Ciudad de San Antonio

AGENDA
Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo City Hall 105 Main Plaza
San Antonio, Texas 78205

Jueves 17 de enero de 2019. **9:00 AM** **Edificio Plaza Municipal**

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

9:00 AM: Inicio de la reunión
2:00 PM: Enmiendas al plan y casos de zonificación

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

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

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

Habrá intérpretes en español disponibles durante la junta del consejo de la ciudad para los asistentes que lo requieran. También se proveerán intérpretes para los ciudadanos que deseen exponer su punto de vista al consejo de la ciudad. Para más información, llame al (210) 207-7253

Para mayor información sobre cualquier punto de esta agenda, por favor visite www.sanantonio.gov o llame al (210) 207-7080.

1. Invocación

2. Juramento de Lealtad

3. Aprobación del acta de las reuniones regulares del Consejo de la ciudad del 5-6 de diciembre de 2018

4. La consejal Ana Sandoval será juramentada como Alcalde Pro-Tempore, que cumplirá el plazo del 17 de enero de 2019 al 21 de marzo de 2019.

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

INFORMES DEL PERSONAL

5. Ordenanza que aprueba un Contrato de Desarrollo Económico por un monto que no exceda los $500,000.00 con Victory Capital Management, Inc. para el establecimiento de una sede corporativa, la retención de 300 empleos a tiempo completo y la creación de 57 empleos adicionales a tiempo completo. El financiamiento está disponible en el Presupuesto Aprobado para el Año Fiscal 2019 del Fondo de Incentivos para el Desarrollo Económico. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Rene Domínguez, Directora de Desarrollo Económico (Director, Economic Development)]

6. Ordenanza que aprueba el Programa Legislativo Federal de la Ciudad de San Antonio para el 116° Congreso de los Estados Unidos. [Carlos J. Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jeff Coyle, Director, Asuntos Públicos y Gubernamentales (Director, Government and Public Affairs)]

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipos

7. Ordenanza por la que se aprueba la compra de licencias para un Sistema de Manejo de la Relación con el Cliente que utiliza la plataforma Salesforce por un año mediante el uso del contrato DIR-TSO-3149 del Departamento de Recursos de Información del Estado de Texas con Carahsoft Technology Corporation por un monto de $352,932.35 previamente autorizado en el Nuevo presupuesto de proyectos de tecnología. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector Financiero (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

8. Ordenanza que aprueba la compra de un camión de plataforma con un elevador de Gunn Chevrolet, LTD para el Departamento de Mejoras Estructurales y Transporte por un costo total de $56,218.00, financiado con el fondo de

Renovación y Reemplazo. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Viceadministrador de Finanzas, (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

9. Ordenanza que aprueba la compra de 14 Vehículos del Programa de Manejo Agresivo de Cowboy Motor Company, LC d / b / a Moore Chrysler Dodge Jeep Ram y Silsbee Ford, Inc. para el Departamento de Policía de San Antonio por un costo total de $354,872.04 por un período de dos años, Financiado con el Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Viceadministrador de Finanzas, (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

10. Ordenanza por la que se aprueba un contrato con Texas Star Supply, LLC para materiales de sellado de emulsión asfáltica por un costo anual estimado de $209,000.00, disponibles e incluidos en el presupuesto del Fondo General Adoptado para el Año Fiscal 2019 Adoptado para Mejoras Estructurales y Transporte. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Viceadministrador de Finanzas, (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

Mejoras Estructurales

11. Ordenanza que modifica un Contrato Interlocal con la Autoridad del Río San Antonio para aumentar el contrato en una cantidad que no exceda $3,150,000.00 para la construcción del Proyecto Camaron Street (West Houston a Fox Tech High School), un proyecto financiado por Bonos 2017-2022, ubicado en el centro del Distrito 1 del Consejo. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

12. Ordenanza por la que se aprueban contratos de guardia de un año con extensiones opcionales con Hunter Demolition and Wrecking Corporation y JR Ramon & Sons, Inc., cada uno por un monto que no debe exceder $330,000.00 por año por un monto total de contrato individual de la empresa que no debe exceder $990,000.00 para proporcionar servicios de demolición de guardia en relación con el Programa de Bonos 2017-2022 y otros proyectos de mejoras estructurales en toda la ciudad financiados por el Programa de Mejoras Estructurales de los Años Fiscales 2019 – 2024. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

13. Consideración de los siguientes elementos relacionados con el Puerto San Antonio, un Proyecto financiado por el Bono de Obligaciones Generales 2017 - 2022, ubicado en el Distrito 4 del Consejo: [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manage); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

13A. Una ordenanza que autoriza un Contrato Interlocal con la Autoridad Portuaria de San Antonio por un monto de $24,000,000.00, de los cuales un monto que no exceda de $993,667.00 se reembolsará a la Autoridad Portuaria de San Antonio para servicios de diseño de la fase de construcción y ajustes de servicios de reconstrucción y el monto restante de $23,006,333.00 será retenidos por la Ciudad para actividades de construcción y relacionadas con la construcción del proyecto del Puerto San Antonio.

13B. Ordenanza por la que se adjudica un contrato de construcción con J3 Company, LLC por un monto de $20,763,251.51, de los cuales $3,275,964.00 serán reembolsados por la Autoridad Portuaria de San Antonio por mejoras en el alcantarillado sanitario.

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles

14. Ordenanza que aprueba la adquisición de 3830 Parkdale Drive, un terreno de aproximadamente 7.07 acres de terrenos baldíos, por la Agencia de Renovación Urbana de la Ciudad de San Antonio, que opera como la Oficina de Reurbanización Urbana de San Antonio (OUR SA), de conformidad con el Plan de Renovación Urbana para Viviendas Asequibles/Fuerza Laboral para el Proyecto de Parkdale Drive 3830 de Agora Assets, LLC por un monto que no exceda de $2,900,000.00; y autorizando la venta de terrenos a Franklin Development Properties, Ltd. por un precio de venta de $30,000.00 pagadero a la Ciudad como ingresos del programa y autorizando el reembolso de gastos elegibles de acuerdo con el Plan de Renovación Urbana por un monto que no exceda de $4,400,000.00; un Proyecto del Programa de Bonos para la Mejora de Vecindarios financiado por el Bono de Obligación General 2017-2022, ubicado en el Distrito 8 del Consejo. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad, (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, (Director, Neighborhood & Housing Services)]

15. Ordenanza por la que se aprueba un contrato de arrendamiento por 10 años con K9s For Warriors, una organización sin fines de lucro 501 (c), por $1 por año con una opción de renovación por dos términos adicionales de 5 años y una opción para comprar el terreno ubicado junto al campus de Servicios de Cuidado de Animales de la Ciudad en 4710 Highway 151 para el uso de operación de una instalación para rescatar y entrenar a 200 perros locales calificados por año como animales de servicio para adopción y colocación con veteranos militares estadounidenses discapacitados. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Heber Lefgren, Director, Servicios de Cuidado de Animales (Director, Animal Care Services)]

16. Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento con Alamo Helicopter Tours San Antonio, LLC ubicado en 8535 Mission Road, Suite 104 en el Aeropuerto Municipal de Stinson para dos suites dentro del edificio de la terminal con un plazo inicial de tres años con la opción de prorrogar por dos periodos de un año. El contrato generará ingresos anuales por el monto de $7,506.70 depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento de Aviación. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]

17. Esta Ordenanza autoriza una enmienda al contrato de arrendamiento con Avis Rent A Car System, LLC para extender el plazo por tres años para 43,406 pies cuadrados de espacio en el terreno a lo largo de Jones Maltsberger Road con una descripción legal de Lote 2, Bloque 1, NCB 8645, North Loop Estates en el Aeropuerto Internacional de San Antonio, generando $31,595.40 en ingresos anuales que se depositarán en el Fondo de Operación y Mantenimiento de Aviación. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

18. Una ordenanza que nombra a los Directores Ejecutivos Principales o Directores Ejecutivos de la Autoridad de Vivienda de San Antonio, el Fideicomiso de Vivienda de San Antonio, la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio y la Autoridad de Tránsito Metropolitana VIA, o sus designados; y Robert J. Abraham, Jessica O. Guerrero, Marianne Kestenbaum, Lourdes M. Castro Ramírez y el Dr. Theodore Paul Furukawa a la Comisión de Vivienda de San Antonio por un mandato inicial que expirará el 31 de mayo de 2019. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

19. Ordenanza que nombra a Landon Phillips (Comunidad Empresarial); y nombra nuevamente a Mark Fessler (Industria de Aviación), Maureen McCann (Comunidad Empresarial), Alexander Riedel (Comunidad Empresarial), Deborah Omowale (Comunidad), Leslie Hobgood (Comunidad) y Earl Jackson (Administración Federal de Aviación) a la Comisión Asesora del Aeropuerto para la el resto de los mandatos que expiran el 18 de marzo de 2020; renunciando a los requisitos de residencia del Código de la Ciudad para Alexander Riedel para este nombramiento; y re designando la categoría Taxi Cab Industry como la categoría de Transporte Terrestre. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)

Otros

20. Ordenanza por la que se aprueba un Memorándum de Entendimiento con Aviation Media Ltd. para gastos relacionados con la organización de SMART

Airports &

Regions Conference & Exhibition 2020 desde el 13 de abril de 2020 hasta el 15 de abril de 2020 por un monto que no exceda los $70,000.00 financiados por el Fondo de Operación y Mantenimiento de Aviación. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]

21. Ordenanza por la que se aprueba un Contrato por el que se autoriza a Texas A&M University San Antonio a administrar y mantener el carril de estacionamiento a lo largo de One University Way y Jaguar Parkway en el Distrito 3 del Consejo. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]

22. Ordenanza que reprograma las reuniones del Consejo de la Ciudad en febrero y marzo de 2019. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

23. Ordenanza que aprueba un contrato con Across the Street Productions para proporcionar un sistema de capacitación de comando de incidentes basado en la web (Blue Card) para el Departamento de Bomberos de San Antonio por un monto anual estimado de $149,220.00 por un período de tres años con dos opciones adicionales de un año para renovar. Financiado con cargo al Presupuesto del Fondo General para el año fiscal 2019 con fondos adicionales para futuros ejercicios fiscales sujetos a la asignación de fondos.[Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles N. Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]

24. Resolución que adopta los principios rectores que mejoran la participación pública en la Ciudad de San Antonio. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jeff Coyle, Director, Gobierno y Asuntos Públicos, (Government & Public Affairs)]

25. Ordenanza que modifica contratos de la Agencia Delegada con Bihl Haus y San Antonio OASIS para proporcionar clases de arte y computación en los Centros Integrales para Personas Mayores de la Ciudad por un monto de $76,000.00 y $31,400.00, respectivamente, para el período del 1 de diciembre de 2018 al 30 de septiembre de 2019 con la opción de prorrogar por un año adicional. El financiamiento está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General del Departamento de Servicios Humanos para el año fiscal 2019. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora, Servicios Humanos (Director, Human Services)]

26. Ordenanza por la que se aprueba un Contrato con VHS San Antonio Partners, LLC dba Baptist Health System con el propósito de proporcionar tres Clínicos de Salud Mental para ayudar con servicios de alcance para personas sin hogar, salud mental y uso de sustancias por un monto de período inicial de $174,560.00 hasta el 30 de septiembre de 2019, con opción de cuatro renovaciones de 1 año para un monto total del contrato que no exceda de $894,456.00, sujeto a la aprobación del Consejo de la

Ciudad a través del proceso del presupuesto. El financiamiento está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General del Departamento de Servicios Humanos para el año fiscal 2019. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora, Servicios Humanos (Director, Human Services)]

27. Ordenanza por la que se aprueba la ejecución de un Contrato de Desarrollo con Alamo Inn and Suites para el proyecto Alamo Inn & Suites por un monto que no exceda de $130,000.00, un proyecto financiado por la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de Inner City en el Distrito 2 del Consejo de la Ciudad. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica Soto, Directora, Departamento de Servicios Comunitarios y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]

28. Ordenanza por la que se aprueba la ejecución de un Contrato de Desarrollo con Healy Murphy Center, Inc. para el proyecto del Centro de Desarrollo Infantil Healy Murphy por un monto que no exceda los $300,000.00, un proyecto financiado por la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de Inner City en el Distrito 2 del Consejo de la Ciudad. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica Soto, Directora, Departamento de Servicios Comunitarios y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]

29. Ordenanza por la que se aprueba un contrato con la Asociación Nacional de Constructores de Activos de la Comunidad Latina para realizar una evaluación organizativa y un plan estratégico para el Fideicomiso de Vivienda de San Antonio, la Corporación de Instalaciones Públicas del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio y sus entidades relacionadas por un monto que no exceda los $150,000.00. La financiación está disponible en el Presupuesto del Fondo General del Año Fiscal 2019. [Peter Zanoni, Viceadministrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, (Director, Neighborhood and Housing Services)]

30. Ordenanza por la que se aprueba un contrato de tres años con Injury Management Organization, Inc. para proporcionar servicios de contención de costos médicos a través de la Red de Atención Médica de Compensación para Trabajadores a partir del 1 de marzo de 2019 por un costo anual estimado de $455,000.00 con opciones de renovación. Los fondos están disponibles en el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 del Fondo de Compensación de Auto seguro de Trabajadores de y los costos serán compensados por las eficiencias introducidas por el Programa de la Red de Atención de Salud. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Debra Ojo, Directora, Oficina de Administración de Riesgos (Director, Office of Risk Management)]

Informe de la Administradora de la Ciudad

31. Informe de la Administradora de la Ciudad

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

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.

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

Z-2. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018325 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de I-1 HS RIO-7E AHOD" General Industrial en Superposición de Mejora del Río Significativa Histórica-7E en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ HS RIO-7E AHOD" Zona de Desarrollo de repoblación en Superposición de Mejora del Río Significativa Histórica-7E en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito comercial, Multifamiliar, en 42 unidades de vivienda, bar/taberna y un hotel en 0.428 acres fuera de NCB 1009, ubicado en 1425 South Flores Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado desde el 6 de diciembre de 2018)

Z-3. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018338 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-1 AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Instalación de Contratista de Construcción 102 al sur pies del Lote 1, Bloque 218, NCB 3945, 93 pies al sur del Lote 2, Bloque 218, NCB 3945, y 100 pies al sur del Lote 3, Bloque 218, NCB 3945, ubicado en 1731, 1735 y 1739 West Hildebrand. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-4. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018357 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-5 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para Residencias de dos familias a "R-3 AHOD" Residencial

Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los Lotes 3 y 4, NCB 11877, ubicado en 8107 Janda Susan Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-5. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900001 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para (4) cuatro unidades residenciales de vivienda en el Lote 26 y Lote 27, Bloque 3, NCB 6557, ubicado en 117 East Norwood Court. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

P-1. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # PA-2018-900002 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario del Área de Greater Dellview, 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 densidad media" a "Comercial comunitario" en 4.968 acres fuera de NCB 11691, ubicado en 3622 West Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z-2018-900006)

Z-6. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900006 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 4.968 acres fuera de NCB 11691, ubicado en 3622 West Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado PA-2018-900002)

Z-7. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900032 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 22, Bloque 3, NCB 2073, ubicado en 1015 Culebra Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-8. CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z-2018-900035 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-3R AHOD" Comercial General con Ventas Restrictivas de Bebidas Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2P AHOD" Comercial Peatonal 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 y "MF-40" Distrito Multi-Familiar en 0.332 acres fuera de NCB 1002, ubicado en 916 y 922 East Elmira Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-9. CASO DE ZONIFICACIÓN N. ° Z-2018-900036 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA RIO-2 AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas en Superposición de Mejora del Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-2 AHOD" Zona de Desarrollo de repoblación en Superposición de Mejora del Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y "MF-50" Distrito Multifamiliar en el Lote 1 y Lote 2, Bloque 17, NCB 974, ubicado en 216 y 218 E Josephine Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-10. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900037 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 NCD-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Conservación del Vecindario del Área de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD NCD-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Conservación del Vecindario del Área de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para tres (3) unidades residenciales en el Lote 26, Bloque 3, NCB 3032, ubicado en 119 Cincinnati Avenue. El Personal recomienda su Denegación. La Comisión de Zonificación recomienda su aprobación.

Z-11. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900041 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación de "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "RM-4 UC-4 AHOD" Residencial Mixto en Corredor Urbano de North Saint Mary 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 y "MF-40" Distrito Multifamiliar e "IDZ UC-4 AHOD" Zona de Desarrollo de repoblación en Corredor Urbano de North Saint Mary en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y "MF-40" Distrito Multifamiliar en el Lote 13, Bloque 4, NCB 830, ubicado en 923 East Elmira Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-12. CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z-2018-900049 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

con Uso Condicional para Reparación Eléctrica - Equipo Pesado en 1.267 acres fuera de NCB 10115, ubicado en 1031 Basse Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

P-2. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # PA-2018-900012 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan del Centro de la Ciudad, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, para permitir una enmienda de texto a "G. Denver Heights "para permitir usos consistentes con hasta 25 unidades por acre en el Lote 22, 50 pies al sur de 23.6 pies al oeste del Lote 23, a 27.8 pies al este del Lote 23, y a 50 pies al sur del Lote 24, Bloque 2, NCB 1406, ubicado en 115 Gravel Street y 618 S Pine. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z-2018-900013)

Z-13. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900013 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para Siete (7) Unidades residenciales en el sur a 50 pies del oeste a 23.6 pies del lote 23, al sur a 50 pies del lote 24, lote 22 y al este a 27.8 pies del lote 23, bloque 2, NCB 1406, ubicado en 115 Gravel Street y 618 South Pine Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 2018-900012)

P-3. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # PA-2018-900004 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de vecindario de Government Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el futuro del uso del suelo de "Industrial ligero" a "Residencial de baja densidad" en el Lote 11 y Lote 12, Bloque 15, NCB 1292, ubicado en 111 Seguin Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018-900008)

Z-14. CASO DE ZONIFICACIÓN N. ° Z-2018-900008 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Lote 11 y Lote 12, Bloque 15, NCB 1292, ubicado en 111 Seguin Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 2018-900004)

P-4. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # PA-2018-900016 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de la Comunidad del Distrito Arena / Eastside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de densidad media" a "Uso mixto" en los Lotes 45 a Lote 52 y los 17 pies del este del Lote 44, Bloque 15, NCB 1597, ubicado en 133 Vine Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z-2018-900023)

Z-15. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900023 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-1 AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para Quince (15) Viviendas adosadas en los Lotes 45 hasta el Lote 52 y el Este a 17 pies del Lote 44, Bloque 15, NCB 1597, ubicado en 133 Vine Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado PA2018-900016)

Z-16. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900026 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MC-3 AHOD" Comercial en Superposición del corredor metropolitano de Austin Highway / Harry Wurzbach en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD MC-3 AHOD" Comercial en Superposición del corredor metropolitano de Austin Highway / Harry Wurzbach en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados (Servicio Completo) en 4.877 acres fuera de NCB 12162 y NCB 12163, ubicado en 2135 Austin Highway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-17. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900030 S (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-2" Distrito Industrial General a "R-4 S" Distrito Residencial Unifamiliar con Autorización de Uso Específico para una Casa Fabricada en el Lote 14, Bloque 11, NCB 1204, ubicado en 423 Runnels Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-18. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900031 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "RM-5 AHOD" Residencial Mixto 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-1" Distrito Comercial Ligero y Cinco (5) Unidades Residenciales

en el Lote A-3, Bloque 1, NCB 46, ubicado en 1414 Austin Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-19. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900047 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "RM-6 AHOD" Residencial Mixto 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-1" Distrito Comercial Ligero y " RM-6" Distrito Residencial Mixto en Lote 5, Lote 7, Lote 9 y Lote 11, Bloque 10, NCB 481, ubicado en 1216 Austin Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

P-5. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # PA-2018-900017 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica 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 "Uso Mixto de Alta Densidad" a "Comercial Regional" en el sur a 146.1 pies del norte 282 pies del Lote
Pista A, NCB 10739, ubicada en 1463 South W.W. White Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z-2018-00060)

Z-20. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900060 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-5" Distrito de viviendas unifamiliares a "C-3NA" Comercial General en Distrito de Ventas No Alcohólicas en el sur 146.1 pies al norte 282 pies de Lote Pista A, NCB 10739, ubicado en 1463 South W.W. White Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 2018-900017)

P-6. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # PA-2018-900025 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de la Comunidad del Distrito Arena / Eastside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de densidad media" a "Uso mixto" en el lote 8, NCB 500, ubicado en 415 Milam Street . El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z-2018-900068)

Z-21. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900068 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-3 AHOD" Zona de Desarrollo de repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-3" Distrito Comercial General, un bar/ discoteca sin coste

de entrada 3 días o más por semana y entretenimiento en vivo en el Lote 8, NCB 500, ubicado en 415 Milam Street. El Personal recomienda la Aprobación. La recomendación de la Comisión de Zonificación está pendiente para la audiencia de Zonificación del 15 de enero de 2019. (Enmienda del Plan Asociado PA-2018-900025)

P-7. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N ° 18100 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Sectorial Oeste / Suroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de suelos de "Nivel Urbano General" a "Centro Regional" en 0.0263 hectáreas fuera de NCB 9314, ubicado en 930 Southwest Military Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Denegación. (Caso de zonificación asociado Z2018314 S) (Continuación del 6 de diciembre de 2018)

Z-22. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018314 S (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación de "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C- 3NA S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para una institución financiera específica en 0.0263 acres fuera de NCB 9314, ubicada en 930 Southwest Military Drive. El Personal recomienda su Denegación. La Comisión de Zonificación recomienda su aprobación. (Enmienda al Plan Asociado 18100) (Continuación del 6 de diciembre de 2018)

P-8. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N ° 18092 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario de Highlands, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de baja densidad" a "Comercial del vecindario" en el Lote 21 y Lote 22, Bloque 12, NCB 2950, ubicado en 123 Waleetka Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Denegación. (Caso de zonificación asociado Z2018326 S)

Z-23. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z2018326 S (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 S" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para un Consultorio Quiropráctico en el Lote 21 y el Lote 22, Bloque 12, NCB 2950, ubicado en 123 Waleetka Street. El Personal recomienda su Denegación. La Comisión de Zonificación recomienda su aprobación. (Enmienda al plan asociado 18092)

Z-24. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018350 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso condicional para una tienda de variedades en el oeste a 66 pies del sur 150 pies del lote 7, bloque 2, NCB 7578, ubicado en 467 Hot Wells Boulevard. El Personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Denegación, por falta de moción.

Z-25. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900007 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "RM-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Mixto en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 2.034 acres fuera de NCB 6230, generalmente ubicado al sur de la intersección de Pleasanton Road y South Flores Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-26. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900011 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica 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 0.0904 acres fuera de NCB 8663, ubicado en 6630 South Flores Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-27. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900012 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-40" Distrito Multifamiliar en 0.022 acres fuera de NCB 3000, ubicado en 135 Palo Blanco. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

P-9. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # PA-2018-900005 (Distrito 3 del Consejo):

Ordenanza que modifica el Plan Comunitario de South Central San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de baja densidad" a "Comercial del vecindario" en el Lote 368B y el Lote 369, NCB 8735, ubicado en 746 McCauley Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z-2018-900022)

Z-28. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900022 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial Ligero en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 368B y Lote 369, NCB 8735, ubicado en 746 McCauley Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Enmienda del Plan Asociado PA-2018-900005)

Z-29. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900025 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" General Industrial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R -4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 36, Lote 39, Lote 41, Lote 42 y Lote 43, Bloque 3, NCB 10107, ubicado en el Bloque 3400 de Pleasanton Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-30. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900027 S (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 S AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Médico - Clínico (Médico y/o Dentista) en el Lote TR-4, NCB 9495, ubicado en 115 Genevieve Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-31. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900044 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación de "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Industrial General en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD

MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para ventas de vehículos motorizados en el norte 87.2 pies del sur 123 pies del Lote 1, norte 37.2 pies del sur 73 pies del Lote 2 y Norte 162 pies del Lote 3, Bloque 18, NCB 7692, ubicado en 6014 South Flores Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-32. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018354 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación de "NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Conservación del Vecindario en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "FR MLOD-2 MLR -1 AHOD" Granja y Rancho en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote
P-12, Lote P-54A y Lote P-55, NCB 17364, ubicado en 9120 New Laredo Highway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-33. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900002 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación de "PUD R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Desarrollo de Unidades Planificadas Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote P-4F, NCB 15850, generalmente ubicado en el bloque 9600 de Heritage Farm. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-34. CASO DE ZONIFICACIÓN N ° Z-2018-900052 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación de "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para la Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros a "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 14, Bloque 1, NCB 19603, generalmente ubicado en Seascape y Potranco Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-35. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900053 CD (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación de "I-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto

de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para la Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros en el Lote 10, Bloque 1, NCB 19603, generalmente ubicado en Seascape y Potranco Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-36. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018292 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Oficinas de Gran Altura en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "C-3NA MLOD-2 MLR-1 AHOD" General Comercial con Ventas No Alcohólicas en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 1.68 acres fuera de NCB 6680, ubicado en 2220 Calle Estrella y 2240 Calle Estrella. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-37. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018356 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R- 6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para dos (2) unidades de vivienda residencial en el Lote 9, Bloque 4, NCB 8884, ubicado en 3122 West Laurel Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-38. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018358 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 10, Lote 11, y Lote 12, Bloque 6, NCB 7405, ubicado en 520 y 522 Querétaro Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-39. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900003 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "IDZ AHOD"

Zona de Desarrollo de repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos residenciales multifamiliares que no excedan las 21 unidades por acre y usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-25" Distrito Multifamiliar de Baja Densidad, "C-2" Distrito Comercial, Club de Fitness/Salud, Gimnasio, Natatorio, Cancha Deportiva - Usos al aire libre permitidos, Hotel, Bar/Taberna, Microbrewery, Club nocturno sin cargo de entrada tres (3) o más días por semana, y una bodega con embotellado, en el Lote 11 y Lote 2, Bloque 4, NCB 2568, ubicado en 415 East Cevallos Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

P-10. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # PA-2018-900006 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de la Comunidad de Guadalupe Westside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de baja densidad" a "Uso mixto de baja densidad" en el Lote 12, Bloque 1, NCB 2322, ubicado en 2619 Buena Vista Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018-900024)

Z-40. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900024 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "MF-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Multifamiliar Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de repoblación en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y "RM-4" Distrito Residencial Mixto en el Lote 12, Bloque 1, NCB 2322, ubicado en 2619 Buena Vista Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 2018-900006)

Z-41. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900042 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de repoblación en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar en el Lote 16, Bloque 2, NCB 6112, ubicado en 721 Moctezuma Street.
El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-42. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018256 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2NA AHOD" Comercial en Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 15, bloque 1, NCB 15586, ubicado en 2311 Westward Drive. El personal recomienda la negación, con una recomendación alternativa. La Comisión de Zonificación recomienda Denegación. (Continuado del 6 de diciembre de 2018)

Z-43. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018285 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" General Industrial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote P-13K, P-13L, P-B12, TR M, C-13, Bloque 62, NCB 13942, ubicado en el 1621 de South Callaghan Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Denegación. (Continuado del 6 de diciembre de 2018)

Z-44. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018345 CD (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R- 6 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para cuatro (4) unidades de vivienda residencial en el Lote 9 y Lote 10, Bloque 2, NCB 14355, ubicado en 5747 McDavitt Road.
El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-45. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018355 S (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación de "C-3NA MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para una casa de fiestas, recepción, instalaciones para reuniones en el Lote 1 y Lote 2, Bloque 2, NCB 13953, ubicado en 5418 y 5422 Enrique M. Barrera Parkway.
El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-46. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900009 S (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Zona comercial ligera en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 S MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial Ligero en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para una clínica médica en el Lote 6, Bloque 8, NCB 15570, ubicado en 7322 West Military Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-47. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900048 CD (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para reparación de automóviles y camiones ligeros en 0.771 acres fuera de NCB 17647, generalmente ubicado en la intersección de West Loop 1604 y West Military Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-48. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900054 CD (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación de "R-6" Distrito residencial unifamiliar a "R-6" Distrito residencial unifamiliar con uso condicional para una guardería en el lote 1, bloque 2, NCB 18315, ubicado en 7700 Tezel Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

P-11. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N° 18103 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Nivel de Propiedad Rural" a "Nivel Urbano General" en 5.874 acres fuera de CB 4718, generalmente ubicado al sureste de la intersección Kyle Seale Parkway y Babcock Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018348)

Z-49. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018348 CD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "RE MLOD-1 MSAO-1" Propiedad Residencial en Superposición de Iluminación Militar de Camp Bullis en Distrito de superposición de atenuación de sonido militar de Camp Bullis a "C-2 CD MLOD-1 MSAO-1" Comercial en Superposición de Iluminación Militar

de Camp Bullis Campo en Distrito de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis con uso condicional para el almacén de oficinas (espacio flexible) - Almacenamiento exterior No permitido en 5.874 acres fuera de CB 4718, generalmente ubicado al sureste de la intersección Kyle Seale Parkway y Babcock Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18103)

Z-50. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900040 ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "PUD MF-18 MLOD-1 MLR-2" Desarrollo de Unidades Planificadas de Densidad Limitada Multifamiliares en Superposición de Iluminación Militar de Camp Bullis en Región 2 de Iluminación Militar y "PUD MF-18 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Desarrollo de Unidades Planificadas de Densidad Limitada Multifamiliares en Superposición de Iluminación Militar de Camp Bullis en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito de Zona de Recarga de Edwards a "PUD MF-18 MLOD-1 MLR-2" Desarrollo de Unidades Planificadas de Densidad Limitada Multifamiliares en Superposición de Iluminación Militar de Camp Bullis en Distrito de Región 2 de Iluminación Militar y "PUD MF-18 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Desarrollo de Unidades Planificadas de Densidad Limitada Multifamiliares en Superposición de Iluminación Militar de Camp Bullis en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito de Zona de Recarga de Edwards con un retroceso de perímetro reducido de 10 pies en 3.738 acres fuera de NCB 17403, generalmente ubicado al oeste de la intersección de Beckwith Boulevard y Vance Jackson Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-51. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900021 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-33 AHOD" Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 2.136 acres fuera de NCB 8695, ubicado en 323 Rainbow Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-52. CASO DE ZONIFICACIÓN Nº Z-2018-900061 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 IH-1 AHOD" General Industrial en Corredor de Entrada Northeast en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-33 IH-1 AHOD" Multifamiliar en Corredor de Entrada Northeast en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 5.00 acres fuera de NCB 15911, generalmente ubicado al noreste de la intersección de Schertz Road y North Weidner Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:19-1458

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la agenda:1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Desarrollo Económico

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Rene Domínguez

DISTRITO DEL CONSEJO IMPACTADO: 8

ASUNTO:

Consideración del Consejo de la Ciudad de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Victory Capital Management Inc.

RESUMEN:

Victory Capital Management Inc., (**Victory Capital**) optó por trasladar su sede de Ohio a San Antonio en combinación con su próxima adquisición de USAA Asset Management Company (**AMCO**) y USAA Transfer Agency Company d/b/a USAA Shareholder Account Services (**USAS**) (colectivamente, las **Empresas Adquiridas**). El proyecto implicará la reubicación de 6 miembros del equipo ejecutivo de Victory Capital, la retención de 300 empleos existentes, la creación de 51 nuevos empleos altamente remunerados, la asociación con la Ciudad relacionada con pasantías y programas de educación financiera, y la inversión en bienes inmuebles y personales de por lo menos $500,000. El personal está solicitando la consideración y acción del Consejo de la Ciudad sobre una Ordenanza que autoriza a la Ciudad a celebrar un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico (**Acuerdo de Desarrollo Económico**) del Capítulo 380 con Capital de Victoria. El Acuerdo de Desarrollo Económico proporcionará incentivos financieros a Victory Capital por un monto que no excederá los $500,000 en un período de cinco años, en función de los compromisos de reubicación, empleo e inversión de la sede de Victory Capital. En resumen, el proyecto consistirá de al menos 357 empleos que pagan un salario promedio de $96,000 por un mínimo de 10 años. Recursos en la cantidad de $500,000 están disponibles del Fondo de Incentivo al Desarrollo Económico (**EDIF**), Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019. Los compromisos de reubicación, empleo e inversión de la sede de Victory Capital están supeditados a la consumación de la adquisición de las Compañías Adquiridas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fundada hace más de 100 años y con sede en Cleveland, Ohio, Victory Capital es una empresa de manejo de inversiones cuya entidad matriz cotiza en la bolsa NASDAQ. Con más de 275 empleados en nueve franquicias de inversión en todo Estados Unidos, Victory Capital maneja más de $63 mil millones de activos bajo administración a partir de septiembre de 2018.

Victory Capital ofrece a las instituciones, asesores financieros y plataformas de jubilación una variedad de clases de activos y vehículos de inversión, que incluyen cuentas administradas por separado, fideicomisos colectivos, fondos mutuos, fondos de intercambio y vehículos de cuentas administradas unificadas. Victory Capital mantiene un enfoque independiente de cultura e inversión para cada franquicia, que se apoya en un entorno centralizado de distribución, comercialización y operación.

El 6 de noviembre de 2018, la empresa matriz de Victory Capital anunció la adquisición de las Compañías Adquiridas, que se espera cerrar en el segundo trimestre de 2019. Las Empresas Adquiridas tienen su sede en San Antonio. Al 30 de septiembre de 2018, las Compañías Adquiridas tenían $69.2 mil millones en activos bajo administración. La adquisición efectivamente duplicará los activos bajo administración de Victory Capital.

Durante el proceso de adquisición, Victory Capital consideró ubicaciones alternativas (como Cleveland, Columbus y Denver) para su sede, y finalmente decidió trasladar sus operaciones de la sede a San Antonio. Estas operaciones incluyen marketing, distribución, servicio al cliente y funciones corporativas como recursos humanos, tecnología, jurídico, cumplimiento y operaciones. Como parte de este proyecto, Victory Capital planea invertir $500,000 en bienes muebles e inmuebles, que financiará una nueva sede y un centro de atención al cliente para inversiones que se ubicará en San Antonio. Además, Victory Capital ha comprometido recursos para crear una base para la educación financiera del personal militar y para apoyar a los estudiantes locales con 5 pasantías anuales pagadas. El conocimiento de Victory Capital aportará un beneficio adicional a la sofisticación de los mercados de capital en el área de San Antonio, que ya ha demostrado ser un líder en el sector financiero.

El proyecto se alinea con varios de los objetivos económicos clave a largo plazo establecidos en el Plan Integral SA Tomorrow de la Ciudad, así como aquellos presentados en Forefront SA, el plan estratégico de desarrollo económico de la comunidad dirigido por la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio (SAEDF). Dichos objetivos incluyen asegurar la sede y crear empleos con altos salarios y altamente calificados. Este proyecto presenta una oportunidad adicional para aumentar el perfil público de San Antonio como centro financiero con la incorporación de una empresa de servicios financieros innovadora, de rápido crecimiento, que cotiza en bolsa y reconocida mundialmente.

ASUNTO:

Para asegurar este proyecto, la Ciudad ofreció un subsidio del EDIF del Capítulo 380 basada en el desempeño hasta $500,000. Para calificar para los incentivos recomendados, durante un período de cinco años, Victory Capital debe:

(1) Trasladar las operaciones de su sede a San Antonio;
(2) Reubicar al menos 6 puestos de oficina ejecutiva (cinco de los cuales con salarios de más de $170,000);
(3) Retener o hacer que se conserven los 300 empleos existentes con sus salarios actuales;
(4) Crear 51 nuevos empleos de tiempo completo en San Antonio (45% de los nuevos puestos de tiempo completo con un salario mínimo de $100,000, 45% con un salario mínimo de $65,000 y 10% con un salario mínimo de
$50,000);
(5) Asociarse con la Ciudad implementando programas de educación financiera para personal militar y patrocinando al menos 5 pasantías anuales para estudiantes (pagando al menos $6,400 cada una); y
(6) Invertir $500,000 en bienes muebles e inmuebles en el sitio del proyecto.

Para resumir, el proyecto constará de al menos 357 empleos que pagan un salario promedio de $96,000 por un mínimo de 10 años.

Victory Capital tiene la intención de utilizar los dólares del subsidio para los gastos de reubicación de la sede.

El incentivo recomendado se alinea con las pautas de EDIF basadas en la reubicación de la sede corporativa, la retención de 300 empleos y la adición de 57 nuevos empleos, todos con salarios mínimos que superan con creces el salario anualizado del Condado de Bexar ($34,632). Además, el apoyo de la compañía a la comunidad militar de San Antonio se alinea con la visión de nuestra Ciudad como Ciudad Militar de los EE.UU.

El capítulo 380 del Código de Gobierno Local autoriza a la ciudad a otorgar subsidios de desarrollo económico con el propósito de promover el desarrollo económico, siempre que la Ciudad haya establecido un programa para tales fines. El Consejo de la Ciudad aprobó un programa para promover el desarrollo económico en abril de 2005.

ALTERNATIVAS:

Victory Capital decidió continuar con la ubicación de su proyecto en San Antonio y con retener y crear empleos en función de los incentivos financieros competitivos ofrecidos por el personal de la Ciudad para asegurar el proyecto. Si el Consejo de la Ciudad decide no aprobar la Ordenanza que autoriza a la Ciudad a entrar en el Acuerdo de Desarrollo Económico, Victory Capital podría elegir ubicar su proyecto en otro lugar.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un Acuerdo de Subsidio EDIF Capítulo 380 basado en desempeño con Victory Capital por un monto de hasta $500,000. El financiamiento está disponible en el Presupuesto Aprobado para el Año Fiscal 2019 del Fondo de Incentivos para el Desarrollo Económico.

A lo largo de diez años, se estima que el proyecto proporcionará un impacto fiscal positivo para la Ciudad de $460,000 y un impacto económico positivo para San Antonio de $945 millones de dólares.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autoriza a la Ciudad a celebrar un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Victory Capital, que otorgará un subsidio por un monto de hasta $500,000, siempre que Victory Capital cumpla con los requisitos descritos anteriormente.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:19-1412

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Gobierno y Asuntos Públicos

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Jeff Coyle

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO: Programa Legislativo Federal para el 116° Congreso de los Estados Unidos

RESUMEN:

Una ordenanza para aprobar el Programa Legislativo Federal de la Ciudad de San Antonio para el 116˚ Congreso.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El desarrollo del nuevo Programa Federal de la Ciudad de San Antonio comenzó en septiembre de 2018, en colaboración con los Departamentos de la Ciudad y el equipo de consultores federales de la Ciudad. El personal de GPA colaboró con la Liga Nacional de Ciudades, la Conferencia de Alcaldes de los Estados Unidos, la Delegación del Congreso de San Antonio y los socios de la comunidad para identificar problemas importantes para la comunidad de San Antonio. El 12 de diciembre de 2018 y el 9 de enero de 2019, el Comité de IGR recibió información sobre las prioridades recomendadas. Las prioridades e iniciativas incluidas en el Programa Legislativo Federal propuesto se desarrollaron con aportes del Comité de Relaciones Intergubernamentales (IGR) y se aprobaron en la reunión del 9 de enero del Comité de IGR.

El Programa Legislativo Federal está diseñado para ser estratégico e impactante, alinearse con las prioridades de la comunidad de San Antonio y ayudar a proporcionar la infraestructura necesaria de la ciudad. El programa legislativo proporcionará orientación al personal del gobierno y asuntos públicos (GPA) y consultores sobre las prioridades federales de la ciudad para 2019-2020. El programa guía las actividades de promoción de la Ciudad con miembros de la Delegación del Congreso de San Antonio, otros miembros clave del Congreso y agencias federales.

El Programa Legislativo Federal propuesto se compone de las siguientes categorías: Prioridades, Asuntos Legislativos, iniciativas de la Agencia, Protección de Intereses y Asociaciones Municipales.

Prioridades
Las Prioridades Federales de la Ciudad incluyen financiamiento federal y/o acción legislativa para las siguientes iniciativas:

- **Protección militar:** mantener y mejorar la preparación para la misión de la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) y garantizar la protección a largo plazo de las bases militares de la región al ayudar a conservar, proteger y hacer crecer las misiones e instalaciones militares en la región de San Antonio. Además, mantener y aumentar el P4 y otras asociaciones con los militares de la región, y buscar fondos para infraestructura a través de la Ley de Autorización de Defensa Nacional (NDAA) para proyectos fuera de la base.

- **Aviación:** apoyar los planes de la Administración Federal de Aviación para desarrollar fuentes de financiamiento alternativas para mejorar la infraestructura aeroportuaria de nuestro país y la experiencia de los pasajeros. Apoyar un aumento de los fondos del Programa de Mejoras Aeroportuarias (AIP) y una mayor flexibilidad para el uso de los fondos de AIP, además de aumentar o eliminar el límite de $4.50 para el cargo por servicio a los pasajeros (Passenger Facility Charge PFC). Respaldar los cambios del Congreso a la Regla de Perímetro y la Regla de Ranura del Aeropuerto Nacional Washington Reagan (DCA) para asegurar un vuelo sin escalas desde el Aeropuerto Internacional de San Antonio (SAT) al DCA.

- **Infraestructura de transporte:** respalda el plan de transporte multimodal de la ciudad para ayudar a cumplir con los objetivos de transporte de la comunidad identificando nuevas fuentes de financiamiento y abogando por aumentos de financiamiento en programas clave, como la reautorización del Establecimiento del Acta de Transporte en la Superficie de Estados Unidos (FAST) y otros programas de subsidios de transporte de superficie y transporte claves , tales como INFRA, TIGER y FASTLANE.

- **Vivienda:** respaldar la mejora y expansión de los programas y servicios de vivienda asequible de San Antonio mediante la identificación de fuentes de financiamiento y la promoción de aumentos de financiación para programas como el Programa de Asociación de Inversión en el Hogar (HOME), el subsidio del Bloque de Desarrollo Comunitario (CDBG) y otros programas de vivienda asequible.

Iniciativas legislativas y de agencia.
Las iniciativas legislativas y de agencias se enfocan en temas que se alinean con las prioridades de la Ciudad y mejoran el compromiso de la Ciudad para aprovechar los recursos y asociaciones nacionales. Los esfuerzos legislativos federales de la Ciudad incluyen la protección de los intereses municipales, la identificación de fondos federales para apoyar las inversiones locales y la promoción para asegurar que los recursos federales continúen disponibles para San Antonio.

- **Mejoras en la seguridad pública:** respaldar fondos completos y ampliados dedicados a respaldar la aplicación de la ley estatal y local y la seguridad pública, como los Servicios Policiales Orientados a la Comunidad (COPS) y los programas de subsidio de asistencia Byrne Justice.

- **Preparación para emergencias / Seguridad nacional:** programas de apoyo y mayor financiamiento para promover un enfoque multi-jurisdiccional y multidisciplinario para la prevención, preparación, respuesta, recuperación y resistencia regional de un ataque terrorista o desastre natural.

- **Fuerza laboral y capacitación:** respaldar la reautorización y financiación para la fuerza laboral, la educación y los programas de capacitación para jóvenes, adultos y veteranos que ayudarán a formar una fuerza laboral altamente calificada en San Antonio.

- **Créditos fiscales para la oportunidad de trabajo / Créditos fiscales para el empleo:** apoyar la extensión y la expansión de los créditos fiscales para las empresas que contratan a poblaciones vulnerables en áreas con dificultades económicas.

- **Mejoras en el crédito fiscal histórico (HTC):** respaldar las mejoras del HTC que ayudan a hacer que los créditos fiscales históricos sean más atractivos para los inversionistas y restaure el valor perdido al requerir que se lo tome por más de 5 años.

- **Acción Diferida de las Llegadas de la Infancia:** Apoyar la acción del Congreso que permite a los inmigrantes indocumentados que vinieron a los Estados Unidos como niños para obtener un estatus legal.

- **Regla de cargo público:** instar al Departamento de Seguridad Nacional y al Congreso a que no incluya la participación en el Programa de seguro de salud para niños (CHIP) o Medicaid en la lista de beneficios enumerados que pesaría en contra de la intención del inmigrante en relación con la Regla de cargo público propuesta. Estos programas de salud brindan una valiosa cobertura para las poblaciones más vulnerables, incluidas las mujeres embarazadas.

- **Lucha contra el tráfico / contrabando:** programas de apoyo y financiamiento para programas contra el tráfico y contra el contrabando.

- **Prevención de violencia doméstica y servicios:** políticas y programas de apoyo para prevenir la violencia doméstica. Apoyar el financiamiento para la educación preventiva y los servicios de intervención para abordar este problema de manera efectiva en nuestra comunidad.

- **Prevención y servicios de abuso de sustancias:** políticas y programas de apoyo para reducir el uso y abuso de sustancias peligrosas en nuestra comunidad. Apoyar el financiamiento para la educación preventiva y los servicios de tratamiento para abordar este problema de manera efectiva en nuestra comunidad.

- **Prevención y servicios para personas sin hogar:** programas de apoyo y recursos para desarrollar un sistema eficaz para individuos crónicamente sin hogar, y especialmente para aquellos que sufren de adicción y enfermedad mental.

- **Financiamiento del Parque Nacional Misiones en San Antonio:** Apoyar un aumento de fondos federales para operaciones y mantenimiento del Parque Histórico Nacional Misiones de San Antonio.

- **Calidad del aire:** políticas de apoyo, programas y financiamiento para áreas marginales que no han cumplido para lograr y mantener el cumplimiento antes de que sean necesarias regulaciones adicionales bajo una clasificación moderada y permitir que las áreas marginales de no cumplimiento tengan cinco años para alcanzar el logro con el fin de proporcionar un período de tiempo adecuado para cumplir antes de que se apliquen más regulaciones.

- **Brownfields:** financiamiento de apoyo para el Programa Brownfields en las áreas de evaluación, limpieza y asistencia técnica de la Agencia de Protección Ambiental de los EE. UU. Para ayudar al re-desarrollo de la Ciudad.

Protección de los intereses municipales

Respaldar las regulaciones federales o la legislación que claramente beneficiaría a la Ciudad y la comunidad y se opondría a cualquier regulación o legislación que claramente sea adversa a los intereses de la Ciudad y la comunidad.

Colaboraciones

Respaldar los temas de importancia para los socios de la comunidad, como los negocios, la educación superior y los socios de organizaciones sin fines de lucro.

ASUNTO:
Una nueva sesión del Congreso comenzó el 3 de enero de 2019. El programa legislativo establece las prioridades e iniciativas federales de la Ciudad para 2019-2020.

La adopción del Programa Legislativo Federal está en línea con la política del Consejo y no impedirá la presentación de otras iniciativas que puedan ser de naturaleza legislativa y / o normativa. A medida que se desarrollen más oportunidades de financiamiento y la posibilidad de que se desarrollen oportunidades adicionales de subsidios durante el 116º Congreso, el personal de la Ciudad asesorará al Consejo en consecuencia y obtendrá orientación.

ALTERNATIVAS:
El Consejo de la Ciudad podría optar por no adoptar un Programa Legislativo Federal para el 116° Congreso de los Estados Unidos. Esto sería inconsistente con la política pública anterior establecida por el Consejo de la Ciudad y no brindaría orientación oportuna del Consejo de la Ciudad para el personal. El Consejo podría alternativamente proporcionar orientación por cada tema por tema durante el período de dos años del Congreso.

IMPACTO FISCAL:
No hay impacto fiscal asociado con la aprobación de este Asunto. La Ciudad busca fondos que apoyen las crecientes necesidades de la ciudad asociadas con el crecimiento significativo de la población que se espera en los próximos 25 años.

RECOMENDACIÓN:
El personal recomienda la aprobación del 116º de la ciudad del Programa Legislativo Federal del Congreso.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 19-1134

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la agenda:1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

II. Sistema de manejo de las relaciones con los clientes

RESUMEN:

Esta ordenanza autorizará a la Ciudad a utilizar el contrato DIR-TSO-3149 del Departamento de Recursos de Información del Estado de Texas con Carahsoft Technology Corporation (Carahsoft) por un monto de $352,932.35. La financiación fue autorizada previamente en el Presupuesto del Proyecto de Nueva Tecnología para la compra de licencias para un sistema de Manejo de la Relación con el Cliente que utiliza la plataforma Salesforce por un período de un año.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentó al Consejo de la Ciudad para su consideración y acción la propuesta de Carahsoft para proporcionar una licencia para un sistema piloto de manejo de relaciones con el cliente (CRM) a través de la plataforma Salesforce Lightning.

En un esfuerzo por mejorar el contenido de información general de la Ciudad, el manejo de datos y las capacidades de generación de informes, el Departamento de Servicios de Tecnología de la Información (ITSD) está tratando de probar un sistema CRM que ayudará a los departamentos a administrar sus contratos y las métricas de desempeño del contrato después de la adjudicación. La solución piloto proporcionará a los departamentos un medio automatizado para rastrear e informar sobre métricas clave relacionadas con contratos tales como términos, costos, desempeño y otras medidas utilizadas para determinar y evaluar los tipos y niveles de servicios oportunos que brindan los proveedores.

Este esfuerzo se alinea con la iniciativa de transformación digital de la Ciudad con un enfoque principal en un movimiento sin papel hacia el Edificio Frost (Downtown Campus). La solución Salesforce es una plataforma de software CRM que permite la automatización de procesos manuales que incluyen la manejo de contenidos y contratos. Además, la solución piloto puede servir como una superposición en sistemas de aplicaciones heredados para permitir una interfaz de sistema más moderna y fácil de usar.

ASUNTO:

Actualmente, no hay una solución única para administrar o informar sobre los Contratos de la Ciudad una vez que se otorgan. Los contratos actualmente son administrados por departamentos en varios sistemas personalizados que proporcionan informes en varios formatos. Esta falta de uniformidad puede llevar a la existencia de datos inconsistentes que se capturan y reportan.

El despliegue del sistema propuesto permitiría aumentar la eficiencia en áreas tales como: acceso a la información del contrato, alertas automáticas de renovación de contratos, vencimiento del seguro y agotamiento de la cantidad del contrato. La solución también será compatible e integrará con los sistemas comerciales centrales de la ciudad, como SAP, Filenet, Lagan (311 / CRM), Microsoft365 y el sistema de seguimiento de activos y pedidos de TI de la ciudad, Remedy.

El plazo previsto de este programa piloto es de un año. Se realizará una evaluación de las capacidades del sistema después de seis meses. En ese momento, el ITSD puede tratar de ampliar el programa piloto para incluir licencias y capacidades adicionales o emitir una solicitud competitiva.

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

La adjudicación recomendada es una excepción al Programa de Preferencias Locales.

La Ordenanza del Programa de Preferencias para Pequeñas Empresas dirigidas por Veteranos no aplica a los contratos de servicios no profesionales, razón por la cual no se otorgó preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

Si esta acción no se aprueba, la Ciudad continuará utilizando los sistemas heredados y personalizados actuales, así como otros procesos no automatizados para la administración y administración de contratos.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autorizará un contrato con Carahsoft Technology Corporation (Carahsoft) por un monto de $352,932.35. La financiación fue autorizada previamente en el Presupuesto del Proyecto de Nueva Tecnología para la compra de licencias para un sistema de Manejo de la Relación con el Cliente que utiliza la plataforma Salesforce por un período de un año.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta acción para autorizar a la Ciudad a utilizar el contrato DIR-TSO-3149 del Departamento de Recursos de Información del Estado de Texas con Carahsoft Technology Corporation (Carahsoft) por un costo inicial estimado de $352,932.35 para la compra de licencias para una Solución a la

Manejo de Relación con el Cliente a través de la plataforma Salesforce por un período de un año.

Este contrato se adquiere mediante compras cooperativas y no requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-6947

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Camión de cama plana con ascensor

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Gunn Chevrolet, LTD para proporcionar al Departamento de Mejoras Estructurales y transporte un camión de cama plana de reemplazo con un elevador por un costo total de $56,218.00. El financiamiento para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos (ERRF) para el año fiscal 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Presentado para su consideración y acción por parte del Consejo de la Ciudad, se incluye la tabla adjunta de tres ofertas competitivas para proporcionar un reemplazo de un camión de plataforma con tracción en las cuatro ruedas con un elevador por un costo total de $56,218.00. Este equipo será utilizado por el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales para el apoyo de proyectos y el transporte en toda la Ciudad. Esta unidad se utilizará para una variedad de tareas que incluyen la carga y descarga de diversos materiales en apoyo de proyectos de construcción y carreteras.

ASUNTO:

Este contrato proveerá una unidad de reemplazo para la flota de la Ciudad.

Esta unidad está cubierta por una garantía mínima de 36 meses / 36,000 millas que comenzará el día en que se coloque la unidad en servicio. La esperanza de vida de este camión es de 120 meses.

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

La adjudicación recomendada es para el postor receptivo más bajo, que también es un negocio local; por lo tanto, no se requería la aplicación del Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

El camión actual programado para reemplazo ha cumplido con el ciclo de requisitos de edad y / o millaje y ya no es económicamente viable de reparar. Si no se compran equipos de reemplazo, el trabajo de campo necesario puede verse comprometido y así crear retrasos potenciales en la entrega de servicios esenciales para los residentes de San Antonio. La alternativa es continuar usando los SUV y camionetas actualmente disponibles e incurrir en costos de mantenimiento cada vez mayores, lo que compromete los servicios en toda la ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Gunn Chevrolet, LTD para proporcionar al Departamento de Mejoras Estructurales y transporte un camión de cama plana de reemplazo con un elevador por un costo total de $56,218.00. El financiamiento para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos (ERRF) para el año fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Gunn Chevrolet, LTD para la compra de un camión con plataforma de tracción en las cuatro ruedas con un monto de $56,218.00.

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-6960

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Vehículos del departamento de policía para combatir la conducción agresiva

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de ofertas de Moore Dodge (Cowboy Dodge) y Silsbee Ford para proporcionar catorce vehículos sustitutos del programa de manejo agresivo para el Departamento de Policía de la Ciudad de San Antonio (SAPD) por un costo total de $354,872.04. Estos vehículos del programa de manejo agresivo reemplazarán a los vehículos existentes en el año fiscal 2019 y 2020. El financiamiento del año fiscal 2019 para nueve (9) vehículos de reemplazo por un monto de $226,769.02 está disponible en el presupuesto del Fondo de Reemplazo y Renovación de Equipo (ERRF) del año fiscal 2019. Las compras adicionales de este contrato estarían sujetas a la asignación de fondos anuales posteriores.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

A. Presentado para consideración y acción del Consejo de la Ciudad, se encuentra la oferta adjunta para proporcionar a SAPD ocho vehículos de búsqueda de Dodge Charger por un costo total de $196,932.00. La compra del año fiscal 2019 consiste en seis vehículos de reemplazo para la flota de la Ciudad por un costo total estimado de $147,799.00. La compra estimada para el año fiscal 2020 consiste en dos vehículos de búsqueda de Dodge Charger por un monto estimado de $49,133.00; sujeto a apropiación de fondos.

Estas unidades se comprarán a Moore Dodge (Cowboy Dodge) utilizando el contrato de BuyBoard de Texas # 521-16 y se realizará de acuerdo con la Cooperativa de Compras del Gobierno Local de Texas aprobada en la Ordenanza No. 97097 del 30 de enero de 2003.

La Texas BuyBoard Cooperative es administrada por la Liga Municipal de Texas. Todos los productos y servicios que forman parte de esta cooperativa han sido competitivamente ofertados y otorgados por la Junta de Fideicomisarios de la Cooperativa basada en los estatutos de Texas.

B. Presentado para consideración y acción del Consejo de la Ciudad, se encuentra la oferta adjunta para proporcionar a SAPD seis Sedanes Interceptor de la Policía de Ford de Silsbee Ford por un costo total de $157,940.04. La compra del año fiscal 2019 consiste en seis vehículos de reemplazo para la flota de la Ciudad por un costo total estimado de $78,970.02. La compra estimada para el año fiscal 2020 consiste en tres sedanes de interceptor de la policía de Ford por un monto estimado de $78,970.02; sujeto a apropiación de fondos. Estos vehículos se comprarán utilizando una exención de seguridad o salud pública.

Estos vehículos de reemplazo son parte de un esfuerzo continuo con las iniciativas de la Administración Federal de Seguridad de Transportes para combatir los comportamientos de conducción agresivos de los conductores de vehículos comerciales y de pasajeros.

El propósito del Programa de Conducción Agresiva es permitir que el Departamento de Policía aplique activamente las infracciones a las leyes de tránsito y busque conductores agresivos que, por la naturaleza de su conducción, representan una amenaza para otros conductores en la carretera. Los vehículos de la policía parar control de conducción agresiva se reemplazan a 70,000 millas de acuerdo con el Acuerdo de Negociación Colectiva (ACB). La recomendación propuesta cumple con todos los requerimientos establecido en el CBA.

ASUNTO:

Estos contratos proporcionarán catorce vehículos del Programa de Manejo Agresivo de la Policía de reemplazo a la flota de la Ciudad. Estos vehículos constarán de ocho vehículos de búsqueda de Dodge Charger y seis sedanes de interceptor de la policía de Ford que serán utilizados por el Programa de Conductores Agresivos del Departamento de Policía de San Antonio y los servicios de rutina de aplicación de la ley. La compra de estas unidades proporcionará apoyo de seguridad pública, cumplimiento de la ley y seguridad para los residentes de la Ciudad de San Antonio y las áreas circundantes.

Los vehículos están cubiertos por una garantía de cobertura de 36 meses / 36,000 millas de parachoques a parachoques y una garantía de cinco años / 100,000 millas de sistema de tracción.

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

Las adjudicaciones recomendadas son una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

Los actuales vehículos del Programa de Conducción Agresiva de la Policía programados para reemplazo han cumplido o cumplirán con los ciclos de requisitos de edad y / o millaje antes de ser reemplazados. La fecha de reemplazo se considera el tiempo óptimo para el reemplazo en que el retraso de la adquisición podría resultar en los vehículos que incurren en un mayor costo de mantenimiento como resultado de la edad o el millaje alto. Esto podría impactar en la capacidad de la Ciudad para proveer servicios esenciales a los residentes de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de ofertas de Moore Dodge (Cowboy Dodge) y Silsbee Ford para proporcionar catorce vehículos sustitutos del programa de manejo agresivo para el Departamento de Policía de la Ciudad de San Antonio (SAPD) por un costo total de $354,872.04. Estos vehículos del programa de manejo agresivo reemplazarán a los vehículos existentes en el año fiscal 2019 y 2020. El financiamiento del año fiscal 2019 para nueve (9) vehículos de reemplazo por un monto de $226,769.02 está disponible en el presupuesto del Fondo de Reemplazo y Renovación de Equipo (ERRF) del año fiscal 2019. Las compras adicionales de este contrato estarían sujetas a la asignación de fondos anuales posteriores.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de estos contratos para comprar catorce Vehículos del Programa de Manejo Agresivo de Moore Dodge (Cowboy Dodge) por un costo de $196,932.00 y Silsbee Ford por un costo de $157,940.04; por un monto total de $354,872.04.

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-6949

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

17/01/2019 Contratos Anuales

RESUMEN:

Una ordenanza que otorga doce contratos para ofrecer a la ciudad bienes y servicios anuales por la duración del contrato, por un costo anual estimado de $209.000.00. Esta ordenanza permite la adquisición de los siguientes artículos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, durante el plazo del contrato:

A. Texas Star Supply, LLC para Material de Sellado de Emulsión de Asfalto, $209,000.00 al año (1 contrato, Transporte y mejoras estructurales)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

El contrato se adquiere en base a una oferta de bajo presupuesto:

Texas Star Supply, LLC para Material de Sellado de Emulsión Asfáltica, $209,000.00 anualmente, al momento de ser otorgados el 30 de junio de 2021, con una opción de renovación por un año - proporcionará al Departamento Transporte y mejoras estructurales, División de Mantenimiento de Calles, un proveedor para suministrar materiales adecuados de sellado de pavimento asfáltico. Estos materiales de pavimentación se utilizan para la construcción y reparación de calles para la conservación del pavimento en toda la Ciudad.

ASUNTO:

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

A. Materiales de revestimiento de emulsión asfáltica: este contrato está dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de empresas y/o oportunidades de subcontratación disponibles, el Comité de Establecimiento de Objetivos no pudo aplicar una herramienta de SBEDA a este contrato.

La adjudicación recomendada es para el postor receptivo más bajo, que también es un negocio local; por lo tanto, no se requería la aplicación del Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

A. Material de Sellado de Emulsiones Asfálticas - Si no se aprueba este contrato, se requerirá que el Departamento transporte y mejoras estructurales adquiera los materiales según sea necesario, donde puedan producirse costos y plazos de entrega mayores y atrasos en la finalización de proyectos de la ciudad.

IMPACTO FISCAL:

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

RECOMENDACIÓN:

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

Este contrato es procurado sobre la base de baja oferta y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5895

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO: Enmienda a un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad del Río San Antonio (SARA) para el Proyecto Camaron Street (West Houston Street a Fox Tech High School) (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de una enmienda a un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad del Río San Antonio (San Antonio River Authority SARA) para aumentar el acuerdo por un monto que no exceda los $3,150,000.00 para el proyecto de construcción Camaron Street (West Houston Street hacia Fox Tech High School), un proyecto financiado por Bonos 2017-2022 ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022, que consta de seis propuestas por un total de $850 millones. Los fondos del Programa de Bonos se utilizarán en varios proyectos de mejoras estructurales en toda la ciudad. Como parte del Programa, se aprobaron $19,500,000.00 para el Proyecto de Mejoras de San Pedro Creek y se aprobaron $4,500,000.00 para el Proyecto Camaron Street (West Houston Street hacia Fox Tech High School), un proyecto financiado por Bonos 2017-2022 ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

En agosto de 2016, la Autoridad del Río San Antonio (SARA) celebró un acuerdo con Sundt Davila Joint Venture (Sundt Davila) para la construcción del Proyecto de Mejoras de San Pedro Creek. Las mejoras en el arroyo San Pedro mejorarán la contención de la llanura de inundación de 100 años, restaurarán la calidad del agua y conectarán al público con los recursos históricos y naturales mediante la adición de componentes de seguridad para accesibilidad pública, jardines y amenidades del parque.

La calle Camaron, que corre paralela a la cala de San Pedro, ha sido identificada como una ruta prominente utilizada por residentes y turistas. Camaron Street consta de dos carriles que van hacia el norte, a lo largo de la orilla este de San Pedro Creek y al oeste de la nueva Frost Tower. Las mejoras propuestas en Camaron Street se alinearán con las mejoras continuas de infraestructura a San Pedro Creek y los nuevos desarrollos de Frost Tower.

Esta enmienda al Acuerdo Interlocal proporciona fondos a la Autoridad del Río San Antonio para la construcción de estas mejoras propuestas en Camaron Street. La parte de la cantidad asignada por el Bono que la Ciudad se está reteniendo para el diseño, ingeniería, medio ambiente y manejo de proyectos de estas mejoras.

Acción Previa del Consejo

El 14 de diciembre de 2017, el Consejo de la Ciudad autorizó la ejecución de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad del Río San Antonio (SARA), que proporcionó fondos para el diseño y la construcción del Proyecto de Mejoras de San Pedro Creek ubicado en el Distrito del Consejo 1.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de una enmienda a un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad del Río San Antonio (SARA) para el Proyecto Camaron Street (West Houston Street a Fox Tech High School) para aumentar los fondos en la cantidad no debe exceder $3,150,000.00 por un monto total que no exceda de $22,650,000.00.

El proyecto de San Pedro Creek construyó numerosas mejoras a lo largo del lado oeste de la calle Camaron. Estas mejoras incluyeron amplios pasillos peatonales, iluminación, paisajismo y servicios para peatones. El Proyecto Camaron Street (West Houston hacia Fox Tech High School) proporcionará el mismo tipo de mejoras en el lado este de Camaron Street para mantener la coherencia en todo el corredor. Es beneficioso para la Ciudad utilizar el mismo contratista que el proyecto San Pedro Creek utilizó para construir el lado oeste de Camaron Street para el proyecto de Camaron Street (West Houston Street hacia Fox Tech High School) con el fin de garantizar la mejor combinación de materiales y mano de obra entre proyectos.

Dado que el Proyecto de Mejoras de San Pedro Creek está actualmente en construcción a través de un contrato con la Autoridad del Río San Antonio (SARA), la modificación del Acuerdo Interlocal con SARA es el enfoque más eficiente y rentable para completar con éxito el proyecto de Camaron Street simultáneamente con los desarrollos circundantes. La Ciudad gestionará la construcción del proyecto mientras SARA mantiene la administración del contrato con Sundt Davila.

La construcción del Proyecto Camaron Street (West Houston Street a Fox Tech High School) incluirá la transformación de la calle de dos carriles mediante la adición de amplias aceras para peatones, la modificación de las luces de la calle y el tráfico.

Señales, marcas en el pavimento y cualquier trabajo de utilidad asociado.

Se prevé que la construcción del proyecto comience en enero de 2019 y se estima que se completará en junio de 2020.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta enmienda al Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad del Río San Antonio (SARA); sin embargo, esto introduce el riesgo de mejoras en los edificios que no coinciden con el proyecto recientemente construido en San Pedro Creek. Además, la Ciudad tendría que solicitar ofertas y contratar a otro contratista para que presente desafíos de coordinación entre dos contratistas diferentes que trabajan en diferentes lados de la misma calle.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto de una sola vez para Mejoras Estructurales por un monto que no debe superar los $3,150,000.00 para Camaron Street (West Houston Street a Fox Tech High School Project). Los fondos están disponibles a partir del Bono de Obligación General 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de loa años fiscales 2019-2024.

RECOMENDACIÓN:

Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de una enmienda a un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad del Río San Antonio (San Antonio River Authority SARA) para aumentar el acuerdo por un monto que no exceda los $3,150,000.00 para el proyecto de construcción Camaron Street (West Houston Street hacia Fox Tech High School), un proyecto financiado por Bonos 2017-2022 ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 19-1049

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E.

DISTRITO(S) DEL CONSEJO IMPACTADO: Toda la ciudad

ASUNTO: Contratos de servicios de demolición y eliminación de escombros bajo demanda

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de dos acuerdos de servicios de demolición y eliminación de escombros con Hunter Demolition and Wrecking Corporation y JR Ramon & Sons, Inc., cada uno por un monto que no debe exceder $330,000.00 por año por un monto total que no exceda de $990,000.00 por la duración de cada acuerdo. Cada acuerdo es por un término de un año con la opción de renovar cualquiera o todos los acuerdos por dos extensiones de un año bajo los mismos términos y condiciones.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto
El Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI), a través de su División de Manejo Ambiental (EMD), supervisa la demolición de estructuras y las actividades de eliminación de escombros asociadas con el Programa de Bonos 2017 y otros proyectos de Mejoras Estructurales de la Ciudad. El personal utiliza estos contratos de demolición de turno cuando sea necesario para ayudar con varios proyectos que requieren demolición. Los servicios de demolición que se pueden realizar a través de este acuerdo incluyen, entre otros, los siguientes:

- Demolición de estructuras residenciales
- Demolición de estructuras comerciales
- Retiro, transporte y eliminación del material que contiene asbesto (ACM)
- Retiro, transporte y eliminación de escombros de demolición

Contratación de Servicios

El 8 de junio de 2018 se publicó una Solicitud de propuesta sellada competitiva (RFCSP). Cinco firmas respondieron y presentaron su Propuesta competitiva sellada (CSP). Un comité de selección compuesto por personal de la Ciudad de TCI y Servicios de Desarrollo evaluó y calificó a los CSP según los criterios de evaluación publicados, que incluyeron la experiencia, antecedentes y calificaciones de las empresas, sus subcontratistas y personal clave, el enfoque del proyecto de las empresas y el plan de manejo, y la experiencia del equipo con los problemas de la región de San Antonio.

Este contrato se otorgará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato en particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, empresas propiedad de minorías y empresas propiedad de mujeres. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 31% y una Meta de Subcontratación de Empresas de Afroamericanos (AABE) del 3%. Hunter Demolition y Wrecking Corporation y JR Ramon & Sons, Inc. se han comprometido a una participación de 31% M/WBE y 3% de AABE como subcontratistas.

Se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos Discrecionales.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de dos acuerdos de servicios de demolición y eliminación de escombros con Hunter Demolition and Wrecking Corporation y JR Ramon & Sons, Inc., cada uno por un monto que no debe exceder $330,000.00 por año por un monto total que no exceda de $990,000.00 por la duración de cada acuerdo. Cada acuerdo es por un término de un año con la opción de renovar cualquiera o todos los acuerdos por dos extensiones de un año bajo los mismos términos y condiciones.

Los servicios de demolición que pueden realizarse a través de este acuerdo incluyen, entre otros, la demolición de estructuras residenciales, la demolición de estructuras comerciales, el retiro, el transporte y la eliminación del material que contiene asbesto (ACM) y el retiro, transporte y eliminación de escombros de demolición. Los contratos permitirán una forma eficiente y rentable para que la Ciudad agilice la entrega de proyectos y las Mejoras Estructurales.

Los contratos disponibles permitirán que el personal continúe abordando las estructuras que requieren demolición como parte del Programa de Bonos 2017 y otros proyectos de la Ciudad. Sin embargo, la Ciudad no ofrece una garantía mínima en relación con el volumen de trabajo que se espera de cada contratista en virtud de estos acuerdos disponibles.

ALTERNATIVAS:

Como una opción alternativa, la Ciudad podría lanzar otra solicitud de propuesta sellada competitiva (RCSP) para cada proyecto según se identifiquen las necesidades. Sin embargo, esto resultará en el retraso del trabajo de construcción y tendrá un impacto negativo en el cronograma del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Cada uno de los acuerdos tendrá un valor que no excederá de $330,000.00 por año. Cada renovación de los acuerdos respectivos será por términos idénticos y estará sujeta a los fondos disponibles.

Los fondos no están gravados por esta acción. Las actividades laborales se asignarán en forma de órdenes de tareas a medida que se identifique la disponibilidad de fondos. El financiamiento está disponible e incluido en el Programa de Mejoras estructurales (CIP) del año fiscal 2019-2024. Las fuentes potenciales de financiamiento incluyen, entre otras, el Fondo General, Programa de Bonos de Obligación, y/u otras fuentes de financiamiento.

Si la financiación para cualquier actividad laboral no fuera adjudicada previamente, los fondos serán identificados y adjudicados a través de la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad. La Ciudad no garantiza el volumen de trabajo distribuido.

RECOMENDACIÓN:
El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza y autoriza dos acuerdos de servicio de demolición y de eliminación de escombros en servicio con Hunter Demolition and Wrecking Corporation y JR Ramon & Sons, Inc., cada uno por un monto que no debe exceder los $330,000.00 para dos extensiones de año.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la

agenda Número de

archivo:18-6095

Número de asunto de la agenda: 13.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Acuerdo Interlocal y Adjudicación de Construcción: Puerto San Antonio (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes elementos relacionados con el Puerto San Antonio, un proyecto financiado por el Bono de Obligación General 2017 - 2022, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

A. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad Portuaria de San Antonio por un monto de $24,000,000.00, de los cuales los fondos por un monto que no exceda de $993,667.00 se reembolsarán a la Autoridad Portuaria de San Antonio para los servicios de diseño de la fase de construcción y los ajustes de la utilidad de reconstrucción y la cantidad restante de $23,006,333.00 serán retenidos por la Ciudad para las actividades de construcción y relacionadas con la construcción del proyecto del Puerto San Antonio.

B. Una ordenanza que acepta la oferta de respuesta más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de $20,763,251.51 autorizado pagaderos a J3 Company, LLC; de los cuales $3,275,964.00 serán reembolsados por la Autoridad Portuaria de San Antonio por mejoras en el alcantarillado sanitario.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022 de la Ciudad de San Antonio, del cual se aprobaron $24,000,000.00 para las mejoras de drenaje asociadas con el Proyecto del Puerto de San Antonio. Estos fondos se utilizarán para la construcción del proyecto, la supervisión de la construcción y el reembolso de los servicios de diseño de la fase de construcción y los ajustes de los servicios públicos.

Este proyecto es una continuación del compromiso de la Ciudad de San Antonio de proporcionar un sistema adecuado de aguas pluviales en la propiedad de la Autoridad Portuaria de San Antonio para reducir los riesgos de inundaciones en curso. El proyecto amplía la infraestructura de drenaje de la Fase IIIB (Billy Mitchell a General Hudnell) de la calle 36, construida como parte del Bono de Obligación General de 2012. Se anticipa que la construcción del proyecto comenzará en enero de 2019 y se estima que se completará en mayo de 2021.

En asociación con la Ciudad, la Autoridad Portuaria de San Antonio acordó administrar y financiar la fase de diseño del proyecto, incluidos los servicios ambientales necesarios, y administrar los ajustes de los servicios públicos antes de la construcción. A cambio, la Ciudad acordó administrar y financiar la fase de construcción del Proyecto del Puerto de San Antonio y financiar los ajustes de los servicios públicos de reconstrucción. Una vez finalizada la construcción, las mejoras continuarán siendo mantenidas por la Autoridad Portuaria de San Antonio.

Contratación de Servicios

El proyecto fue anunciado para ofertas de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad de San Antonio y el Diario Electrónico de Negocios de Texas (Texas Electronic State Business Daily) en julio de 2018. Además, el anuncio de la oferta se realizó en TVSA y a través de la Oficina de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas (Small Business Economic Development Advocacy, SBEDA). Los planes estaban disponibles a través de un servicio de licitación en línea, CivCast. Las ofertas para este proyecto se abrieron el 16 de octubre de 2018 y cuatro (4) postores respondieron. De estos, J3 Company, LLC. presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye una matriz del resultado de las ofertas como un adjunto en este documento.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres, que participan en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 25% y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 3%. J3 Company, LLC ha acordado cumplir con los 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:

Este elemento solicita las siguientes acciones relacionadas con el Puerto San Antonio, un Proyecto financiado por el Bono de Obligación General 2017 - 2022, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

A. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad Portuaria de San Antonio por un monto de $24,000,000.00, de los cuales los fondos por un monto que no exceda de $993,667.00 se reembolsarán a la Autoridad Portuaria de San Antonio para los servicios de diseño de la fase de construcción y los ajustes de la utilidad de reconstrucción y la cantidad restante de $23,006,333.00 serán retenidos por la Ciudad para las actividades de construcción y relacionadas con la construcción del proyecto del Puerto San Antonio.

La Autoridad Portuaria de San Antonio contrató al Consultor, Pape Dawson Engineers, para diseñar el proyecto. La Ciudad de San Antonio reembolsará a la Autoridad Portuaria de San Antonio la cantidad de $400,000.00 para servicios de diseño de la fase de construcción para el Consultor para ayudar con los servicios de ingeniería durante la fase de construcción.

La Ciudad de San Antonio reembolsará a la Autoridad Portuaria por un monto de $593,667.00 para los ajustes de servicios públicos antes de la construcción. Para acelerar el proyecto, estos ajustes se completan antes del inicio de la construcción para evitar demoras y costos adicionales.

B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de $20,763,251.51 autorizado pagaderos a J3 Company, LLC; de los cuales $3,275,964.00 serán reembolsados por la Autoridad Portuaria de San Antonio por mejoras en el alcantarillado sanitario.

Según el Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad Portuaria de San Antonio, la Ciudad acordó financiar los ajustes de los servicios públicos, incluidos los servicios de agua SAWS, alcantarillado SAWS, gas de CPS Energy y servicios públicos de reconstrucción. La única excepción es un acuerdo separado entre la Autoridad Portuaria de San Antonio y SAWS para convertir las estaciones de elevación existentes a un nuevo sistema de alcantarillado. SAWS acordó pagar a la Autoridad Portuaria de San Antonio por el diseño y la construcción de estas mejoras específicas. La Autoridad Portuaria de San Antonio reembolsará a la Ciudad la construcción conjunta de estas mejoras por un monto de $3,275,964.00.

El proyecto construirá un nuevo canal de drenaje de concreto de 1.2 millas que residirá en el derecho de paso de la Autoridad Portuaria de San Antonio. El sistema de drenaje incluirá el apoyo a instalaciones subterráneas de aguas pluviales, reubicaciones de servicios públicos, demolición de cinco (5) estructuras en conflicto con las mejoras propuestas y el trabajo residual en las carreteras.

Además de los servicios de oferta base, este contrato otorgará tres alternativas aditivas. Las dos primeras alternativas de aditivos, extienden las instalaciones de aguas pluviales a las áreas de drenaje de Thompson Place y Project Tech. Este trabajo incluye el agua de SAWS, el alcantarillado de SAWS y los ajustes de gas de CPS Energy. La tercera alternativa aditiva le indica al contratista que retire el concreto excavado existente y lo almacene en un lugar específico en la propiedad de la Autoridad Portuaria para su uso futuro, en lugar de transportarlo a un relleno sanitario.

Se anticipa que la construcción del proyecto comenzará en enero de 2019 y se estima que se completará en mayo de 2021.

ALTERNATIVAS:

A. El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el Acuerdo de Uso Múltiple; sin embargo, sin la autorización de la Autoridad Portuaria para ingresar y construir dentro de su derecho de paso, la Ciudad no puede completar el proyecto.

B. Como alternativa, este trabajo podría ser entregado utilizando otro método de entrega. Teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este proyecto.

IMPACTO FISCAL:

A. Este es un gasto de una sola vez para Mejoras Estructurales por un monto de $993,667.00, para reembolsar a la Autoridad Portuaria de San Antonio. Los fondos están disponibles a partir del Bono de Obligación General 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de loa años fiscales 2019-2024.

B. Este es un gasto de Mejora Estructural de una sola vez por un monto de $20,763,251.51 autorizados pagaderos a J3 Company, LLC; de este monto total del contrato, los fondos por un monto de $17,487,287.51 serán financiados por la Ciudad, y $3,275,964.00 serán reembolsados por la Autoridad Portuaria de San Antonio para la construcción del Proyecto Puerto San Antonio. Los fondos están disponibles del Bono de Obligación General 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de loa años fiscales 2019-2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de los siguientes artículos relacionados con el Puerto San Antonio, un proyecto financiado por el Bono 2017 - 2022:

A. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad Portuaria de San Antonio por un monto de $24,000,000.00, de los cuales los fondos por un monto que no exceda de $993,667.00 se reembolsarán a la Autoridad Portuaria de San Antonio para los servicios de diseño de la fase de construcción y los ajustes de la utilidad de reconstrucción y el monto restante de $23,006,333.00 serán retenidos por la Ciudad para las actividades de construcción y relacionadas con la construcción del proyecto del Puerto San Antonio.

B. Una ordenanza que acepta la oferta de respuesta más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de $20,763,251.51 autorizado pagaderos a J3 Company, LLC; de los cuales $3,275,964.00 serán reembolsados por la Autoridad Portuaria de San Antonio por mejoras en el alcantarillado sanitario.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:19-1447

Número de asunto de la agenda: 13A.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Acuerdo Interlocal y Adjudicación de Construcción: Puerto San Antonio (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes elementos relacionados con el Puerto San Antonio, un proyecto financiado por el Bono de Obligación General 2017 - 2022, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

A. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad Portuaria de San Antonio por un monto de $24,000,000.00, de los cuales los fondos por un monto que no exceda de $993,667.00 se reembolsarán a la Autoridad Portuaria de San Antonio para los servicios de diseño de la fase de construcción y los ajustes de la utilidad de reconstrucción y la cantidad restante de $23,006,333.00 serán retenidos por la Ciudad para las actividades de construcción y relacionadas con la construcción del proyecto del Puerto San Antonio.

B. Una ordenanza que acepta la oferta de respuesta más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de $20,763,251.51 autorizado pagaderos a J3 Company, LLC; de los cuales $3,275,964.00 serán reembolsados por la Autoridad Portuaria de San Antonio por mejoras en el alcantarillado sanitario.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto
El 6 de mayo de 2017, los votantes de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022 de la Ciudad de San Antonio, del cual Se aprobaron $24,000,000.00 para las mejoras de drenaje asociadas con el Proyecto del Puerto de San Antonio. Estos fondos se utilizarán para la construcción del proyecto, la supervisión de la

construcción y el reembolso de los servicios de diseño de la fase de construcción y los ajustes de los servicios públicos.

Este proyecto es una continuación del compromiso de la Ciudad de San Antonio de proporcionar un sistema adecuado de aguas pluviales en la propiedad de la Autoridad Portuaria de San Antonio para reducir los riesgos de inundaciones en curso. El proyecto amplía la infraestructura de drenaje de la Fase IIIB (Billy Mitchell a General Hudnell) de la calle 36, construida como parte del Bono de Obligación General de 2012. Se anticipa que la construcción del proyecto comenzará en enero de 2019 y se estima que se completará en mayo de 2021.

En asociación con la Ciudad, la Autoridad Portuaria de San Antonio acordó administrar y financiar la fase de diseño del proyecto, incluidos los servicios ambientales necesarios, y administrar los ajustes de los servicios públicos antes de la construcción. A cambio, la Ciudad acordó administrar y financiar la fase de construcción del Proyecto del Puerto de San Antonio y financiar los ajustes de los servicios públicos de reconstrucción. Una vez finalizada la construcción, las mejoras continuarán siendo mantenidas por la Autoridad Portuaria de San Antonio.

Contratación de Servicios

El proyecto fue anunciado para ofertas de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad de San Antonio y el Diario Electrónico de Negocios de Texas (Texas Electronic State Business Daily) en julio de 2018. Además, el anuncio de la oferta se realizó en TVSA y a través de la Oficina de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas (Small Business Economic Development Advocacy, SBEDA). Los planes estaban disponibles a través de un servicio de licitación en línea, CivCast. Las ofertas para este proyecto se abrieron el 16 de octubre de 2018 y cuatro (4) postores respondieron. De estos, J3 Company, LLC. presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye una matriz del resultado de las ofertas como un adjunto en este documento.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres, que participan en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 25% y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 3%. J3 Company, LLC ha acordado cumplir con los 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:

Este elemento solicita las siguientes acciones relacionadas con el Puerto San Antonio, un Proyecto financiado por el Bono de Obligación General 2017 - 2022, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

A. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad Portuaria de San Antonio por un monto de $24,000,000.00, de los cuales los fondos por un monto que no exceda de $993,667.00 se reembolsarán a la Autoridad Portuaria de San Antonio para los servicios de diseño de la fase de construcción y los ajustes de la utilidad de reconstrucción y la cantidad restante de $23,006,333.00 serán retenidos por la Ciudad para las actividades de construcción y relacionadas con la construcción del proyecto del Puerto San Antonio.

   La Autoridad Portuaria de San Antonio contrató al Consultor, Pape Dawson Engineers, para diseñar el proyecto. La Ciudad de San Antonio reembolsará a la Autoridad Portuaria de San Antonio la cantidad

de $400,000.00 para servicios de diseño de la fase de construcción para el Consultor para ayudar con los servicios de ingeniería durante la fase de construcción.

La Ciudad de San Antonio reembolsará a la Autoridad Portuaria por un monto de $593,667.00 para los ajustes de servicios públicos antes de la construcción. Para acelerar el proyecto, estos ajustes se completan antes del inicio de la construcción para evitar demoras y costos adicionales.

B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de $20,763,251.51 autorizado pagaderos a J3 Company, LLC; de los cuales $3,275,964.00 serán reembolsados por la Autoridad Portuaria de San Antonio por mejoras en el alcantarillado sanitario.

Según el Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad Portuaria de San Antonio, la Ciudad acordó financiar los ajustes de los servicios públicos, incluidos los servicios de agua SAWS, alcantarillado SAWS, gas de CPS Energy y servicios públicos de reconstrucción. La única excepción es un acuerdo separado entre la Autoridad Portuaria de San Antonio y SAWS para convertir las estaciones de elevación existentes a un nuevo sistema de alcantarillado. SAWS acordó pagar a la Autoridad Portuaria de San Antonio por el diseño y la construcción de estas mejoras específicas. La Autoridad Portuaria de San Antonio reembolsará a la Ciudad la construcción conjunta de estas mejoras por un monto de $3,275,964.00.

El proyecto construirá un nuevo canal de drenaje de concreto de 1.2 millas que residirá en el derecho de paso de la Autoridad Portuaria de San Antonio. El sistema de drenaje incluirá el apoyo a instalaciones subterráneas de aguas pluviales, reubicaciones de servicios públicos, demolición de cinco (5) estructuras en conflicto con las mejoras propuestas y el trabajo residual en las carreteras.

Además de los servicios de oferta base, este contrato otorgará tres alternativas aditivas. Las dos primeras alternativas de aditivos, extienden las instalaciones de aguas pluviales a las áreas de drenaje de Thompson Place y Project Tech. Este trabajo incluye el agua de SAWS, el alcantarillado de SAWS y los ajustes de gas de CPS Energy. La tercera alternativa aditiva le indica al contratista que retire el concreto excavado existente y lo almacene en un lugar específico en la propiedad de la Autoridad Portuaria para su uso futuro, en lugar de transportarlo a un relleno sanitario.

Se anticipa que la construcción del proyecto comenzará en enero de 2019 y se estima que se completará en mayo de 2021.

ALTERNATIVAS:

A. El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el Acuerdo de Uso Múltiple; sin embargo, sin la autorización de la Autoridad Portuaria para ingresar y construir dentro de su derecho de paso, la Ciudad no puede completar el proyecto.

B. Como alternativa, este trabajo podría ser entregado utilizando otro método de entrega. Teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este proyecto.

IMPACTO FISCAL:

A. Este es un gasto de una sola vez para Mejoras Estructurales por un monto de $993,667.00, para reembolsar

a la Autoridad Portuaria de San Antonio. Los fondos están disponibles a partir del Bono de Obligación General 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de loa años fiscales 2019-2024.

B. Este es un gasto de Mejora Estructural de una sola vez por un monto de $20,763,251.51 autorizados pagaderos a J3 Company, LLC; de este monto total del contrato, los fondos por un monto de $17,487,287.51 serán financiados por la Ciudad, y $3,275,964.00 serán reembolsados por la Autoridad Portuaria de San Antonio para la construcción del Proyecto Puerto San Antonio. Los fondos están disponibles del Bono de Obligación General 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de loa años fiscales 2019-2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de los siguientes artículos relacionados con el Puerto San Antonio, un proyecto financiado por el Bono 2017 - 2022:

A. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad Portuaria de San Antonio por un monto de $24,000,000.00, de los cuales los fondos por un monto que no exceda de $993,667.00 se reembolsarán a la Autoridad Portuaria de San Antonio para los servicios de diseño de la fase de construcción y los ajustes de la utilidad de reconstrucción y el monto restante de $23,006,333.00 serán retenidos por la Ciudad para las actividades de construcción y relacionadas con la construcción del proyecto del Puerto San Antonio.

B. Una ordenanza que acepta la oferta de respuesta más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de $20,763,251.51 autorizado pagaderos a J3 Company, LLC; de los cuales $3,275,964.00 serán reembolsados por la Autoridad Portuaria de San Antonio por mejoras en el alcantarillado sanitario.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:19-1448

Número de asunto de agenda: 13B.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Acuerdo Interlocal y Adjudicación de Construcción: Puerto San Antonio (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes elementos relacionados con el Puerto San Antonio, un proyecto financiado por el Bono de Obligación General 2017 - 2022, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

A. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad Portuaria de San Antonio por un monto de $24,000,000.00, de los cuales los fondos por un monto que no exceda de $993,667.00 se reembolsarán a la Autoridad Portuaria de San Antonio para los servicios de diseño de la fase de construcción y los ajustes de la utilidad de reconstrucción y la cantidad restante de $23,006,333.00 serán retenidos por la Ciudad para las actividades de construcción y relacionadas con la construcción del proyecto del Puerto San Antonio.

B. Una ordenanza que acepta la oferta de respuesta más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de $20,763,251.51 autorizado pagaderos a J3 Company, LLC; de los cuales $3,275,964.00 serán reembolsados por la Autoridad Portuaria de San Antonio por mejoras en el alcantarillado sanitario.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto
El 6 de mayo de 2017, los votantes de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022 de la Ciudad de San Antonio, del cual Se aprobaron $24,000,000.00 para las mejoras de drenaje asociadas con el Proyecto del Puerto de San Antonio. Estos fondos se utilizarán para la construcción del proyecto, la supervisión de la

construcción y el reembolso de los servicios de diseño de la fase de construcción y los ajustes de los servicios públicos.

Este proyecto es una continuación del compromiso de la Ciudad de San Antonio de proporcionar un sistema adecuado de aguas pluviales en la propiedad de la Autoridad Portuaria de San Antonio para reducir los riesgos de inundaciones en curso. El proyecto amplía la infraestructura de drenaje de la Fase IIIB (Billy Mitchell a General Hudnell) de la calle 36, construida como parte del Bono de Obligación General de 2012. Se anticipa que la construcción del proyecto comenzará en enero de 2019 y se estima que se completará en mayo de 2021.

En asociación con la Ciudad, la Autoridad Portuaria de San Antonio acordó administrar y financiar la fase de diseño del proyecto, incluidos los servicios ambientales necesarios, y administrar los ajustes de los servicios públicos antes de la construcción. A cambio, la Ciudad acordó administrar y financiar la fase de construcción del Proyecto del Puerto de San Antonio y financiar los ajustes de los servicios públicos de reconstrucción. Una vez finalizada la construcción, las mejoras continuarán siendo mantenidas por la Autoridad Portuaria de San Antonio.

Contratación de Servicios

El proyecto fue anunciado para ofertas de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad de San Antonio y el Diario Electrónico de Negocios de Texas (Texas Electronic State Business Daily) en julio de 2018. Además, el anuncio de la oferta se realizó en TVSA y a través de la Oficina de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas (Small Business Economic Development Advocacy, SBEDA). Los planes estaban disponibles a través de un servicio de licitación en línea, CivCast. Las ofertas para este proyecto se abrieron el 16 de octubre de 2018 y cuatro (4) postores respondieron. De estos, J3 Company, LLC. presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye una matriz del resultado de las ofertas como un adjunto en este documento.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres, que participan en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 25% y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 3%. J3 Company, LLC ha acordado cumplir con los 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:

Este elemento solicita las siguientes acciones relacionadas con el Puerto San Antonio, un Proyecto financiado por el Bono de Obligación General 2017 - 2022, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

A. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad Portuaria de San Antonio por un monto de $24,000,000.00, de los cuales los fondos por un monto que no exceda de $993,667.00 se reembolsarán a la Autoridad Portuaria de San Antonio para los servicios de diseño de la fase de construcción y los ajustes de la utilidad de reconstrucción y la cantidad restante de $23,006,333.00 serán retenidos por la Ciudad para las actividades de construcción y relacionadas con la construcción del proyecto del Puerto San Antonio.

   La Autoridad Portuaria de San Antonio contrató al Consultor, Pape Dawson Engineers, para diseñar el proyecto. La Ciudad de San Antonio reembolsará a la Autoridad Portuaria de San Antonio la cantidad de $400,000.00 para servicios de diseño de la fase de construcción para el Consultor para ayudar con los

servicios de ingeniería durante la fase de construcción.

La Ciudad de San Antonio reembolsará a la Autoridad Portuaria por un monto de $593,667.00 para los ajustes de servicios públicos antes de la construcción. Para acelerar el proyecto, estos ajustes se completan antes del inicio de la construcción para evitar demoras y costos adicionales.

B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de $20,763,251.51 autorizado pagaderos a J3 Company, LLC; de los cuales $3,275,964.00 serán reembolsados por la Autoridad Portuaria de San Antonio por mejoras en el alcantarillado sanitario.

Según el Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad Portuaria de San Antonio, la Ciudad acordó financiar los ajustes de los servicios públicos, incluidos los servicios de agua SAWS, alcantarillado SAWS, gas de CPS Energy y servicios públicos de reconstrucción. La única excepción es un acuerdo separado entre la Autoridad Portuaria de San Antonio y SAWS para convertir las estaciones de elevación existentes a un nuevo sistema de alcantarillado. SAWS acordó pagar a la Autoridad Portuaria de San Antonio por el diseño y la construcción de estas mejoras específicas. La Autoridad Portuaria de San Antonio reembolsará a la Ciudad la construcción conjunta de estas mejoras por un monto de $3,275,964.00.

El proyecto construirá un nuevo canal de drenaje de concreto de 1.2 millas que residirá en el derecho de paso de la Autoridad Portuaria de San Antonio. El sistema de drenaje incluirá el apoyo a instalaciones subterráneas de aguas pluviales, reubicaciones de servicios públicos, demolición de cinco (5) estructuras en conflicto con las mejoras propuestas y el trabajo residual en las carreteras.

Además de los servicios de oferta base, este contrato otorgará tres alternativas aditivas. Las dos primeras alternativas de aditivos, extienden las instalaciones de aguas pluviales a las áreas de drenaje de Thompson Place y Project Tech. Este trabajo incluye el agua de SAWS, el alcantarillado de SAWS y los ajustes de gas de CPS Energy. La tercera alternativa aditiva le indica al contratista que retire el concreto excavado existente y lo almacene en un lugar específico en la propiedad de la Autoridad Portuaria para su uso futuro, en lugar de transportarlo a un relleno sanitario.

Se anticipa que la construcción del proyecto comenzará en enero de 2019 y se estima que se completará en mayo de 2021.

ALTERNATIVAS:

A. El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el Acuerdo de Uso Múltiple; sin embargo, sin la autorización de la Autoridad Portuaria para ingresar y construir dentro de su derecho de paso, la Ciudad no puede completar el proyecto.

B. Como alternativa, este trabajo podría ser entregado utilizando otro método de entrega. Teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este proyecto.

IMPACTO FISCAL:

A. Este es un gasto de una sola vez para Mejoras Estructurales por un monto de $993,667.00, para reembolsar a la Autoridad Portuaria de San Antonio. Los fondos están disponibles a partir del Bono de Obligación

General 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de loa años fiscales 2019-2024.

B. Este es un gasto de Mejora Estructural de una sola vez por un monto de $20,763,251.51 autorizados pagaderos a J3 Company, LLC; de este monto total del contrato, los fondos por un monto de $17,487,287.51 serán financiados por la Ciudad, y $3,275,964.00 serán reembolsados por la Autoridad Portuaria de San Antonio para la construcción del Proyecto Puerto San Antonio. Los fondos están disponibles del Bono de Obligación General 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de loa años fiscales 2019-2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de los siguientes artículos relacionados con el Puerto San Antonio, un proyecto financiado por el Bono 2017 - 2022:

A. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la Autoridad Portuaria de San Antonio por un monto de $24,000,000.00, de los cuales los fondos por un monto que no exceda de $993,667.00 se reembolsarán a la Autoridad Portuaria de San Antonio para los servicios de diseño de la fase de construcción y los ajustes de la utilidad de reconstrucción y el monto restante de $23,006,333.00 serán retenidos por la Ciudad para las actividades de construcción y relacionadas con la construcción del proyecto del Puerto San Antonio.

B. Una ordenanza que acepta la oferta de respuesta más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de $20,763,251.51 autorizado pagaderos a J3 Company, LLC; de los cuales $3,275,964.00 serán reembolsados por la Autoridad Portuaria de San Antonio por mejoras en el alcantarillado sanitario.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-6939

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de vecindario y vivienda

JEFE DE DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito del Consejo 8

ASUNTO: Programa de Bonos para la Mejora del Vecindario - 3830 Parkdale Drive

RESUMEN:
Una ordenanza que autoriza la adquisición de 3830 Parkdale Drive, un terreno de aproximadamente 7.07 acres de terrenos baldíos para viviendas asequibles / para la fuerza laboral para el Proyecto de Parkdale Drive 3830 de Agora Assets, LLC por un monto que no exceda de $2,900,000.00; y aprobar un Contrato para la Venta de Terrenos para Reurbanización Privada a Franklin Development Properties, Ltd. por un precio de venta de $30,000.00 pagadero a la Ciudad como ingresos del programa y como autor de una contribución de la Ciudad, por y a través de NUESTRA SA, aplicable a los gastos elegibles según el Plan de Renovación Urbana, en una cantidad que no exceda de $4,400,000.00. Lo anterior representa un Proyecto del Programa de Bonos para la Mejora de la Vecindad financiado por el Bono de Obligación General 2017-2022, ubicado en el Distrito 8 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
El programa de Bonos para Mejoras al Vecindario 2017-2022 prevé la emisión de bonos de obligación general para financiar el costo de las actividades permitidas según lo establecido en el Plan de Renovación Urbana. El programa de $20 millones es uno de los componentes del paquete de bonos de $850 millones que fue aprobado por los votantes el 6 de mayo de 2017. El programa de Bonos de Mejoras de Vecindario permite a la Ciudad realizar las siguientes actividades dentro de las áreas geográficas aprobadas utilizando los fondos de los Bonos:

- Adquisición de tierras
- Reparación y rehabilitación de edificios y otras mejoras
- Demolición de estructuras deterioradas/inutilizables
- Mejoras de derecho de paso
- Extensión/expansión de servicios

- Trabajo en obra
- Reparación de peligros como el asbesto o la pintura a base de plomo
- Disposición de bienes en la zona afectada
- Honorarios asociados por los servicios antes mencionados

El Capítulo 374 del Código de Gobierno Local de Texas requirió la identificación de áreas geográficas específicas con base en los requisitos estatales en los que se pueden gastar los fondos de los Bonos. Según el estatuto y después de una audiencia pública, las áreas identificadas se incorporan a un Plan de Renovación Urbana que fue aprobado por el Consejo de la ciudad el 2 de febrero de 2017. Las siguientes áreas de mejoramiento de vecindario (o "áreas") fueron aprobadas por el Consejo de la Ciudad, iniciando así el desarrollo del Plan de Renovación Urbana requerido:

Nombre del Área	**Distrito**
Culebra en Callaghan	7
East Southcross	3
Edgewood	6
Lincoln Park-Arena	2
Cercano Oriente	2
Cerca de West-Five Points	1
Pearsall	4
Roosevelt-Mission Reach	3
South Park	4
Sureste	3
Lado Oeste	5
Wurzbach	8

El Plan de Renovación Urbana sirve como base para las actividades que se llevarán a cabo como parte del programa de Bonos de Mejoras de Vecindario. Tras la aprobación del Plan de Renovación Urbana por parte del Consejo de la ciudad y la aprobación exitosa de los votantes de la Proposición de Bonos número seis, la Ciudad contrató, de conformidad con un Memorándum de Entendimiento, con la Oficina de Reurbanización Urbana de San Antonio ("NUESTRA SA") para ejecutar Actividades de renovación bajo la dirección del Consejo de la Ciudad.

El Programa de Bonos para Mejoras al Vecindario, junto con el sector privado, aspira a brindar servicios a los residentes de la Ciudad con la más alta calidad de oportunidades de alquiler asequible. Se espera que el desarrollo sea de la más alta calidad de construcción teniendo en cuenta los materiales, la calidad de la construcción, el diseño, la construcción ecológica, el estilo y la funcionalidad.

Toda la producción de actividades permitidas bajo el Plan de Renovación Urbana que resulte en vivienda debe esforzarse por ser un modelo nacional de vivienda asequible / para la fuerza laboral y crear un sentido de comunidad y un orgullo de propiedad en la comunidad. Los desarrollos deben ser respetuosos con la historia y el entorno del vecindario circundante y buscar mejorar la comunidad.

Este programa está diseñado para atender a familias trabajadoras de ingresos bajos a moderados con un mínimo requerido de la mitad de las unidades de vivienda que sirven a familias con ingresos del 80% del Ingreso Mediano del Área ("AMI") o menos, lo que permite a estas familias eliminar el costo La carga de la vivienda de hoy y los precios de alquiler.

El Proyecto 3830 Parkdale Drive para consideración del Consejo de la ciudad se presentó al Comité Asesor de Mejoras al Vecindario el 18 de diciembre de 2018 y fue aprobado por la Junta de OUR SA en diciembre 5, 2018. El proyecto no tiene como resultado ningún desplazamiento residencial permanente de acuerdo con el Plan de Renovación Urbana.

Contratación de Servicios

Se publicó una solicitud de propuestas (RFP) el 20 de septiembre de 2018 y se publicó en San Antonio Express News, San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad y en TVSA. A los encuestados potenciales se les permitió enviar preguntas por escrito a la RFP, que fueron respondidas por el personal de la Ciudad y diseminadas para revisión pública. Las respuestas se recibieron el 2 de noviembre de 2018 y se recibieron tres (3) propuestas de respuesta. Un comité de selección compuesto por representantes de la Oficina de la Administradora de la Ciudad, Servicios de Vecindarios y Vivienda, Oficina de Reurbanización Urbana de San Antonio y Local Initiatives Solutions Corporation San Antonio evaluó y clasificó las presentaciones y calificó las propuestas. La calificación se basó en los criterios de evaluación publicados según lo establecido en la RFP, que incluyó Evaluación de la experiencia de desarrollo, Capacidad y capacidad financiera, Plan y cronograma del sitio, Vivienda asequible y participación en el Programa de contratistas principales de SBE. Sobre la base de la evaluación y la puntuación, el comité de selección hizo su recomendación de continuar con la empresa mejor calificada, Franklin Development Corporation.

La Ciudad ha aplicado las Iniciativas de Adquisición Afirmativa (API) específicas del contrato a este contrato con un máximo de diez (10) puntos de preferencia de evaluación, un objetivo de subcontratación de Empresas de Negocios lideradas por Mujeres / Minorías (Minority / Women Business Enterprise M / WBE) del veinticinco por ciento (25%) y un Cinco por ciento (5%) objetivo de subcontratación de empresas comerciales afroamericanas (AABE). Franklin Development Corporation cumplió con los objetivos establecidos por el Comité de Establecimiento de Metas a través de la subcontratación.

Este contrato fue adjudicado utilizando un proceso formal de solicitud de aptitudes y propuestas; por lo tanto, como lo requiere la Ordenanza de Ética, el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales se incluye en el presente como un anexo. Franklin Development Corporation ha presentado o presentará un Formulario 1295 antes de la ejecución del Contrato de Venta de Terrenos para la Reurbanización Privada.

ASUNTO:

Esta acción adoptaría una ordenanza para adquirir 3830 Parkdale Drive, un terreno de aproximadamente 7.07 acres de terrenos vacantes para viviendas asequibles / para la fuerza laboral para el Proyecto 3830 Parkdale Drive ("Proyecto") de Agora Assets, LLC por un monto que no debe exceder $2,900,000.00 y aprobaría un Contrato para la Venta de Terrenos para Reurbanización Privada para el tramo de 7.07 acres a Franklin Development Properties, Ltd. por un precio de venta de $30,000.00 pagaderos a la Ciudad como ingresos del programa y autor de una contribución de la Ciudad, aplicable a los gastos elegibles según el Plan de Renovación Urbana, por un monto total que no exceda de $4,400,000.00. Las transacciones anteriores se realizan de conformidad con el Programa de Bonos para la Mejora de la Vecindad financiado por el Bono de Obligación General 2017-2022. La propiedad se encuentra en el Distrito 8 del Consejo.

Este programa está diseñado para atender a familias trabajadoras de ingresos bajos a moderados con un mínimo requerido de la mitad de las unidades de vivienda que sirven a familias con ingresos del 80% del Ingreso Mediano del Área ("AMI") o menos, lo que permite a estas familias eliminar el costo La carga de la vivienda de hoy y los precios de alquiler.

Ambas transacciones para consideración del Consejo de la Ciudad han sido presentadas al Comité Asesor de Mejoras de Vecindarios el 18 de diciembre de 2018 y aprobadas por la Junta de OUR SA el 5 de diciembre de

2018.

Esta ordenanza autoriza la compra de aproximadamente 7,07 acres de tierra propiedad de Agora Assets, LLC que consta de (2) parcelas ubicadas en 3830 Parkdale Drive (NCB 14445 P-111 ABS 260; 3.937 acres) y Datapoint Drive (NCB 14445 BLK LOT P- 71B; 3.134 acres), dentro del Área de mejora de vecindarios de Wurzbach en el Distrito 8 del Consejo, como se muestra y describe más particularmente en el Anexo A, por $2.900.000,00, con el propósito de implementar el Proyecto 3830 Parkdale Drive, un proyecto del programa de bonos para mejora de vecindarios de 2017-2022.

Esta ordenanza también autoriza un contrato de Venta de Terreno para Reurbanización Privada que proporciona una contribución para gastos elegibles que no superen los $4.400.000,00 pagaderos a Franklin Development Properties, Ltd. y que acepte el precio de compra pagadero a la Ciudad como ingresos del programa por los aproximadamente 7,07 acres de la tierra, el Proyecto 3830 Parkdale Drive Project, de $30.000,00. La venta de esta propiedad a Franklin Development Properties, Ltd. es para el proyecto financiado por el Programa de Bonos para la Mejora de Vecindarios 2017-2022 y la propiedad en cuestión se encuentra en el Distrito 8 del Consejo.

La Ciudad, actuando por y a través de OUR SA, venderá aproximadamente 7,07 acres de terrenos baldíos a la empresa adjudicada, Franklin Development Properties, Ltd., para construir un desarrollo multifamiliar de 235 unidades, con el fin de proporcionar personal y recursos asequibles y oportunidades de alquiler de viviendas para la fuerza laboral. (115) unidades de 2 dormitorios / 2 baños y (120) unidades de 3 dormitorios / 2 baños se ofrecerán a las familias con ingresos iguales o inferiores al 60 % de los Ingresos Medianos del Área de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). El precio del alquiler de estas unidades se establecerá en o alrededor de $834,00 por mes, cada una para una unidad de 2 dormitorios / 2 baños y $965,00 por mes para una unidad de 3 dormitorios / 2 baños y las familias deben calificar de acuerdo con las líneas de base de AMI establecidas y actualizadas anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) que se publicaron con la solicitud. Ofrecido en Los servicios del sitio incluyen una piscina, 2 áreas de juegos para niños, sala comunitaria, biblioteca, gimnasio y centro de negocios, junto con servicios para residentes como actividades después de la escuela (STEM, clases de natación, liderazgo y formación de equipos), programas de salud y bienestar, alimentos, despensa, jardines residentes y cursos de alfabetización financiera.

La Ciudad transmitirá las (2) parcelas de terrenos baldíos a Franklin Development Properties, Ltd. al obtener el financiamiento final del Proyecto y la finalización del proceso formal de suscripción de la Ciudad. La empresa adjudicada debe diseñar, completar y entregar los planes preliminares de reurbanización y obtener un Certificado de Ocupación para el desarrollo multifamiliar de 235 unidades dentro de los veintisiete (27) meses posteriores al cierre y la transferencia de las Propiedades, con el Certificado de Ocupación previsto para marzo de 2021.

La aprobación de esta Ordenanza será una continuación de la política del Consejo de la Ciudad para completar el Programa de Bonos para Mejoras a los Vecindarios 2017-2022 en conjunto con el Programa general de Bonos de Obligación General de $850 millones.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no autorizar el contrato para la adquisición de los 7,07 acres de terrenos baldíos y requerir que el personal identifique nuevas propiedades para oportunidades de redesarrollo (que deben estar ubicadas en las Áreas previamente discutidas para evitar violaciones a las elecciones de bonos). Sin embargo, considerando el tiempo adicional requerido para examinar, seleccionar y negociar las nuevas propiedades para el contrato formal de dinero, realizar un nuevo proceso de solicitud e informar a la Junta de Asesoría y OUR SA, esto afectaría adversamente la finalización oportuna del Proyecto y la entrega del Programa de Bonos para Mejoras de Vecindarios.

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar el contrato para vender la propiedad y

requerir que el personal vuelva a -anunciar este proyecto. Sin embargo, considerando el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría adversamente la finalización oportuna del proyecto y la entrega del Programa de Bonos para Mejoras a los Vecindarios 2017-2022 aprobado por los votantes.

IMPACTO FISCAL:
El contrato de compra es un gasto de mejoras estructurales por única vez de $2.900.000,00, pagadero a Agora Assets, LLC por bienes inmuebles. Los fondos se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales del año fiscal 2019-2024 y se financian a través de los fondos de los Bonos 2017-2022 para viviendas asequibles para la fuerza laboral. El valor de la adquisición está alineado con la evaluación independiente realizada por Integra Realty Resources el 31 de agosto de 2018.

El contrato de redesarrollo es un gasto de mejoras estructurales por única vez en la cantidad que no debe exceder $4.400.000,00, pagaderos a Franklin Development Properties, Ltd., para servir como reembolso de gastos elegibles para proporcionar las viviendas a un precio de alquiler asequible según el Contrato de Venta de Terrenos para Reurbanización Privada y de acuerdo con el Plan de Renovación Urbana, y aceptando el precio de compra de $30.000,00 pagaderos a la Ciudad como ingresos del programa por los aproximadamente 7,07 acres de tierra. Programa de mejoras estructurales para el año fiscal 2019-2024, y financiado a través de fondos de bonos 2017-2022.

RECOMENDACIÓN:
El Personal recomienda la aprobación de la compra de aproximadamente 7,07 acres de tierra propiedad de Agora Assets, LLC que consta de (2) parcelas ubicadas en 3830 Parkdale Drive (NCB 14445 P-111 ABS 260; 3.937 acres) y Datapoint Drive (NCB 14445 BLK LOT P- 71B; 3.134 acres), dentro del Área de mejora de vecindarios de Wurzbach en el Distrito 8 del Consejo, como se muestra y describe más particularmente en el Anexo A, por $2.900.000,00, para los fines del Proyecto 3830 Parkdale Drive del Programa de Mejoramiento de Vecindarios ("Proyecto").

El personal recomienda además la aprobación de la venta de un área de aproximadamente 7,07 acres de terreno baldío que comprende (2) las parcelas ubicadas en 3830 Parkdale Drive (NCB 14445 P-111 ABS 260; 3.937 acres) y Datapoint Drive (NCB 14445 BLK LOT P-71B; 3.134 acres), dentro del Área de Mejora del Vecindario de Wurzbach en el Distrito 8 del Consejo, como se muestra más particularmente y descrito en el Anexo A, en una cantidad que no debe exceder $4.400.000,00 para el reembolso de gastos elegibles a Franklin Development Properties, Ltd., para el Proyecto 3830 Parkdale Drive ("Proyecto") para proporcionar viviendas asequibles para la fuerza laboral a residentes para oportunidades de alquiler de acuerdo con las disposiciones del Capítulo 374, el plan de renovación urbana aprobado por el Consejo de la Ciudad, y el programa de bonos de mejora de vecindario 2017-2022 aprobado por los electores y aceptando el precio de compra pagadero a la ciudad como ingresos del programa para el proyecto de aproximadamente 7,07 acres de terreno baldío a $30.000,00.

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Cuidado Animal

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Heber Lefgren

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Un contrato de arrendamiento de 10 años con K9s For Warriors.

RESUMEN:

Ordenanza que autoriza un contrato de arrendamiento de 10 años (con dos opciones de renovación de cinco años y una opción de compra) con K9s For Warriors para que utilicen aproximadamente 3,3 acres de tierra no desarrollada ubicada cerca de 4710 State Highway 151 para rescatar, alojar y transportar aproximadamente 200 perros más difíciles de colocar del refugio de ACS.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El presupuesto del año fiscal 2019 aprobó el establecimiento de una asociación piloto con K9s For Warriors, una organización sin fines de lucro establecida en 2013. Bajo este programa piloto, ACS arrendaría propiedades a esta organización y, a cambio, K9s For Warriors rescataría 200 perros más difíciles de colocar.

A principios de 2018, ACS recibió una propuesta no solicitada de colaboración con K9s For Warriors. K9s For Warriors rescata a los perros de los refugios de la ciudad y luego pasa de 3 a 4 meses entrenándolos para que sean animales de servicio para veteranos militares que sufren estrés postraumático (PTS), lesiones cerebrales traumáticas (TBI) y / o trauma sexual militar (MST). Una vez entrenados, K9s For Warriors luego pasa 3 semanas adicionales con los veteranos militares seleccionados para enseñarles cómo utilizar los

animales de servicio para ayudar a superar el PTS, TBI y / o MST. K9s For Warriors está ubicado cerca de Jacksonville, Florida, y ha asistido a más de 420 veteranos militares (aproximadamente 150 a 200 por año), y ha colocado a más de 850 perros.

Los servicios provistos por K9s For Warriors son 100 % gratuitos para los veteranos militares participantes y están financiados por agencias locales y nacionales. Algunas de las fundaciones / corporaciones que se asocian con K9s For Warriors incluyen: la Fundación Petco, la Campaña Federal Combinada, Bayer, Merrick Pet Care y la Fundación Gifford. Esto se suma a las miles de donaciones individuales recibidas cada año. K9s For Warriors se asoció con la Universidad de Purdue para estudiar los efectos de su programa y ha identificado los siguientes beneficios:

- El 92 % de los veteranos participantes (el promedio de quienes toman 10-15 medicamentos al comenzar) pueden reducir o eliminar los medicamentos después de la graduación.
- El porcentaje de participantes que pudieron asistir al trabajo o ir a la escuela aumentó del 20 % antes de adquirir un perro de servicio al 50 % después de la graduación.
- El 75 % de los participantes que antes sentían que PTS jugaba un papel importante en su capacidad para disfrutar de las actividades dejaron de expresar esta preocupación después de la graduación.

K9s For Warriors está preparado para aumentar significativamente sus operaciones, pero su crecimiento está limitado por la cantidad de perros rescatados calificados que pueden localizar, rescatar y entrenar. Al colaborar con la Ciudad de San Antonio, K9s For Warriors podría hacer crecer su organización y al mismo tiempo ayudar a la Ciudad al rescatar 200 perros adicionales más difíciles de colocar cada año.

La Ciudad de San Antonio posee aproximadamente 3,3 acres de propiedad no utilizada y sin desarrollar, ubicada al sur del campus principal de ACS ubicado en 4710 State Highway 151. Al arrendar esta propiedad a K9s For Warriors, a su costo, ellos diseñarían, construirían y operarían una instalación de alojamiento temporal para perros que podría albergar aproximadamente de 20 a 30 perros a la vez. Esto daría lugar al rescate anual de aproximadamente 200 perros grandes más difíciles de colocar de ACS.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza un nuevo contrato de arrendamiento de 10 años (con dos términos de renovación adicionales de 5 años) con K9s For Warriors para esta propiedad a una tarifa de $1,00 por año. En lugar del alquiler, K9s For Warriors se compromete a pagar el diseño, la construcción y las operaciones de una instalación de alojamiento para perros en la propiedad para rescatar 200 perros más difíciles de colocar cada año de ACS. El contrato de arrendamiento también permite a K9s For Warriors la opción futura de comprar la propiedad de la Ciudad a un valor justo de mercado siempre y cuando la propiedad continúe siendo utilizada para fines de bienestar animal.

ALTERNATIVAS:

Si no se aprueba este contrato de arrendamiento, se requeriría que ACS encuentre opciones de colocación en vivo adicionales para aproximadamente 200 animales que, históricamente, son más difíciles de colocar debido a su tamaño.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato de arrendamiento de 10 años con dos opciones de renovación de 5 años con K9s For Warrior y la opción de compra (al valor actual del mercado justo) durante el plazo del contrato de arrendamiento. Bajo los términos del contrato de arrendamiento, K9s For Warrior pagaría un arrendamiento anual de $1,00 que se depositará en el Fondo General. El valor actual de la propiedad se estima en $255.415 y se recuperaría completamente si K9s For Warrior elige utilizar la opción de comprar la propiedad según lo permitido en el acuerdo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento de 10 años (con dos términos de renovación adicionales de 5 años y una opción de compra) con K9s For Warriors para aproximadamente 3,3 acres de propiedad no utilizada y sin desarrollar ubicada justo al sur del campus principal de ACS ubicado en 4710 State Highway 151.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-6522

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato de arrendamiento con Alamo Helicopter Tours San Antonio LLC en el Aeropuerto Municipal de Stinson

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato de arrendamiento con Alamo Helicopter Tours San Antonio, LLC para las Suites 103 y 104 en la terminal del Aeropuerto Municipal de Stinson por un período de tres años con la opción de prorrogar por dos períodos de un año. El alquiler de estas dos suites generará $7.506,70 en ingresos anuales para depositar en el Fondo de Operación y Mantenimiento de la Aviación.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Alamo Helicopter Tours ha sido inquilino en el histórico edificio terminal del Aeropuerto Municipal de Stinson desde abril de 2008. La compañía ofrece recorridos en helicóptero alrededor del área de San Antonio desde las Misiones y hasta Hill Country. Alamo Helicopter Tours también está aprobado para proporcionar instrucción en helicóptero en el aula, vender suministros para pilotos y otros fines relacionados con la aviación, según lo aprobado por el Director de Aviación.

La firma arrienda dos suites con un total de 570 pies cuadrados. El contrato de arrendamiento actual expira el 28 de febrero de 2019. Alamo Helicopter Tours desea continuar arrendando espacio en Stinson. El alquiler de estas dos suites generará $7.506,70 en ingresos anuales para depositar en el Fondo de Operación y Mantenimiento de la Aviación. La tasa de alquiler fue determinada por la Evaluación de la Terminal Stinson completada por Eckmann Groll en 2010. El contrato de arrendamiento comenzará el 1 de marzo de 2019 por un período inicial

de tres años con la opción de prorrogar por dos períodos adicionales de un año.

ASUNTO:

Se requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad para los contratos de arrendamiento con plazos superiores a seis meses.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar este contrato de arrendamiento. Sin embargo, si este contrato de arrendamiento no se aprueba, Alamo Helicopter tendrá que encontrar otra ubicación para sus operaciones y Stinson perderá un inquilino.

IMPACTO FISCAL:

Este contrato de arrendamiento generará $7.506,70 anuales que se depositarán en el Fondo de mantenimiento y operación del aeropuerto. La tasa de alquiler fue determinada por la Evaluación de la Terminal Stinson completada por Eckmann Groll en 2010. Esta cantidad incluye la tarifa de mantenimiento del área común (CAM) que todos los inquilinos del edificio de la terminal contribuyen para los servicios de custodia y similares. La tarifa anual de CAM está sujeta a ajustes cada 1 de octubre.

	Área (pies	**Tasa Anual por pie**	**Alquiler Anual**
Suite 104	416	$12,00	$4.992,00
Suite 103	154	$10,00	$1.540,00
Mantenimient o de áreas	570 (total)	$1,71	$974,70

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la autorización de un contrato de arrendamiento con Alamo Helicopter Tours en el Aeropuerto Municipal de Stinson.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:19-1119

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Modificación del contrato de arrendamiento con Avis Rent A Car System, LLC

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza una enmienda al contrato de arrendamiento con Avis Rent A Car System, LLC para extender el plazo por tres años a 43.406 pies cuadrados de espacio en el terreno a lo largo de Jones Maltsberger Road con una descripción legal del Lote 2, Bloque 1, NCB 8645, North Loop Estates en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. La empresa de alquiler desea continuar usando este espacio como lugar de almacenamiento de vehículos motorizados. La enmienda generará $31.595,40 en ingresos anuales y se depositarán en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En 2008, el Consejo de la Ciudad autorizó un contrato de arrendamiento con Avis para dos edificios y espacio en tierra en 9215 John Saunders para sus operaciones de alquiler de coches en el aeropuerto, así como 43.406 pies cuadrados de espacio en tierra en Jones Maltsberger Road, que no tiene una dirección ya que no tiene una estructura sobre el terreno. Avis acordó devolver el arrendamiento de John Saunders a la Ciudad un año después de que las instalaciones de alquiler de automóviles consolidadas comenzaran a funcionar. Los dos edificios y el espacio de tierra asociado fueron devueltos a la Ciudad en octubre de 2018, pero Avis solicitó continuar arrendando 43.406 pies cuadrados de espacio de terreno cercado para el almacenamiento de vehículos por un período de tres años hasta el 16 de enero de 2022.

ASUNTO:

Esta Ordenanza autoriza una enmienda al contrato de arrendamiento con Avis para prorrogar el plazo por tres años por 43.406 pies cuadrados de terreno en Jones Maltsberger Road en el Aeropuerto Internacional de San Antonio para el almacenamiento de vehículos motorizados. La enmienda generará $31.595,40 en ingresos anuales y la tasa de alquiler se calculó utilizando el estudio de alquiler de terrenos de 2018 realizado por Eckmann Groll, Inc. Estos ingresos se depositarán en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

Se requiere la autorización del Consejo de la Ciudad para contratos de arrendamiento o enmiendas de más de seis meses.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la enmienda con Avis. Sin embargo, este espacio está diseñado como un espacio de estacionamiento y Avis querría continuar usándolo como tal. La extensión de tres años permitirá que el sistema aeroportuario genere ingresos en el espacio mientras se exploran los planes a largo plazo para el espacio.

IMPACTO FISCAL:

Esta enmienda generará $31.595,40 de alquiler anual para los 43.406 pies cuadrados de espacio de terreno cercado. La tasa de alquiler es de $0,73 por pie cuadrado. Estos ingresos se depositarán en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una enmienda con Avis por 43.406 pies cuadrados de espacio de tierra en Jones Maltsberger Road en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:19-1403

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Alcalde

ASUNTO:
Nombramientos a la Comisión de Vivienda de San Antonio (9 vacantes)

RESUMEN:

Una ordenanza que nombra a los Directores Ejecutivos Principales o Directores Ejecutivos de la Autoridad de Vivienda de San Antonio, el Fideicomiso de Vivienda de San Antonio, la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio y la Autoridad de Tránsito Metropolitana de VIA, o sus designados; y Robert J. Abraham, Jessica O. Guerrero, Marianne Kestenbaum, Lourdes M. Castro Ramírez y el Dr. Theodore Paul Furukawa a la Comisión de Vivienda de San Antonio por un mandato inicial que expirará el 31 de mayo de 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
El Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2018-11-15-0919 que reconstituye la Comisión de Vivienda de San Antonio el 15de noviembre de 2018. Según la Ordenanza, la junta de nueve miembros consiste automáticamente en los CEOs / Directores Ejecutivos de las siguientes entidades:

1. Autoridad Inmobiliaria de San Antonio
2. Fideicomiso de Vivienda de San Antonio
3. Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio
4. VIA Metropolitan Transit

Dado que los CEO o directores ejecutivos de las cuatro entidades arriba mencionadas se designan automáticamente a la Comisión por ordenanza 2018-11-15-0919, no se requieren nombramientos individuales. Sin embargo, esta ordenanza permitirá a los CEO o directores ejecutivos designar a otro personal apropiado de sus respectivas entidades para asistir a las reuniones de la Comisión para asegurar una representación consistente de estas entidades en las reuniones de la Comisión.

Los cinco miembros iniciales restantes se llenarán en general con la nominación de la alcaldía en consulta con el Consejo de la Ciudad y serán aprobados por el Consejo de la Ciudad en pleno. A partir de entonces, los

nombramientos posteriores a la Comisión serán hechos por el Alcalde sin más acción por parte del Consejo de la Ciudad.

Las solicitudes para los cinco nombramientos de miembros en general se enviaron a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, que envió las solicitudes a la Oficina del Alcalde, al Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda y a la Oficina del Fiscal de la Ciudad para su revisión. Después de la aprobación por los Departamentos de la Ciudad pertinentes, la oficina del Alcalde presentó un Memorándum que designaba a cada candidato a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su preparación para presentar las nominaciones al Consejo de la Ciudad para su aprobación.

ASUNTO:
Los nombramientos de la Junta requieren la aprobación completa del Consejo de la Ciudad. Los nombramientos subsiguientes pueden ser realizados únicamente por el Alcalde sin más acción del Consejo de la Ciudad.

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

IMPACTO FISCAL:
No hay impacto fiscal.

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:19-1434

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Nombramientos a la Comisión Asesora del Aeropuerto (7 vacantes)

RESUMEN:

Una ordenanza que nombra a Landon Phillips (comunidad empresarial); y la nombra nuevamente a Mark Fessler (industria de la aviación), Maureen McCann (comunidad de negocios), Alexander Riedel (comunidad de negocios), Deborah Omowale (comunidad), Leslie Hobgood (comunidad) y Earl Jackson (Administración Federal de Aviación) a la Comisión asesora del aeropuerto para la el resto de los mandatos que expiran el 18 de marzo de 2020; renunciando a los requisitos de residencia del Código de la Ciudad para Alexander Riedel para este nombramiento; y re designando la categoría de industria de taxis como la categoría de transporte terrestre.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Comité del Consejo de Desarrollo Económico y de la Fuerza Laboral se reunió el 8 de enero de 2019 y proporcionó recomendaciones para los nombramientos a la Comisión Asesora del Aeropuerto para que el resto de los mandatos pendientes que expiran el 18 de marzo de 2020.

ASUNTO:

Los nombramientos de la Junta requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

N/A

RECOMENDACIÓN:

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:19-1073

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Conferencia y Exposición de Aeropuertos y Regiones SMART 2020

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza un Memorándum de Entendimiento con Aviation Media Ltd. (AML) para los gastos relacionados con la organización de la Conferencia y Exposición de Aeropuertos y Regiones SMART 2020 en San Antonio desde el 13 de abril de 2020 hasta el 15 de abril de 2020. El acuerdo describe las responsabilidades de AML y el sistema aeroportuario para la entrega de las acciones relacionadas con el evento. Como parte del acuerdo, el sistema aeroportuario pagará un monto que no excederá los $70.000,00 por responsabilidades de alojamiento que serán financiados por el Fondo de Operación y Mantenimiento de la Aviación.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Conferencia y Exposición de Aeropuertos y Regiones SMART se especializa en las estrategias, tecnologías e innovaciones relacionadas con el diseño, la construcción y el desarrollo de aeropuertos; desarrollo comercial; Ingresos inmobiliarios y no aeronáuticos; tecnología de aeropuerto inteligente; y mejoras de pasajeros y clientes. Se esperan hasta 500 asistentes, que incluirán ejecutivos de aeropuertos y representantes de organizaciones de la industria aeroportuaria.

La conferencia atraerá visitantes a San Antonio que se hospedarán en hoteles del área y comerán en restaurantes locales y brindarán una oportunidad para que el personal del sistema del aeropuerto asista a este tipo de conferencia.

ASUNTO:

El acuerdo describe las responsabilidades de la ciudad y AML para organizar la conferencia en 2020.

La ciudad es responsable de ayudar a identificar a los oradores locales y de promocionar el evento entre los posibles delegados locales, brindar asistencia al personal para el registro y posiblemente tener una mesa de bienvenida en el aeropuerto. La ciudad también ayudará a AML a identificar a un fotógrafo o camarógrafo, así como a organizar la ceremonia de entrega con el anfitrión de la conferencia en 2021.

La ciudad pagará una tarifa de hospedaje de $62.500,00 y hasta $7.500,00 para la ceremonia de entrega en la conferencia SMART de 2019. Incluido en la tarifa de alojamiento, AML será responsable de las siguientes tareas:

- Identificar patrocinadores locales
- Producir y mantener el sitio web; señalización en el sitio; materiales en línea después de la conferencia
- Desarrollar y mantener el programa y el folleto de la conferencia, tanto en línea como impreso
- Desarrollar el plan de marketing
- Promover el evento y asegurar al delegado
- Adquisición de alimentos y bebidas para almuerzos; descansos; recepción de bienvenida; evento de gala; e instalaciones para conferencias y exposiciones
- Oportunidades de patrocinio de marketing y stands de exposición
- Otros artículos según sea necesario.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por solicitar al personal que renegocie los términos del acuerdo. Sin embargo, este acuerdo es estándar y ha sido revisado por la Oficina del Fiscal de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Una Ordenanza que autoriza un Memorándum de Entendimiento con Aviation Media Ltd. (AML) para los gastos relacionados con la organización de la Conferencia y Exposición de Aeropuertos y Regiones SMART 2020 en San Antonio desde el 13 de abril de 2020 hasta el 15 de abril de 2020. El acuerdo describe las responsabilidades de AML y el sistema aeroportuario para la entrega de las acciones relacionadas con el evento. Como parte del acuerdo, el sistema aeroportuario pagará un monto que no excederá los $70.000,00 por responsabilidades de alojamiento que serán financiados por el Fondo de Operación y Mantenimiento de la Aviación.

El sistema aeroportuario pagará a AML 50 % de la tarifa de alojamiento, o $31.250,00, una vez que el acuerdo sea aprobado por el Consejo de la Ciudad, del Fondo de Operación y Mantenimiento de Aviación del año fiscal 2019. Estos fondos se han presupuestado dentro del presupuesto operativo adoptado por el departamento.

El monto restante de la tarifa de hospedaje, o $31.250,00, y hasta $7.500,00 para la Ceremonia de Entrega que se llevará a cabo el 15 de abril de 2020 se incluirá en el Presupuesto Operativo de Aviación del año fiscal 2020 y estará sujeto a la apropiación por parte del Consejo de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de un Memorándum de Entendimiento con Aviation Media Ltd. (AML) para

la Conferencia y Exposición de Aeropuertos y Regiones SMART 2020 desde el 13 de abril de 2020 hasta el 15 de abril de 2020.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:19-1424

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Acuerdo de estacionamiento con Texas A&M University en San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un acuerdo de estacionamiento por 10 años con la Universidad de Texas A&M en San Antonio para permitir que TAMU y / o sus agentes, empleados y contratistas administren y mantengan, incluir la aplicación de las vías de acceso a lo largo de One University Way y Jaguar Parkway.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

TAMU está buscando aumentar la seguridad vehicular y peatonal en las cercanías de su campus, especialmente a lo largo de One University Way y Jaguar Parkway, con mucho tráfico. Llevarán a cabo un estudio de tráfico para determinar las mejoras necesarias, incluidos los cruces o carteles adicionales necesarios a lo largo de estas carreteras. Como un componente de este proyecto más amplio, Texas A&M asumirá la administración y el cumplimiento del carril de estacionamiento a lo largo de estas carreteras para permitir que la universidad agregue la señalización necesaria y un entorno de estacionamiento ordenado alrededor de su campus.

El carril de estacionamiento no está medido actualmente y no proporciona ingresos a la Ciudad. TAMU administrará el carril de estacionamiento y cualquier ingreso que pueda recaudar mediante el permiso o la medición de los espacios se compartirá con la Ciudad, y la Ciudad recibirá el 25% de los ingresos asociados.

ASUNTO:

La aprobación de este acuerdo beneficiará a ambas partes. A medida que TAMU asume la administración y el cumplimiento del carril de estacionamiento, elimina esta responsabilidad del personal de Control de Estacionamiento de la División de Estacionamiento, lo que permite al personal de control del estacionamiento concentrarse en otras áreas. TAMU se beneficiará de tener un mayor control sobre la señalización y el ambiente alrededor de su universidad.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede optar por no otorgar la administración y el mantenimiento de los carriles de acceso a TAMU.

IMPACTO FISCAL:

Si se aprueba esta ordenanza, TAMU pagará el 25% de los ingresos que recauden a la Ciudad. La porción de los ingresos de la Ciudad se estima en aproximadamente $7,500 al año. Todos los fondos recibidos se depositarán en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para autorizar un acuerdo de estacionamiento por 10 años con la Universidad de Texas A&M en San Antonio para permitir que TAMU y / o sus agentes, empleados y contratistas administren y mantengan, para incluir la aplicación, las vías de acceso a lo largo de One University Way y Jaguar Parkway.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1375

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Reprogramación de las reuniones del Consejo de la Ciudad

RESUMEN:

Esta ordenanza reprogramará las siguientes reuniones del Consejo de la Ciudad a la siguiente fecha disponible:

FECHA PROGRAMADA DE LA	REPROGRAMAR A	JUSTIFICACIÓN
Miércoles, 6 de febrero:	Miércoles 13 de febrero de	Viaje de SA a DC
Jueves, 7 de febrero de 2019	Jueves 14 de febrero de 2019.	Viaje de SA a DC
Miércoles 13 de marzo de 2019	Miércoles 20 de marzo de 2019	Vacaciones de primavera
Jueves 14 de marzo de 2019.	Jueves 21 de marzo de 2019.	Vacaciones de primavera

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las reuniones de reprogramación permitirán que el Alcalde y los Consejales asistan al viaje de SA a DC. Debido a las vacaciones de primavera, es necesario reprogramar las reuniones del Consejo de la Ciudad del 13 al 14 de marzo de 2019.

ASUNTO:

Un quórum no estará disponible durante ese tiempo.

ALTERNATIVAS:

N/A

IMPACTO FISCAL:

N/A

RECOMENDACIÓN:

La Oficina de la Secretaria de la Ciudad está solicitando la aprobación del calendario de reuniones del Consejo de la Ciudad propuesto.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1053

Número de Asunto de la Agenda: 23.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Bomberos

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Charles N. Hood

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato de servicios profesionales - Certificación de comandante de incidentes de zona de peligro

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Across the Street Productions para proporcionar un sistema de entrenamiento de comando de incidentes basado en la web (Tarjeta azul) para el Departamento de Bomberos de San Antonio por un período de tres (3) años con dos (2) opciones adicionales de un año para renovar por un monto anual estimado de $149,220.00. El financiamiento para el año fiscal 2019 está disponible en el Presupuesto del Fondo General del año fiscal 2019 con fondos adicionales para los años fiscales futuros sujetos a la asignación de fondos.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Sometido a la consideración y acción del Consejo de la Ciudad es un contrato con Across the Street Productions para proporcionar un sistema de capacitación en línea (tarjeta azul) basado en la web para el Departamento de Bomberos de San Antonio. El informe del Jefe de Bomberos del Estado tenía 11 hallazgos y recomendaciones con respecto a la Línea de Muerte del bombero Scott Deem. De las 11 recomendaciones, 9 pueden abordarse a través de la implementación del programa Blue Card. Antes del programa de la Tarjeta Azul, el Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) no tenía educación ni capacitación formal sobre el comando de incidentes. SAFD tiene el requisito de que los miembros tomen cursos de capacitación del Sistema Nacional de Manejo de Incidentes (NIMS); sin embargo, estos cursos no preparan a un comandante de incidentes para que asuma el

mando de una emergencia de rápido desarrollo a nivel del gobierno local.

La Tarjeta azul aborda esta deficiencia de frente a través de la capacitación en línea de escenarios interactivos, así como en el curso de 4 días en el que todos los participantes deberán sentarse en las diferentes posiciones de comando. Cada estudiante es evaluado en el rol del primer Comandante de Incidentes (oficial E-1) y como segundo Comandante de Incidentes (jefe de respuesta de BC-1) durante el proceso de evaluación. El estudiante deberá completar los dos tipos de construcción básica de cada uno de los programas de Incident Commander. Los 5 tipos básicos de edificios son: residencial, residencial de unidades múltiples, centros comerciales, edificios comerciales y estructuras de caja grande. Al final del curso, los participantes están más preparados y confiados para tomar el control de incendios y situaciones de emergencia. El programa Blue Card también incluye pautas de funcionamiento estándar para garantizar la coherencia en lo que respecta a la organización, la terminología y la metodología de los incendios, así como a las tácticas y estrategias relacionadas con ocupaciones peligrosas, como los incendios de gran altura y los incendios comerciales.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Across the Street Productions para proporcionar una solución de capacitación y certificación que enseñe a los Comandantes de incidentes y otros oficiales a cómo estandarizar las operaciones locales de incidentes utilizando una combinación de capacitación en línea y en clase.

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

ALTERNATIVAS:

Si este contrato no se adjudica, la Ciudad no tendrá una fuente de capacitación consolidada como lo exigen los hallazgos del Jefe de Bomberos del Estado de la reciente revisión del LODD.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Across the Street Productions para proporcionar un sistema de entrenamiento de comando de incidentes basado en la web (Tarjeta azul) para el Departamento de Bomberos de San Antonio por un período de tres (3) años con dos (2) opciones adicionales de un año para renovar por un monto anual estimado de $149,220.00. El financiamiento para el año fiscal 2019 está disponible en el Presupuesto del Fondo General del año fiscal 2019 con fondos adicionales para los años fiscales futuros sujetos a la asignación de fondos.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del contrato con Across the Street Productions para proporcionar a SAFD una capacitación de Certificación de Comandante de Incidentes de Zona Peligrosa. El término inicial del acuerdo será por un período de tres (3) años con dos (2) opciones adicionales de un año para renovar.

Número de Asunto de la Agenda: 24.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Gobierno y Asuntos Públicos

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Jeff Coyle

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Todos

ASUNTO: Una resolución que adopta los Principios Rectores de la Participación Pública para la Ciudad de San Antonio.

RESUMEN:
Aprobación de una resolución que adopta un conjunto de principios rectores para mejorar la participación pública en la Ciudad de San Antonio.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
En febrero de 2018, la Concejal de la ciudad Ana Sandoval presentó una Solicitud de consideración del Consejo para desarrollar principios y estándares para cada campaña de la Ciudad a fin de crear coherencia, expectativas claras y amplias oportunidades para que el público proporcione información antes de la acción del Consejo. El CCR y los principios rectores recomendados fueron presentados al Comité de Gobernanza en junio de 2018 y el Comité de Salud y Equidad de la Comunidad recibió una actualización el 26 de noviembre de 2018.

El Departamento de Asuntos Públicos y Gobierno de la Ciudad (GPA), que supervisa las comunicaciones y las campañas en toda la Ciudad en nombre de la organización, dirigió el esfuerzo para responder al CCR a través del siguiente ámbito de trabajo:

1. Evaluación de las técnicas actuales de participación pública utilizadas por los departamentos
2. Convocar a un grupo de trabajo interdepartamental para establecer principios rectores
3. Búsqueda de las mejores prácticas
4. Revisar y hacer recomendaciones para mejorar el proceso Ciudadanos para ser escuchados
5. Desarrollar una herramienta para actualizar la comunidad en temas específicos

La Ciudad define la participación pública como "cualquier proceso que obtenga y considere la opinión pública en una decisión antes de tomar acción". La participación pública es una comunicación bidireccional con el objetivo de involucrar a las partes interesadas en el proceso de toma de decisiones. Las campañas de

participación pública difieren de la conciencia pública y la educación.
campañas, que no incluyen la oportunidad para que el público influya en la decisión o el resultado de una política, programa o acción. Sin embargo, ambos tipos de campaña utilizan diversas tácticas de marketing y relaciones públicas para promover y apoyar el esfuerzo, como publicidad impresa, redes sociales y comunicados de prensa.

Los residentes comprometidos son fundamentales para la salud del gobierno de la ciudad. El desarrollo exitoso de la política y la implementación de los programas de la Ciudad dependen de un compromiso cívico significativo, que genera confianza y responsabilidad entre la comunidad y el gobierno que la sirve. La Ciudad de San Antonio ofrece muchas oportunidades para que los residentes brinden información sobre políticas, programas e iniciativas de la Ciudad. El Departamento de Gobierno y Asuntos Públicos ha trabajado en toda la organización de la Ciudad para implementar los principios de participación pública, estándares mínimos y recopilación de datos e informes.

La participación pública significativa sigue estos principios rectores:

SIGNIFICATIVO: Asegurarse de que la opinión pública sea considerada adecuadamente en el proceso de toma de decisiones; utilizar la participación pública para mejorar los programas, políticas y ordenanzas de la Ciudad.

TRANSPARENTE - Ser abierto y claro al comunicar el proceso de toma de decisiones al público, incluido el papel del público en el proceso, qué tipo de información se busca y cómo se utilizará la información; proporcionar un registro público de las aportaciones recibidas y el rango de opiniones e ideas expresadas.

RESPETO: Tener en cuenta todos los comentarios recibidos, incluidos los diferentes puntos de vista, mientras equilibra los intereses de todas las partes interesadas.

INCLUSIVO - Involucrar a una amplia gama de partes interesadas, con especial énfasis en aquellos que normalmente no participan en los procesos de participación pública de la Ciudad; hacer todos los esfuerzos para garantizar que los grupos de partes interesadas no se sientan excluidos del proceso.

ACCESIBLE: Asegurarse de que cualquier persona que quiera participar en el proceso pueda aportar información; superar las barreras a la participación, ya sean geográficas, físicas, socioeconómicas o idiomáticas.

INFORMATIVO - Educar a través de la participación pública; aprovechar la oportunidad para ayudar a las personas a comprender cómo funciona la organización de la Ciudad y para mejorar tanto la comprensión del público como la de la Ciudad de los problemas, las políticas y los desafíos; esforzarse por asegurar que las opiniones estén informadas con hechos.

RESPONSIVO: Comunicar los resultados a todos los que participaron e hicieron aportes

TIEMPO: Buscar opiniones del público con bastante anticipación a las decisiones clave;

involucrar al público de manera proactiva.

CONVENIENTE: Hacer que sea lo más fácil posible interactuar con la Ciudad; proporcionar múltiples oportunidades para que el público proporcione información; cuando sea posible, conocer a las personas donde están en lugar de sólo exigirles que asistan a una reunión pública; utilizar el poder de las comunicaciones digitales

teniendo en cuenta las brechas tecnológicas.

CONTINUO: Tratar cada aporte provisto por el público como otro paso hacia una comunidad más comprometida al desarrollar la infraestructura para fomentar una participación sostenida; los residentes que hacen el esfuerzo de participar deben involucrarse continuamente en esfuerzos futuros; los residentes que deseen compartir una opinión con la organización de la Ciudad deben poder hacerlo en cualquier momento.

ASUNTO:
El GPA apoyará estos principios rectores al implementar un conjunto de recomendaciones para la oportunidad de aporte de cada comunidad de la Ciudad de San Antonio.

Esas recomendaciones se exponen a continuación:

1. Todas las campañas de participación pública de departamentos de la Ciudad deben tener la marca SASpeakUp en el futuro, salvo circunstancias especiales. (p. ej., SASpeakUp: hablemos sobre scooters; SASpeakUp: hablemos sobre el aeropuerto). GPA cambió su nombre a SASpeakUp y colaboró con ITSD para lanzar un sitio web único de SASpeakUp, www.saspeakup.com <http://www.saspeakup.com>, para todas las reuniones públicas y oportunidades de aportes.

2. Los departamentos deben proporcionar una variedad de opciones para que el público proporcione información a su conveniencia. Las reuniones públicas deben servir como un complemento a cualquier oportunidad de aporte, en lugar de la base para la participación pública.

3. Se debe establecer un cronograma claro para cada oportunidad, incluido un período mínimo de aporte de dos semanas. Los resultados de la campaña deben informarse en el formato estandarizado y proporcionarse antes de cualquier reunión informativa o acción del Consejo de la Ciudad a nivel de comité o reunión.

4. Cada campaña debe utilizar cada uno de los recursos de comunicaciones existentes de la Ciudad, salvo circunstancias especiales.

5. Todas las encuestas y los materiales asociados deben estar impresos y disponibles en línea, estar disponibles en inglés y en español y hacer preguntas demográficas (opcionales) para garantizar la representatividad.

6. Toda la información de contacto recopilada a lo largo de la campaña debe agregarse a la base de datos central de la Ciudad y utilizarse para comunicar los resultados de la campaña y las nuevas oportunidades de aportes.

Desde la presentación inicial a la reunión del Comité de Gobierno en junio, el GPA implementó los principios rectores anteriores y está trabajando diligentemente con los directores de departamento y el personal de comunicaciones para promover su cumplimiento.

GPA, el Departamento de Servicios de Tecnología de la Información (ITSD) y la Oficina de la Secretaria de la Ciudad también han mejorado el formulario de inscripción para Ciudadanos a ser escuchados (CTBH) agregando campos opcionales para números de teléfono y direcciones de correo electrónico, traduciendo todos los formularios y campos al español e incluyendo una casilla de verificación para indicar si se necesita un intérprete de español. El Consejo de la Ciudad y los departamentos de la Ciudad continúan recibiendo un registro de todos los comentarios de CTBH, y los departamentos hacen un seguimiento con los oradores individuales, según sea necesario.

GPA ha convocado a un grupo de trabajo que incluye ITSD y la Oficina del Abogado de la Ciudad para desarrollar e implementar recomendaciones para la estrategia de participación digital de la ciudad. Hasta la fecha, el grupo se ha reunido seis veces para establecer objetivos a corto, mediano y largo plazo y puntos de referencia para el despliegue de la participación pública, los medios sociales y los planes de participación digital.

Los principios rectores mencionados anteriormente fueron recomendados para su aprobación por todo el Consejo de la Ciudad durante la reunión del Comité de Salud y Equidad de la Comunidad el 26 de noviembre de 2018.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar la resolución propuesta que apoya la adopción de los principios rectores de la participación pública.

IMPACTO FISCAL:

Esta resolución no tiene un impacto fiscal directo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la resolución que adopta los Principios Rectores de la Participación Pública para la Ciudad de San Antonio.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1054

Número de Asunto de la Agenda:25.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorización de enmiendas a los Acuerdos de Independencia para Personas Mayores de Bihl Haus y San Antonio OASIS Delegate

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza enmiendas a los contratos de la Agencia Delegada OASIS de Bihl Haus y San Antonio para proporcionar fondos adicionales bajo la prioridad de financiamiento de la Independencia para Personas Mayores por un monto de $76,000 y $31,400 para Bihl Haus y San Antonio OASIS, respectivamente, para el período del 1 de diciembre de 2018 al 30 de septiembre de 2019. El financiamiento está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General del Departamento de Servicios Humanos para el año fiscal 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Departamento de Servicios Humanos administra diez centros integrales para personas de la tercera edad en toda la comunidad. El Programa de Servicios para Ancianos de la Ciudad anualmente brinda servicios a 33,000 personas mayores de 60 años o más. Los servicios incluyen almuerzo en un ambiente congregado, así como salud y bienestar, ejercicios, artes, instrucción en computación, educación nutricional, manejo de casos y actividades sociales. Esta ordenanza aumenta los contratos con Bihl Haus Arts para brindar 12 clases de arte por semana y con San Antonio Oasis para brindar seis clases de computación por semana, durante el período comprendido entre el 1 de diciembre de 2018 y el 30 de septiembre de 2019, a las nueve Sitios de nutrición integral y para personas de la tercera edad (Bob Ross, Cortez, Distrito 2, Distrito 5, Normoyle, South Side Lions, Northeast y West End Park Senior Centers y el Sitio de nutrición de Kenwood).

Estas enmiendas al contrato aumentarán las adjudicaciones del contrato a Bihl Haus y San Antonio Oasis a $126,000 y $131,400, respectivamente, para el año fiscal 2019.

Como parte del proceso de financiamiento consolidado bienal de los Servicios de Desarrollo Humano y de la Fuerza Laboral, se emitió una Solicitud de Propuesta el 26 de abril de 2018 y se cerró el 29 de mayo de 2018 para otorgar servicios de desarrollo de la fuerza laboral y humana a lo largo de cinco resultados a largo plazo y 16 prioridades de financiamiento Para el Departamento de Servicios Humanos y Desarrollo Económico. Un total de $21.8 millones del presupuesto de la Agencia Delegada de $22.5 millones se asignó a las agencias delegadas como parte del Proceso presupuestario del año fiscal 2019. Se asignó un saldo de $774,359 a través de una Solicitud de propuesta posterior que se emitió el 27 de agosto de 2018 y se cerró el 28 de septiembre de 2018. Como parte de esta adjudicación, Bihl Haus y San Antonio Oasis recibieron contratos por $50,000 y 100,000, respectivamente.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza enmiendas a los contratos de la Agencia Delegada OASIS de Bihl Haus y San Antonio para proporcionar fondos adicionales por un monto de $76,000 y $31,400, respectivamente, bajo la prioridad de financiamiento de la Independencia para el período del 1 de diciembre de 2018 al 30 de septiembre de 2019. El financiamiento está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General del Departamento de Servicios Humanos para el año fiscal 2019.

La autorización de estas enmiendas es coherente con las instrucciones del Consejo de la Ciudad de brindar los servicios necesarios a través de las Agencias Delegadas para lograr un impacto positivo en toda la comunidad.

ALTERNATIVAS:

Si las enmiendas no se aprueban para la prioridad de financiamiento de Senior Independence, el Departamento de Servicios Humanos debería emitir otra Solicitud de Propuesta (RFP) para otorgar fondos en la prioridad de financiamiento de Senior Independence para cumplir con los resultados y necesidades identificados a largo plazo de comunidad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza enmiendas a los contratos de la Agencia Delegada OASIS de Bihl Haus y San Antonio para proporcionar fondos adicionales bajo la prioridad de financiamiento de la Independencia para Personas Mayores por un monto de $76,000 y $31,400 para Bihl Haus y San Antonio OASIS, respectivamente, para el período del 1 de diciembre de 2018 al 30 de septiembre de 2019. El financiamiento está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General del Departamento de Servicios Humanos para el año fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza enmiendas a los contratos de la Agencia Delegada para Bihl Haus y San Antonio OASIS bajo la prioridad de financiamiento de Senior Independence.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1151

Número del Asunto de la Agenda: 26.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorización de un contrato con VHS San Antonio Partners, LLC dba Baptist Health System

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aprobación de un contrato con VHS San Antonio Partners, LLC dba Baptist Health System con el propósito de proporcionar tres médicos clínicos de salud mental. El contrato comenzará con la aprobación del Consejo de la Ciudad hasta el 30 de septiembre de 2019 por un plazo inicial que no excederá de $174,560, con cuatro opciones de renovación de un año por un monto total del contrato que no excederá de $894,546, sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad a través del proceso presupuestario. El financiamiento por un monto de $174,560 está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General de Servicios Humanos para el año fiscal 2019. El financiamiento para las cuatro opciones de renovación de un año estará sujeto a la apropiación futura del Consejo de la ciudad como parte del proceso del presupuesto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
El presupuesto del año fiscal 2019 aprobó fondos por un monto anual de $180,000 para mejorar los esfuerzos del Departamento de Servicios Humanos (DHS) y el Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) Detalle de salud mental. La financiación proporciona a los médicos adicionales para ayudar con los esfuerzos de asistencia a personas sin hogar, manejo de casos y coordinación de servicios de salud mental y uso de sustancias para personas en crisis. El personal contratado formará parte de un equipo compuesto por oficiales de SAPD con

información detallada sobre salud mental, oficiales de encuentros positivos de personas sin hogar (HOPE), Mobile Integrated Health del Departamento de Bomberos de San Antonio y el Equipo de Alcance de Campamento de Personas sin Hogar Coordinado por COSA.

El personal contratado ayudará a facilitar un plan de atención inmediata ya largo plazo para abordar las enfermedades mentales graves y los problemas de consumo de sustancias de las personas sin hogar. Tras la estabilización, el equipo desarrollará un plan de vivienda, La atención médica y las preocupaciones económicas para la estabilidad a largo plazo, con el objetivo de ayudar a las personas sin hogar crónicas a encontrar una vivienda / refugio estable y reducir el número de llamadas para el servicio de policía, los contactos de la policía y las visitas a la sala de emergencia / visitas al hospital.

El 15 de octubre de 2018, el Departamento de Servicios Humanos (DHS) emitió una Solicitud de Propuestas (RFP) para solicitar respuestas de encuestados calificados con el fin de proporcionar Médicos de Salud Mental. La solicitud de propuesta se publicó en San Antonio Express-News, el sistema de compras electrónicas de San Antonio, el sitio web de oportunidades de contratación y licitación de la ciudad, TVSA, y se enviaron avisos de divulgación a los posibles encuestados de la solicitud de propuesta. El 24 de junio de 2018 se realizó una conferencia previa a la presentación para responder las preguntas de los posibles participantes.

La RFP se cerró el miércoles 14 de noviembre de 2018 y se recibieron tres (3) propuestas de la agencia que se enviaron al Comité de Evaluación para calificarlas. El Comité de Evaluación de cuatro miembros incluyó representantes de DHS, SAPD y el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC). El Comité de Evaluación se reunió el [14] de diciembre y recomendó la adjudicación a VHS San Antonio Partners, LLC dba Baptist Health System.

Los encuestados fueron evaluados según las calificaciones, la experiencia, el plan propuesto y el programa de precios de la empresa. La evaluación de cada propuesta se basa en un total de 100 puntos; 25 puntos asignados por experiencia, antecedentes, aptitudes; 35 puntos asignados al plan propuesto y 15 puntos asignados para la lista de precios del presentador. Se asignaron diez puntos de preferencia para el programa de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas (SBEDA), además de 10 puntos asignados para el Programa de Preferencia Local y 5 puntos para el Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos.

En base a la revisión de la propuesta, el personal recomienda celebrar un acuerdo con VHS San Antonio Partners, LLC, Baptist Health System para proporcionar tres médicos clínicos de salud mental que constan de dos (2) profesionales de salud mental con licencia (LPC, LCSW o LMSW) y uno calificado Profesional de Salud Mental (QMHP).

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la aprobación de un contrato con VHS San Antonio Partners, LLC dba Baptist Health System con el propósito de proporcionar tres médicos clínicos de salud mental. El contrato comenzará con la aprobación del Consejo de la Ciudad hasta el 30 de septiembre de 2019 por un plazo inicial que no excederá de $174,560, con cuatro opciones de renovación de un año por un monto total del contrato que no excederá de $894,546, sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad a través del proceso presupuestario. El financiamiento por un monto de $174,560 está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General de Servicios Humanos para el año fiscal 2019. El financiamiento para las cuatro opciones de renovación de un año estará sujeto a la apropiación futura del Consejo de la ciudad como parte del proceso del presupuesto.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de

Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres, que participan en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos aplicó el Programa de Contratos Enterprise Prime para Empresas Pequeñas y Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres con veinte (10) puntos de preferencia de evaluación.

Conforme al Programa de Preferencias Locales, el Participante recomendado recibió 5 puntos por tener su sede dentro de los límites de la ciudad de San Antonio.

El encuestado recomendado no es una pequeña empresa propiedad de veteranos, por lo que no se aplicó el Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos.

ALTERNATIVAS:

Si este Contrato no se aprueba, el Departamento de Servicios Humanos deberá emitir otra Solicitud de Propuesta (RFP) para seleccionar y adjudicar un Contrato para proporcionar Médicos de Salud Mental

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aprobación de un contrato con VHS San Antonio Partners, LLC dba Baptist Health System. El contrato comenzará con la aprobación del Consejo de la Ciudad hasta el 30 de septiembre de 2019 por un plazo inicial que no excederá de $174,560, con cuatro opciones de renovación de un año por un monto total del contrato que no excederá de $894,546, sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad a través del proceso presupuestario. El financiamiento por un monto de $174,560 está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General de Servicios Humanos para el año fiscal 2019. El financiamiento para las cuatro opciones de renovación de un año estará sujeto a la apropiación futura del Consejo de la ciudad como parte del proceso del presupuesto. A continuación, se presentan los costos proyectados durante un período de cinco años.

Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
$174,560.00	$178,214.40	$178,214.40	$181,778.69	$181,778.69	$894,546.18

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza por la que se autoriza un contrato con VHS San Antonio Partners, LLC dba Baptist Health System con el fin de proporcionar médicos clínicos de salud mental. Este contrato se adjudica mediante la Solicitud de Propuestas y se adjunta el Formulario de Divulgación del Contrato.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1033

Número de Asunto de la Agenda:27.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Vecindario y Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo

ASUNTO:

Ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con Alamo Inn and Suites para el proyecto Alamo Inn & Suites por un monto que no exceda de $130,000.00. El proyecto está ubicado en el 201 Burnet Street del Distrito 2 del Consejo y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Casco Urbano 11 (TIRZ).

RESUMEN:

Se le pide al Consejo de la Ciudad que considere una Ordenanza que apruebe la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Junta Directiva de Inner City, Alamo Inn and Suites y la Ciudad de San Antonio para el proyecto Alamo Inn & Suites por un monto que no exceda de $130,000.00 en reembolsable Los fondos de TIRZ para aumentar la altura de la fachada y mejorar el derecho de paso público para incluir aceras, bordillos, mejoras de drenaje, desagües pluviales, paisajismo, iluminación exterior, reparaciones de infraestructura, arquitectura e ingeniería.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 15 de junio de 2018, Alamo Inn and Suites presentó una solicitud de financiamiento TIRZ para el proyecto Alamo Inn & Suites que se ubicará en 2203 East Commerce Street. El costo total del desarrollo del proyecto se estima en aproximadamente $1,660,000.00, que incluye mejoras de infraestructura pública.

El 14 de agosto de 2018, la Junta aprobó una Resolución que autoriza al personal a negociar un Acuerdo de Desarrollo por un monto que no exceda de $130,000.00 con Alamo Inn and Suites para reembolsar los gastos elegibles de infraestructura pública.

El 7 de diciembre de 2018, la Junta aprobó una Resolución que autoriza la ejecución del Acuerdo de Desarrollo

con Alamo Inn and Suites para proporcionar un reembolso por un monto que no exceda los $130,000.00 para gastos elegibles que incluyen aumentar la altura de la fachada y mejorar el derecho de paso público para incluir aceras, bordillos, mejoras de drenaje, desagües pluviales, paisajismo, iluminación exterior, reparaciones de infraestructura, arquitectura e ingeniería.

ASUNTO:

El proyecto Alamo Inn & Suites, ubicado en 2203 East Commerce Street, se encuentra en la Ciudad Interior TIRZ y en el Distrito 2 del Consejo de la ciudad. Los fondos de TIRZ se utilizarán para reembolsar los costos elegibles del proyecto que apoyan la adición de 2,400 pies cuadrados de espacio comercial, y el hotel incluirá 34 unidades (13 existentes y 21 nuevas) en 1.87 +/- acres. El costo total del proyecto es de aproximadamente $1,660,000.00 y se espera crear entre 30 y 40 empleos.

SAGE ha estado trabajando con Alamo Inn & Suites para mejorar la estética del área. SAGE apoya a las empresas en el lado este de la ciudad. El desarrollo mejorará la vista de las habitaciones de hotel existentes que dan a New Braunfels al aumentar la altura de la fachada y mejorar el derecho de paso público para incluir aceras, bordillos, mejoras de drenaje, desagües pluviales, paisajismo, iluminación exterior, reparaciones de infraestructura, arquitectura, e ingeniería. El nuevo espacio comercial y una terraza exterior formarán parte del proyecto. Las 21 nuevas habitaciones estarán disponibles para estadías prolongadas. Los huéspedes pueden pagar diariamente, semanalmente o mensualmente y pueden ocupar las habitaciones por tiempo indefinido. La disponibilidad de estadía prolongada está destinada a llenar un vacío de mercado en el área y se espera que atraiga personal militar y sus familias, así como a los estudiantes que asisten a St. Phillips College, que está cerca.

Alamo Inn & Suites comenzará la construcción en el Sitio del Proyecto el 31 de marzo de 2019 o antes, y realizará esfuerzos comercialmente razonables para completar la construcción a más tardar el 31 de mayo de 2020.

La Junta de TIRZ de Inner City aprobó el Acuerdo de Desarrollo por un monto que no excederá los $130,000.00 el 7 de diciembre de 2018. Esta Ordenanza autoriza la ejecución del Acuerdo entre el Alamo Inn and Suites, la Junta de Directores de Inner City TIRZ y la Ciudad de San Antonio para abordar mejoras en la infraestructura pública, como aumentar la altura de la fachada y mejorar el derecho de paso público para incluir aceras, bordillos, mejoras de drenaje, desagües pluviales, paisajismo, iluminación exterior, reparaciones de infraestructura, arquitectura e ingeniería asociada con el proyecto Alamo Inn & Suites.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la ciudad podría decidir no aprobar el Acuerdo de Desarrollo con Alamo Inn and Suites. Si es así, esta acción podría afectar negativamente el proyecto Alamo Inn & Suites.

IMPACTO FISCAL:

Si se aprueba, esta acción autorizará un Acuerdo de Desarrollo entre la Junta Directiva de Inner City, la Ciudad de San Antonio y Alamo Inn and Suites por un monto que no exceda los $130,000.00. Este acuerdo de desarrollo se financiará a través de la Ciudad Interior TIRZ y se pagará únicamente con el incremento de impuestos generado.

RECOMENDACIÓN:

Para promover el desarrollo económico local y estimular la actividad comercial, el personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo por un monto que no exceda los $130,000.00 para el Proyecto Alamo Inn & Suites ubicado en 2203 East Commerce Street en el Distrito 2 del

Consejo de la Ciudad dentro del límite de la ciudad interior TIRZ.

Número de Asunto de la Agenda:28.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Vecindario y Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo

ASUNTO:

Ordenanza por la que se aprueba la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con Healy Murphy Center, Inc. para el proyecto del Centro de Desarrollo Infantil Healy Murphy por un monto que no exceda los $300,000.00. El proyecto está ubicado en el 201 Burnet Street del Distrito 2 del Consejo y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Casco Urbano 11 (TIRZ).

RESUMEN:

Se le pide al Consejo de la Ciudad que considere una Ordenanza que apruebe la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Junta Directiva de Inner City, Healy Murphy Center, Inc. y la Ciudad de San Antonio para el proyecto del Centro de Desarrollo Infantil Healy Murphy en una cantidad que no exceda $300,000.00 en fondos TIRZ reembolsables para aceras, bordillos, mejoras de drenaje, desagües pluviales, paisajismo, iluminación exterior, reparaciones de infraestructura, arquitectura e ingeniería.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 5 de septiembre de 2018, Healy Murphy Center, Inc. presentó una solicitud de fondos TIRZ para el Proyecto del Centro de Desarrollo Infantil Healy Murphy que se ubicará en 611 Chestnut Street en el Distrito 2 del Consejo. El costo total de desarrollo del proyecto se estima en aproximadamente $5,400,000.00, lo que incluye los costes de las mejoras a la infraestructura pública.

El 14 de agosto de 2018, la Junta aprobó una Resolución que otorga a la Unidad de TIF la autoridad general para negociar acuerdos para proporcionar fondos en el incremento de impuestos disponible dentro de los límites del TIRZ.

El 7 de diciembre de 2018, la Junta aprobó una Resolución que autoriza la ejecución del Acuerdo de Desarrollo

con Healy Murphy Center, Inc. para proporcionar un reembolso por un monto que no exceda los $300,000.00 para elegibles aceras, bordillos, mejoras de drenaje, desagües pluviales, paisajismo, iluminación exterior, reparaciones de infraestructura, arquitectura e ingeniería.

ASUNTO:

El Proyecto del Centro de Desarrollo Infantil Healy Murphy se ubicará en 611 Chestnut Street, en la Ciudad Interior de TIRZ, Distrito Municipal 2. Se espera que el costo total de desarrollo sea de aproximadamente $5,400,000.00

La construcción del proyecto comenzará en febrero de 2019 con una fecha de finalización prevista para el 28 de febrero de 2021.

El Centro de Desarrollo Infantil ofrece servicios de guardería y educación para niños de seis semanas a cinco años de edad, y ofrece un currículo dinámico para ayudar a los niños a desarrollar las habilidades sociales, emocionales y cognitivas necesarias para crecer felices, saludables y listos para la escuela. El Centro de Desarrollo Infantil, que acepta pagos privados y pagos del Programa de Servicios de Cuidado Infantil de la Ciudad de San Antonio para familias elegibles, está abierto de lunes a viernes de 6:30 a.m. a 6:00 p.m. y ofrece aprendizaje a través del juego y el descubrimiento, entendiendo el necesidades individuales, chequeos de bienestar semanales, consultas nutricionales con enfermeras pediátricas de la Escuela de Enfermería Comunitaria del Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas, desayuno, almuerzo y refrigerios. El centro atiende a familias trabajadoras de ingresos modestos que pueden tener dificultades para pagar el cuidado de niños necesario para trabajar.

La propiedad será una estructura de un piso con un diseño arquitectónico que complementará las estructuras existentes ubicadas en lotes adyacentes. Una parte de Live Oak St. ha sido cerrada para construir una acera de aproximadamente 12 pies de ancho a lo largo del lote de Healy Murphy Center. Otras mejoras públicas incluyen aceras, jardines e iluminación a lo largo de Chestnut St. y Nolan St., que actualmente está ocupada por un edificio industrial vacío. El lote de la esquina permitirá el acceso público al estacionamiento cerca del centro de la ciudad cuando la instalación esté cerrada.

La Junta de TIRZ de Inner City aprobó el Acuerdo de Desarrollo por un monto que no excederá los $300,000.00 el 7 de diciembre de 2018. Esta Ordenanza autoriza la ejecución del Acuerdo entre Healy Murphy Center, Inc., la Junta Directiva de Inner City TIRZ y la Ciudad de San Antonio para abordar mejoras de infraestructura pública como aceras, bordillos, mejoras de drenaje, desagües pluviales, paisajismo, iluminación exterior, reparaciones de infraestructura, arquitectura e ingeniería asociadas con el proyecto del Centro de Desarrollo Infantil Healy Murphy.

ALTERNATIVAS:

El consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar el Acuerdo de Desarrollo con Healy Murphy Center, Inc... Si es así, esta acción podría afectar negativamente el Proyecto del Centro de Desarrollo Infantil Healy Murphy.

IMPACTO FISCAL:

Si se aprueba, esta acción autorizará la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Junta de Directores de Inner City, la Ciudad de San Antonio y Healy Murphy Center, Inc. en una cantidad que no debe exceder $300,000.00. Este acuerdo de desarrollo se financiará a través de la Ciudad Interior TIRZ y se pagará únicamente con el incremento de impuestos generado.

RECOMENDACIÓN:

Para promover el desarrollo económico local y preparar a los hijos de familias trabajadoras para el éxito académico, el personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autorice la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo por un monto que no exceda los $300,000.00 para el Proyecto del Centro de Desarrollo Infantil Healy Murphy que se ubicará en 611 Chestnut Street en el consejo de la Ciudad del Distrito 2; dentro del límite de la ciudad interior TIRZ.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1141

Número de Asunto de la Agenda:29.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios de Vecindarios y Vivienda

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO

El Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda solicita autorización para celebrar un acuerdo de servicio de un año con la Asociación Nacional para la Construcción de Activos de la Comunidad Latina (NALCAB) para realizar una evaluación organizativa y desarrollar un plan estratégico para el Fideicomiso de Vivienda de San Antonio (SAHT), el San Antonio Housing Trust Public Facility Corporation (SAHTPFC) y sus entidades relacionadas. El Consultor evaluará el SAHT y sus entidades asociadas, incluida la Fundación del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio, Inc. (SAHTF), San Antonio Housing Trust Finance Corporation (SAHTFC) y San Antonio Housing Trust Public Facility Corporation. La evaluación y el plan estratégico evaluarán la estructura organizativa, las operaciones y el desempeño de SAHT en comparación con otras entidades similares que se están desempeñando a un alto nivel. El Consultor proporcionará recomendaciones que pueden implementarse para optimizar la producción de unidades de vivienda asequible de SAHT y entidades asociadas y alinearse con las metas de vivienda asequible de la Ciudad. El plan debe proporcionar recomendaciones sobre estructura organizativa, administración, liderazgo, procesos operativos, políticas y presupuestos e inversiones. El monto total del contrato no excederá de $150,000.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Con la aceptación del Informe final del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda (MHPTF) del 6 de septiembre de 2018, el consejo de la Ciudad de San Antonio recomendó una evaluación estratégica para el SAHT para garantizar el futuro del SAHT. La intención es que el Consultor seleccionado desarrolle una evaluación integral de terceros del SAHT y evalúe las prioridades existentes, la administración, el liderazgo, la producción y las inversiones. El objetivo del Consultor seleccionado es desarrollar una estrategia para aumentar la responsabilidad y la transparencia, así como alinear el SAHT con las prioridades de vivienda asequible de la Ciudad y aumentar la capacidad de producción de vivienda asequible.

El SAHT fue creado por la Ciudad de San Antonio en 1988 con un corpus de $10 millones para proporcionar fondos para mantener y promover viviendas dignas y asequibles y, cuando sea posible, maximizar la inversión de otros recursos públicos y privados. El SAHT está gobernado por una Junta de Fideicomisarios de 11 miembros nombrados por el consejo de la Ciudad de San Antonio. La Junta de Fideicomisarios revisa y recomienda al consejo de la Ciudad la adjudicación del Fondo Fiduciario para la Vivienda. La Junta toma su decisión de recomendación basándose en las propuestas recibidas de los patrocinadores que responden a una solicitud de propuestas durante un proceso de financiamiento abierto y competitivo.

El SAHTPFC se creó el 1 de julio de 2009 para proporcionar una herramienta para desarrollar viviendas asequibles. El SAHTPFC es administrado por la Fundación del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio. La junta directiva de la SAHTPC está compuesta por cinco miembros del Consejo de la Ciudad. Un SAHTPFC permite que los recursos de vivienda estén mejor coordinados y dirigidos para lograr los objetivos de revitalización de la Ciudad.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuesta (RFP) para asegurar estos servicios el 12 de enero de 2018 y se publicó en la página web de Ofertas y Contrataciones de la Ciudad. El RFP fue anunciado en el San Antonio Express- News. El 18 de enero de 2018 se celebró una conferencia previa a la presentación de propuestas para permitir las preguntas de los participantes y aclaraciones a la RFP. La Ciudad recibió cuatro respuestas para evaluación el 5 de noviembre de 2018.

El comité de evaluación se reunió el 30 de abril de 2018 para evaluar las dos propuestas receptivas recibidas. El equipo de evaluación estuvo compuesto por representantes del Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda, el Departamento de Finanzas de la Ciudad y un miembro del personal del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio. Después de la revisión y discusión del comité, se presentaron y enviaron las puntuaciones técnicas individuales. En los criterios de evaluación publicados en la RFP, que incluían: Experiencia, antecedentes y calificaciones (25 puntos), Plan propuesto (35 puntos), Compensación (15 puntos), Programa de promoción del desarrollo económico para pequeñas empresas (SBEDA) incluyendo el Programa de Contrato Principal de Empresas de Negocios (5 puntos) y el Programa de Contrato Principal de Empresas de Negocios de Minorías / Mujeres (M / WBE) (5 puntos), el Programa de Preferencia Local (LPP) (hasta 10 puntos) y el Programa de preferencia para pequeñas empresas propiedad de veteranos (VOSBPP) (5 puntos).

Después que las puntuaciones fueron finalizadas por el comité de selección, las puntuaciones de precios y las puntuaciones de SBEDA fueron reveladas. La Asociación Nacional de Constructores de Activos de la Comunidad Latina recibió la calificación más alta y fue recomendada por el comité de evaluación.

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 Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos se aplicó en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, el encuestado recomendado no recibió ningún punto por no ser una pequeña empresa propiedad de veteranos.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un acuerdo de cuatro meses con la Asociación Nacional de Constructores de Activos de la Comunidad Latina (NALCAB) para realizar una evaluación organizacional y desarrollar un plan estratégico para el Fideicomiso de Vivienda de San Antonio (SAHT), la Instalación Pública del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio Corporación (SAHTPFC) y sus entidades relacionadas. Se prevé que el proyecto comience en febrero de 2019 y se complete en mayo de 2019.

Se aplicaron El Programa de Preferencia Local (LPP) y el Programa de Preferencia de Pequeña Empresa Propiedad de Veteranos (VOSBPP) para esta solicitud; sin embargo, no se presentó ninguna empresa local o pequeña empresa propiedad de veteranos, por lo que no se aplicaron los puntos del programa.

NALCAB creará un plan estratégico para evaluar, evaluar y proporcionar recomendaciones relacionadas con la estructura organizativa, la administración, el liderazgo, los procesos operativos, las políticas, los presupuestos y las inversiones que se pueden implementar para optimizar la producción de viviendas asequibles de SAHT y alinear su misión con las de la Ciudad. Objetivos de vivienda asequible.

Este contrato se adquiere mediante la convocatoria de Solicitud para Propuestas y los Formularios de Divulgación de Contratos que están adjuntos.

ALTERNATIVAS:

En caso que este contrato no sea adjudicado, la Ciudad tendrá que emitir nuevamente una RFP y solicitar propuestas de proveedores adicionales. Esta acción retrasaría la línea de tiempo del marco de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato anual con la Asociación Nacional de Constructores de Activos de la Comunidad Latina para realizar una evaluación organizativa y un plan estratégico para el Fideicomiso de Vivienda de San Antonio (SAHT), la Corporación de Instalaciones Públicas del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio (SAHTPFC) y sus entidades relacionadas en una cantidad que no exceda de $150,000.00. La financiación está disponible en el Fondo General de Presupuestos del AF 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del contrato de servicios con la Asociación Nacional de Constructores de Activos de la Comunidad Latina para ejecutar el contrato de servicio para la consulta del Análisis Organizacional y el Plan Estratégico durante un período de cuatro meses a partir de la firma.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1131

Número de Asunto de la Agenda: 30.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En control: Consejo de la ciudad Una sesión

DEPARTAMENTO: Oficina de Manejo de Riesgos

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Debra M. Ojo,

DISTRITOS DEL CONSEJO DE MPA IMPACTADOS:

En toda la ciudad

ASUNTO: Servicios de la Red de Atención Médica de Compensación para Trabajadores

RESUMEN:
Esta ordenanza autoriza a la administradora de la ciudad o su designado para celebrar un contrato con Injury Management Organization, Inc. (IMO) para proporcionar servicios de contención de costos médicos a través de la Red de Atención Médica de Compensación para Trabajadores (HCN), que está de acuerdo con el capítulo 1305 del Código de Seguros de Texas para la Ciudad de San Antonio. El término del contrato es de tres (3) años con dos (2) opciones adicionales de renovación de un año, sujeto y sujeto a la financiación del Consejo de la Ciudad, a partir del 1 de marzo de 2019 y hasta el 28 de febrero de 2022. El costo anual estimado es de $455,000 y $265,300 para el resto del año fiscal 2019. Si se ejercitan todas las opciones, el costo total estimado del contrato es de $2,275,000. El costo del HCN será compensado por las eficiencias introducidas por el programa HCN.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad recibe un promedio de 1,300 reclamaciones de compensación de trabajadores, anualmente. La Ciudad retiene los servicios de Tristar Risk Management para la manejo de reclamos de terceros, que implica la investigación, el ajuste y el pago de los beneficios y los proveedores médicos.

Bajo el programa actual de compensación para trabajadores, los empleados de la Ciudad tienen un proveedor de elección para lesiones de compensación para trabajadores. La HCN proporcionará y administrará una red de médicos y especialistas contratados y acreditados para brindar la más alta calidad y atención adecuada a los empleados de la Ciudad. El HCN garantizará una amplia gama de cobertura de la red en todo San Antonio y las

áreas circundantes; facilitar un acceso más rápido a la atención médica a través de servicios telefónicos o de enfermería de casos de campo; ayudar a facilitar un programa de "Regreso al trabajo" con médicos y empleados; implementar un programa de mejora de la calidad de la red; y cumplir con las medidas de rendimiento establecidas. La HCN también será responsable de la contención de los costos médicos, que incluye la revisión de la factura médica, la revisión de la utilización, la revisión por pares y la auditoría de la factura de la farmacia de acuerdo con Directrices de tarifas del Departamento de Seguros de Texas.

El Departamento de Finanzas, División de Compras, publicó una Solicitud de Propuestas (RFP) para 1305 Servicios de la Red de Atención Médica de Compensación Legal por Accidentes de Trabajo el 5 de marzo de 2018. El RFP se publicitó en el San Antonio Express-News, el portal SAePS de la Ciudad, el sitio web y TVSA, y se enviaron avisos de divulgación notificando a los posibles interesados del RFP y cómo presentar la solicitud. El 12 de enero de 2018 se celebró una conferencia previa a la presentación de propuestas para permitir las preguntas de los participantes y aclaraciones a la RFP. Una propuesta fue recibida dentro del plazo del 6 de abril de 2018.

La respuesta fue evaluada por el Comité de Evaluación ("comité"), que incluyó representantes de la Oficina de la Administradora de la Ciudad, la Oficina de Administración de Riesgos, el Departamento de Finanzas, el Departamento de Recursos Humanos, el Departamento de Policía de San Antonio, el Departamento de Bomberos de San Antonio y VIA Transportation. El 18 de mayo de 2018, el comité revisó la Experiencia, Educación y Calificaciones del encuestado; Plan propuesto y precios. Por consenso, el comité recomienda entrar en un acuerdo con la OMI para la provisión de proporcionar 1305 Servicios de la Red de Atención Médica de Compensación de los Trabajadores.

ASUNTO:
Esta ordenanza autorizará un contrato con la Organización de Manejo de Lesiones para proporcionar servicios de contención de costos médicos a través de una Red de Atención Médica de Compensación para Trabajadores que proporcionará y administrará una red de médicos y especialistas contratados y acreditados para brindar la más alta calidad y atención adecuada a los empleados de la Ciudad mientras se realizan mejoras continuas del programa de compensación para trabajadores de acuerdo con la política del consejo de la Ciudad.

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

El Programa de Preferencia Local y el Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas administradas por Veterano son aplicables a esta RFP.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría intentar establecer su propia Red o realizar contención de costos internos y servicios asociados. Esto requeriría personal adicional especializado y experimentado y los costos de personal asociados, y no necesariamente garantizaría el mismo nivel de experiencia en manejo de reclamos, contención de costos, ni la mejor calidad y el tratamiento médico más apropiado. La Ciudad también puede optar por permanecer fuera de la red y experimentar aumentos en los costos de compensación para trabajadores.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la celebración de un contrato con Injury Management Organization, Inc. (IMO) para proporcionar servicios de contención de costos médicos a través de la Red de Atención Médica de Compensación

para Trabajadores (HCN), que está de acuerdo con el capítulo 1305 del Código de Seguros de Texas para la Ciudad de San Antonio. El término del contrato es de tres (3) años con dos (2) opciones adicionales de renovación de un año, sujeto y sujeto a la financiación del Consejo de la Ciudad, a partir del 1 de marzo de 2019 y hasta el 28 de febrero de 2022. El costo anual de este contrato es de $455,000 con aproximadamente $265,300 para el resto del año fiscal 2019. El costo de la HCN se compensará con las eficiencias introducidas por el programa de HCN y los fondos por un monto de $265,300 están disponibles en el Presupuesto adoptado del Fondo de Compensación para Trabajadores de Auto seguro del año fiscal 2019. La financiación posterior estará supeditada a la aprobación del Consejo de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para ejecutar un acuerdo de servicios profesionales para la Red de Atención Médica de Compensación de Trabajadores 1305 con IMO por un período que comienza el 1 de marzo de 2019 y finaliza el 28 de febrero de 2022, con la opción de extender el contrato hasta dos adicionales, extensiones de año, sujetas y dependientes de la financiación por parte del Consejo de la ciudad. Este contrato se adquiere a través de una Solicitud de Propuestas. El Formulario de Divulgación del Contrato está adjunto.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1001

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Zonificación Actual: Z2018101 CD

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

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

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

Administrador del caso: Kayla Leal,

Planificadora Propietaria: María Aguirre

Solicitante: Roger Jiménez

Representante: Roger Jiménez

Ubicación:273 Redrock Drive

Descripción legal: Lote 1, Bloque 3, NCB 10024

Superficie total en acres: 0,1675

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades dentro de 200 pies:26

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: North Central Neighborhood Association
Agencias Aplicables: Ninguna.

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

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

Obligatoria. **Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno**
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: R-4
Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: R-4
Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: R-4, R-4 CD
Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar, Oficina

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: C-2
Usos actuales de la tierra: Centro minorista

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

Transporte
Vía pública: Burt Drive
Carácter existente: Calle local
Cambios propuestos: Ninguno

Vía pública: West Avenue
Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B
Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

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

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

ASUNTO:
Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Highlands, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso de tierra adoptada.

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

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

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

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

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

7. Otros Factores:

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

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

A. No debe haber ninguna pantalla o letrero exterior, con la excepción de una placa de identificación que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área que podría permitirse cuando esté unida al frente de la estructura principal.
B. No se permitirán características de construcción que coloquen a la estructura fuera de su carácter con el vecindario residencial circundante.
C. No se permitirá el horario de atención antes de las 7:00 a.m. o después de las 6:00 p.m.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1003

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z2018325

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

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

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

Administrador del caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: HB Properties I, LLC

Solicitante: Kris Feldmann y Leonardo Hernández

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 1425 South Flores Street

Descripción legal: 0.428 acres de NCB 1009

Superficie total en acres: 0.428

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 20
Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200 pies: Lone Star Neighborhood Association y Collins Garden
Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica, Departamento de Planificación

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

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: "IDZ"
Usos Actuales del Suelo: Steel House Lofts

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "I-1"
Usos Actuales del Suelo: Edificio de Oficinas y Edificio Desocupado

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "I-1" y "IDZ"
Usos Actuales del Suelo: Centro de Reciclaje y Oficina

Dirección: Oeste
Zonificación de base actual: "I-2"
Usos Actuales del Suelo: Almacén de Oficina

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

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

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

Transporte

Vía pública: South Flores Street
Carácter Existente: Vía Secundaria Tipo B
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 43, 44, 51, 54, 243, 251

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

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

ASUNTO:
Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Centro y a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Lone Star y actualmente está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad" en el futuro componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base Zona de Desarrollo de repoblación "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso futuro de la tierra.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

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

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

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

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

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

Plan Metas y objetivos relevantes del Plan Comunitario Lone Star:

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

6. Tamaño del Terreno:

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

7. Otros Factores:

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

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6523

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Estuche de zonificación Z2018338 CD

RESUMEN:
Zonificación actual: Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-1 AHOD"

Zonificación solicitada: "C-1 CD AHOD" Comercial con Uso para Instalaciones de Contratista de Construcción con Almacenaje al exterior de Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario

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

Administrador de casos: Nyliah Acosta, planificadora

Propietario: Javier Cazares

Solicitante: Javier Cazares

Representante: Javier Cazares

Ubicación: 1731, 1735 y 1739 West Hildebrand

Descripción legal: 102 pies al sur del Lote 1, Bloque 218, NCB 3945, 93 pies al sur del Lote 2, Bloque 218, NCB 3945 y 100 pies al sur del Lote 3, Bloque 218, NCB 3945

Superficie total en acres: 0.3386

Avisos enviados por correo
Dueños de Terrenos en un radio de 200 pies: 43

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Los Angeles Heights y Keystone Neighborhood Association
Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad
Historial de la Propiedad: La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada "B" como Distrito Residencial. La Ordenanza 82496 reenvió la propiedad al Distrito de Negocios "B-1" y, tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el "B-1" anterior se convirtió en el Distrito Comercial "C-1" actual.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: R-4
Uso Actual del Suelo: Residencias Unifamiliares, y Lote Vacante

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: R-4
Usos actuales de la tierra: residencias unifamiliares, salón de belleza

Dirección: Sur
Zonificación de base actual: C-1, R-4, C-2NA, C-2
Usos actuales de la tierra: tienda minorista, restaurante, cuadruplex, estacionamiento, HEB, residencias unifamiliares

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: R-4, R-4 CD
Uso Actual del Suelo: Residencias Unifamiliares, y Lote Vacante

Información de Distrito Superpuesto 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: Avenida Comercial
Carácter Existente: Arteria Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Brad
Carácter Actual: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito Público: Las rutas VIA 509 y 651 pasan en la esquina de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (AIT). El

tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

Información de estacionamiento: Mínimo-1 por 1,500 SF GFA

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. 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 de C-1 se consideran buffers apropiados entre usos residenciales y C
-2 y C-3 distritos y usos. El tamaño de las edificaciones está limitado a 5.000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: salón recreativo, casa de huéspedes, campo atlético no comercial, ventas de muebles al por menor, tienda de comestibles, viveros (venta al por menor - no se permite el cultivo de plantas en el lugar), equipos y suministros de oficina de venta al por menor, venta de tapetes o alfombras al por menor. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o de un Corredor de

Tránsito Premium.

Análisis del personal y Recomendaciones: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0)

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 indican a continuación.

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario del Noroeste y actualmente está especificada como "Comercial del Vecindario" en el uso futuro del suelo componente del plan. El distrito de zonificación de base "C-1" Comercial Ligero solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no ha encontrado evidencias de posibles efectos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante fue citado por código el 11 de julio de 2018 para el almacenamiento de equipo pesado de construcción y remolques. La propiedad se está utilizando actualmente como una instalación de contratistas de construcción, y permitir el cambio en la zonificación hará que la propiedad cumpla con los requisitos. Además, se pueden agregar condiciones para proteger aún más las propiedades circundantes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación de base actual "C-1" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud no cambiará la zonificación básica, pero agregará el uso condicional para una instalación de contratista de construcción.

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 0.338 acres en total, lo que permite razonablemente los usos permitidos en "C-1" 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 de sitio individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Estuche de zonificación Z2018357

RESUMEN:
Zonificación actual: "R-5 CD AHOD" Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para viviendas de dos familias

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

Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de noviembre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: ZLatony Properties

Solicitante: Marietta Hill

Representante: Marietta Hill

Ubicación: 8107 Janda Susan Road

Descripción legal: Lote 3 y Lote 4, NCB 11877

Superficie total en acres: 0.3581

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200

pies: 27
Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna
Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: la propiedad se anexó en 1952 y originalmente se dividió en zonas del Distrito de Residencia Unifamiliar "A". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-5". La propiedad fue re zonificada desde "R-5" al actual "R-5 CD" con Uso Condicional para Viviendas de Dos Familias por Ordenanza 2014-02-20-0111, con fecha 20 de febrero de 2014.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual:"R-5"
Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "R-5"
Usos Actuales del Suelo: Residencias de una Sola Familia

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "R-5"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "R-5"
Usos Actuales del Suelo: Residencias de una Sola Familia

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

Transporte

Vía principal: Janda Susan Road
Personaje existente: calle local
Cambios propuestos: Proyecto de Bonos 2012: para proporcionar ayuda en inundaciones a las calles y propiedades del vecindario. Esta fase incluye la continuación de un sistema de drenaje de aguas pluviales y la reconstrucción de las calles afectadas que pueden incluir bordillos, aceras y caminos de calzada.

Vía pública: Ridgecrest Drive
Carácter existente: Calle local
Cambios propuestos: Proyecto de Bonos 2012: para proporcionar ayuda en inundaciones a las calles y

propiedades del vecindario. Esta fase incluye la continuación de un sistema de drenaje de aguas pluviales y la reconstrucción de las calles afectadas que pueden incluir bordillos, aceras y caminos de calzada.

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 9, Y 209 están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio de parqueo por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión retenga la designación del distrito de zonificación actual de "R-5 CD", que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogar de crianza, escuelas públicas y privadas. El uso condicional también permite viviendas de dos familias en la propiedad en cuestión.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad está ubicada dentro del Centro Regional del Área del Gran Aeropuerto y está a 1/2/ de una milla del Loop Premium Transit Corridor.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja" en el componente del uso futuro del suelo del plan. La zonificación base de distrito "R-3" solicitada es consistente con la designación futura del uso del terreno.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no ha encontrado evidencias de posibles efectos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Aunque la mayoría de las propiedades circundantes se desarrollan como residencias unifamiliares, existe una amplia gama de tamaños de lote individuales. La propiedad en cuestión consta de dos lotes que miden más de 7,000 pies cuadrados. Además, hay usos multifamiliares en la zona.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El actual "R-5 CD" es una zonificación básica adecuada para la propiedad. La solicitud "R-3" también es una zonificación base adecuada para la propiedad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta es coherente con las metas y los objetivos del Plan de Uso de la Tierra del Aeropuerto Internacional San Antonio. La propiedad fue re zonificada en 2014 de "R-5" al actual "R-5 CD" con uso condicional para viviendas de dos familias. La zonificación de base “R-3” solicitada esencialmente permitirá la misma densidad, pero permitirá que las casas se construyan como residencias unifamiliares, en lugar de dúplex.

6. Tamaño del Tramo:
Las propiedades en cuestión son 0.3581 de un acre, que podría acomodar múltiples residencias unifamiliares.

7. Otros Factores:
La propiedad en cuestión consta de dos lotes, uno de los cuales se desarrolla como una vivienda unifamiliar (mide aproximadamente 1,140 pies cuadrados y se construyó en 1958). El lote restante está actualmente sin desarrollar.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6531

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Estuche de zonificación Z-2018-900001 CD

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

Zonificación Solicitada: "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Distrito con Uso Condicional para Dos Unidades de Vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de noviembre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Mary La Lanne

Solicitante: Mary La Lanne

Representante: Mary La Lanne

Ubicación: 117 East Norwood Court

Descripción legal: Lote 26 y Lote 27, Bloque 3, NCB 6557

Superficie total en acres: 0.1676

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 27
Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Asociación de vecinos de Monte Vista

Terrace
Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad objeto fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 1941, fechada el 31 de mayo de 1940 y fue zonificada como Distrito de Residencia "B". El "B" se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93381, del 3 de mayo de 2001). La conversión de "B" para "R-4" permite que el dueño de la propiedad desarrolle dúplex, según la Sección 35-D101 del Código de Desarrollo Unificado.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: MF-33
Usos del Suelo Actuales: Complejo de Apartamentos

Dirección: Este
Zonificación de base actual:
R-4 **Usos actuales de la**
tierra: Dúplex

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: R-4
Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares, Dúplex, Cuadruplex

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: R-4
Usos actuales de la tierra: Dúplex, Cuádruplex

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

Transporte

Vía pública: East Norwood Court
Carácter existente: Calle local
Cambios propuestos: Ninguno
conocido

Vía pública: Avenida McCullough
Carácter Existente: Arteria Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús 5 y 204 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido es de 1.5 plazas de estacionamiento por unidad residencial (se permite el estacionamiento en grupo).

ASUNTO:
Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero está a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium Zarzamora.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad 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. La zonificación base de distrito "R-4" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no ha encontrado evidencias de posibles efectos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El lote actualmente tiene dos dúplex y el propietario está re zonificando para alinear la zonificación con la densidad actual.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base actual "R-4" es apropiado para el área circundante. Las propiedades adyacentes son predominantemente residencias unifamiliares y dúplex. La propiedad en cuestión es actualmente un Dúplex, lo que es coherente con el vecindario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El cambio de zonificación se solicita para alinear la zonificación con el uso actual de unidades residenciales de cuatro unidades.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas y objetivos del Plan Comunitario de Vecindarios de North Central. El uso condicional solicitado para (4) cuatro unidades residenciales alinearán la zonificación con el uso actual de la propiedad. El plan promueve la conservación y el mantenimiento del parque de viviendas existente. La rezonificación permitirá el uso continuo de la propiedad y permitirá al

propietario mejorar la propiedad.

Metas Relevantes del Plan Comunitario de Vecindarios de North Central:

META 3: Mantener y conservar la calidad de las propiedades residenciales y comerciales existentes a través del fomento de la rehabilitación y cumplimiento del código. Objetivo 3.1: Promover el mantenimiento de las propiedades existentes.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0.1676 de un acre que actualmente alberga los dos dúplex.

7. Otros Factores:

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-6400

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la agenda:1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Enmienda del plan PA-2018-900002 (Caso de zonificación asociada Z-2018-900006)

RESUMEN:
Componente del plan integral: plan comunitario del área de Greater Dellview

Fecha de adopción del plan: 25 de septiembre de 2005

Categoría de uso de suelo actual: "Residencial de alta densidad", "Residencial de densidad media"

Categoría de Uso de la Tierra: "Comercial Comunitario"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación: 14 de noviembre del 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, planificador

Propietario: West Region Properties, LLC

Solicitante: West Region Properties, LLC

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 3622 West Avenue

Descripción legal: 4.968 acres fuera de NCB 11691

Superficie Total: 4.968

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 48
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Greater Dellview Neighborhood Association, North Central Neighborhood Association
Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte
Vía pública: West Avenue
Carácter Existente: Arterial Secundario
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía principal: Dryden
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

ASUNTO:
Plan Integral
Componente del plan integral: plan comunitario del área de Greater Dellview
Fecha de adopción del plan: 25 de septiembre de 2005
Objetivos del plan: Objetivo 1: Relaciones con la comunidad y negocios: realice actividades de divulgación y establezca relaciones de trabajo con las empresas del área y los principales empleadores locales

Categorías Exhaustivas de Uso del Terreno
Categoría del Uso del suelo: "Residencial de Densidad media"
Descripción de la categoría de uso del suelo: esta categoría abarca dúplex, triplex y cuádruplex en lotes individuales, y también puede incluir casas de campo y casas adosadas. La densidad media residencial se coloca más apropiadamente en el perímetro del núcleo de baja densidad de un vecindario y se recomienda para coleccionistas o más. Usos residenciales de baja densidad también están permitidos en esta categoría. En esta categoría también se pueden alentar ciertos usos orientados a la comunidad, de menor a menor escala y de bajo impacto, como iglesias, parques y espacios abiertos.
Distritos de Zonificación Permitidos: ""R-4", "R-5", "R-6", "RM-4", "RM-5" y "RM-6"

Categoría de Uso del Terreno: "Residencial de Alta Densidad"
Descripción de la categoría de uso del suelo: Esta categoría abarca los usos con más de cuatro unidades en lotes individuales, incluidos complejos de apartamentos y condominios. El uso del suelo residencial de alta densidad se coloca más adecuadamente como una transición entre el uso del suelo residencial de densidad media y los usos comerciales, y debe ubicarse en arterias o carreteras de orden superior. Usos residenciales de densidad media también están permitidos en esta categoría. Siempre que sea posible, la comunidad desea que el nuevo desarrollo residencial de alta densidad se ajuste a la escala, altura y masa de la mayoría de los usos residenciales de alta densidad que ya existen en el área.
Distritos de zonificación permitidos: "RM-4", "RM-5", "RM-6", "MF-25", "MF-33", "MF-40"

Categoría de Uso del Suelo: "Comercial Comunitario"
Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Esta categoría permite usos comerciales de intensidad media que sirven a un mercado a escala de una comunidad compuesta por dos o más vecindarios medianos. Los usos comerciales comunitarios deben ubicarse de forma nodal, cerca de la intersección de colectores y arterias, o la intersección de dos arterias, o a lo largo de arterias o calles de orden superior donde ya están establecidos. Ejemplos de usos comerciales del suelo de la comunidad incluyen tiendas de minoristas con gasolina,

reparaciones menores de autos y servicios, tiendas de comestibles de hasta 65,000 pies cuadrados, viveros de plantas, restaurantes de tamaño medio y centros comerciales comunitarios. 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 protección entre esta categoría y los usos residenciales. Se recomienda estacionamiento compartido y circulación interna con usos adyacentes. Cuando sea posible, los centros comerciales comunitarios revitalizados o reconstruidos deberían diseñarse para crear un sistema seguro y atractivo de movimiento de vehículos y peatones que se vincule con usos adyacentes.

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

Descripción General del Uso de Terreno

Propiedad en cuestión
Clasificación Futura de Uso del Suelo:
Residencial de Densidad Media, Residencial de Alta Densidad
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Terrenos Baldíos

Dirección: Norte
Clasificación Futura de Uso del Suelo:
Residencial de Densidad Media, Residencial de Baja Densidad
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Dúplex, Residencias unifamiliares

Dirección: Este
Futura Clasificación del Uso del Suelo:
"Residencial de Baja Densidad"
Clasificación Actual del Uso del Suelo:
Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur
Clasificación de uso de suelo futuro:
"Residencial de Alta Densidad"
Clasificación de uso de suelo actual:
Apartamentos

Dirección: Oeste
Clasificación Futura del Uso del Suelo:
"Comercial Comunitario"
Uso Actual del Suelo:
Centro de ventas al por menor

IMPACTO FISCAL:
Ninguno

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

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

La designación "Comercial Comunitaria" es generalmente consistente con las metas y objetivos del Plan de la Comunidad del Área Greater Dellview. La enmienda solicitada para el uso del suelo está de acuerdo con el desarrollo actual del área con usos del suelo "Comercial Comunitario" a lo largo de West Avenue, una vía secundaria. La enmienda de uso del suelo se solicita para cambiar la propiedad de "R-4" a "C-2" con el fin de desarrollar una clínica médica para personas mayores. El plan fomenta el desarrollo comercial que tiene en cuenta los vecindarios adyacentes.

Metas y objetivos relevantes del plan comunitario del área de Greater Dellview:

Objetivo 2.4: Desarrollo de pequeñas empresas: fomentar un entorno que promueva, aliente y apoye el desarrollo de pequeñas empresas

Meta 3: Desarrollo Comercial: Tipo, Forma y Apariencia: promover de manera proactiva las mejores prácticas de planificación urbana y garantizar entornos comerciales que sean limpios, seguros, atractivos, que cumplan con los códigos de la ciudad y respeten los usos residenciales adyacentes del vecindario

Objetivo 4: Desarrollo comunitario: potenciar los recursos humanos locales y crear un crecimiento mutuo entre los ciudadanos de la comunidad y su sector comercial

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2018-900006
Zonificación actual: "R-4 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar Zonificación propuesta: "C-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial
Comisión de Zonificación Fecha de audiencia: 20 de noviembre de 2018

Número de asunto de la agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900006
(Enmienda del Plan Asociado PA-2018-900002)

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

Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

"C-2 AHOD"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de noviembre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Ying Zhu

Solicitante: Patrick Christensen

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 3622 West Avenue

Descripción legal: 4,968 acres fuera de NCB 11691

Superficie total: 4,968

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 48
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Greater Dellview Neighborhood Association, North Central Neighborhood Association
Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad
Historial de la propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada "B" Distrito Residencial por la Ordenanza 25046, en la fecha del 23 de mayo de 1957. La propiedad fue convertida de "B" al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Dúplex, Residencias unifamiliares

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "R-4"
Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "MF-33", "RM-4"
Usos Actuales del terreno: Apartamentos

Dirección: Oeste
Zonificación de base actual: "C-2"
Usos actuales del suelo: Centro de Ventas al por menor

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

Transporte
Vía Pública: West Avenue
Carácter Existente: Arteria Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía principal: Dryden
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte público: Rutas de autobús VIA 97 y 296 se encuentran a poca distancia de la propiedad en

cuestión.

Impacto de tráfico: puede ser necesario un análisis de impacto de tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido dependerá del uso comercial. El estacionamiento mínimo requerido para una Clínica Médica es de 1 estacionamiento por cada 400 pies cuadrados del área total de piso.

ASUNTO:
Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de la Comunidad del Área de Greater Dellview y actualmente está designada como "Residencial de alta densidad" y "Residencial de densidad media" en el futuro componente de uso de la tierra del plan. El Distrito Comercial base "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante está solicitando una enmienda de uso del suelo de "Residencial de Alta Densidad" a "Residencial de Densidad Media" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El actual distrito de zonificación de base “R-4” es una zonificación de base adecuada para el área. El "C-2" solicitado también es una zonificación de base adecuada para el área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta es generalmente consistente con las metas y los objetivos del Plan comunitario del

área de Greater Dellview. La propiedad está re zonificando de "R-4" a "C-2" para desarrollar una clínica médica para adultos mayores. La rezonificación está de acuerdo con el desarrollo actual del área con una zonificación de base "C-2" que prevalece a lo largo de West Avenue, una arteria secundaria. El plan fomenta el desarrollo comercial que tiene en cuenta los vecindarios adyacentes.

Metas y objetivos relevantes del plan comunitario del área de Greater Dellview:
Objetivo 2.4: Desarrollo de pequeñas empresas: fomentar un entorno que promueva, aliente y apoye el desarrollo de pequeñas empresas

Meta 3: Desarrollo Comercial: Tipo, Forma y Apariencia: promover de manera proactiva las mejores prácticas de planificación urbana y garantizar entornos comerciales que sean limpios, seguros, atractivos, que cumplan con los códigos de la ciudad y respeten los usos residenciales adyacentes del vecindario.

Objetivo 4: Desarrollo comunitario: potenciar los recursos humanos locales y crear un crecimiento mutuo entre los ciudadanos de la comunidad y su sector comercial

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es 4.968 acres, que podría acomodar la clínica médica propuesta.

7. Otros Factores:
Ninguno.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1303

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900032

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

Zonificación Requerida: "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre del 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la propiedad: John E. Wilhelm

Solicitante: Hutton ST 17, LLC

Representante: Brown & Ortiz

Ubicación: 1015 Culebra Road

Descripción legal: Lote 22, Bloque 3, NCB 2073

Superficie Total en Acres: 0.7691

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 32
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: West End Hope in Action
Agencias aplicables: Departamento de planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "JJ" Distrito Comercial. La propiedad se convirtió de "JJ" al Distrito Comercial General "I-1" actual con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte
Zonificación base actual: "MF-33"
Usos actuales de la tierra: Oficinas
de la Iglesia

Dirección: Este
Zonificación de base actual: "MF-33", "C-3", "C-2"
Usos actuales de la tierra: Apartamentos,
Restaurante

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "I-1"
Usos actuales de la tierra: Lote vacante, edificio de oficinas

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "C-2 CD"
Usos actuales del terreno: Servicio de auxilio y ventas de automóviles

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

Transporte

Vía pública: Culebra Road
Carácter Existente: Arteria Principal
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía pública: Calaveras Norte
Carácter existente: Cambios Propuestos
Calle Local: Ninguno conocido

Vía Pública: Las rutas VIA de autobús 82, 88, 282, and 288 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido para Negocio de Venta de Autopartes es 1 espacio por cada 500 pies cuadrados del área bruta del piso.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión conservara las designaciones actuales de distrito de zonificación del Distrito Industrial General I-1, que ofrece una combinación de usos de manufactura liviana, parque de oficinas, espacio flexible con minoristas limitados y usos de servicio que Servir al desarrollo industrial en la zona. Ejemplos de usos permitidos: ventas y reparación de automóviles, servicios de demolición, taller/carpintería, estación de recolección para reciclaje de latas (sin triturar), patio para maderas y materiales de construcción, operaciones base de venta móvil, taller mecánico, alquiler de equipos y para eventos, servicios para árboles, empresa de mudanzas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMIUM:
La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium de Bandera.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario del Noroeste y actualmente está especificada como "Comercial de la comunidad" en el componente futuro de uso del terreno del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles efectos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud es una rezonificación de la producción industrial a la comercial, que es más compatible con los negocios adyacentes.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
La zonificación base "I-1" actual no es una zonificación base adecuada para la propiedad. La propiedad está rodeada de usos comerciales y multifamiliares. El "C-2" solicitado es una zonificación base más apropiada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta es consistente con las metas y los objetivos del Plan. El plan fomenta el desarrollo de nuevos negocios y mejora la apariencia de los corredores comerciales. Actualmente, la propiedad está dividida en zonas industriales y funciona como un reciclador de metales. La rezonificación propuesta eliminará la zonificación industrial obsoleta adyacente a los usos comerciales y multifamiliares y mejorará la apariencia estética de Culebra Road.

Las Metas y Objetivos relevantes del Plan Comunitario Northwest:

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

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

Objetivo 2.3: Aspecto comercial Mejorar la apariencia de los corredores comerciales del área.

6. Tamaño del Tramo:
Las propiedades en cuestión son 1.6774 acres, que podrían acomodar el desarrollo propuesto de negocio de venta de autopartes.

7. Otros Factores:
Ninguno.

Número de asunto de la agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900035

RESUMEN:
Zonificación actual: "C-3R AHOD" Ventas de alcohólicas restrictivas comerciales generales Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2P AHOD" comercial de uso peatonal Distrito del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: Zona de desarrollo de repoblación "IDZ AHOD" Zona de repoblación y desarrollo en el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2" y en el Distrito Unifamiliar "MF-40"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de diciembre de 2018. Este caso continúa a partir de la audiencia del 4 de diciembre de 2018.

Administrador de casos: Daniel Hazlett, planificador

Propietario de la propiedad: Elmira Place Empresa conjunta

Solicitante: Elmira Place Representante Empresas conjuntas

Representante: Kaufman & Killen

Ubicación: 916 y 922 East Elmira Street

Descripción legal: 0.332 acres de NCB 1002

Superficie total en acres: 0.332

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies:14

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: La Asociación de la Comunidad Tobin Hill **Agencias Aplicables:** Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad
Historial de la propiedad: Las propiedades formaban parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y estaban zonificadas como "".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de base actual: "RM-4", "MF-33", "C-3NA", "R-6"
Usos actuales del terreno: Lote vacante, apartamentos,

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "R-6", "O-1"
Usos Actuales del terreno: Lote vacante, Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur
Zonificación de base actual: "R-6"
Usos actuales del terreno: Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "IDZ"
Usos actuales de la tierra: centro comercial, lote vacante

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

Transporte
Vía pública: Calle East Elmira
Carácter existente: Calle Local
Cambios propuestos: Ninguno conocido

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

Transporte público: las rutas de autobús VIA 8 y 11 se encuentran a poca distancia de las propiedades.

Impacto en el Tráfico: No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (AIT). Las solicitudes

de Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) están exentas del requisito de TIA.

Información de Estacionamiento:
El Distrito de la Zona de Desarrollo de repoblación "IDZ" prescinde de los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retuviera las designaciones actuales de distrito de zonificación del Distrito de Ventas de Alcohol Restrictivo Comercial General "C-3R" y el Distrito Peatonal Comercial "C-2P".

Los Distritos "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se caracterizan típicamente por ser centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares dentro de un complejo único. No hay limitaciones de tamaño de construcción y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas de interiores, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y exhibiciones se permitirán en las áreas que estén apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. Se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas para consumo local.

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 bajo techo, pequeña sala de cine techada, cementerio de mascotas, servicio de aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, entintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, centros de acopio de alimentos y ropa para caridad y lavandería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre. Hay un retroceso delantero máximo de 35 pies, requisitos de estacionamiento en la parte trasera y requisitos adicionales de ventanas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad está ubicada dentro del Midtown Regional Center y también a menos de media milla del Corredor de Tránsito Excepcional de New Braunfels Avenue.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está dentro del Plan Comunitario de Tobin Hill y está designada como "Uso Mixto de Baja Densidad". La solicitud de cambio de zonificación a "IDZ" es consistente con la designación de uso

futuro del terreno.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
Las actuales "C-3R" e "C-2P" constituyen zonas adecuadas para la propiedad y el área circundante. Los "IDZ" solicitados con los usos "C-2" y "MF-40" también son apropiados.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La rezonificación propuesta se solicita para desarrollar la propiedad en un uso mixto que se establezca en esta área.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta no parece estar en conflicto con los objetivos y principios rectores del plan. El plan promueve una variedad de opciones de vivienda y densidades. Las propiedades están ubicadas junto a la futura expansión del desarrollo de The Pearl hacia el este. El "IDZ" solicitado es consistente con el patrón de desarrollo actual y futuro del área.

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

Objetivo 2.4: Diversidad de viviendas - Promover una variedad diversa de viviendas en el vecindario que sustente todas las edades y grupos económicos.

Objetivo 2.4.1 - Al tiempo que se conserva el inventario histórico de viviendas del vecindario, fomentar la utilización de las tierras disponibles para desarrollar viviendas unifamiliares en el núcleo residencial del barrio y, donde sea apropiado, viviendas de mayor densidad (adosados, condominios, apartamentos) en áreas designadas como de Uso Mixto de Alta y Baja Densidad (ver Directrices de Desarrollo).

Objetivo 4: Apoyo a negocios existentes y futuros: Apoyo a negocios existentes en el vecindario y crear, proveer oportunidades a negocios a futuro.

Objetivo 5: Tipo de desarrollo y diseño: Promover el desarrollo que sea compatible con el desarrollo existente y fomentar el diseño que tenga en cuenta el carácter y la escala existentes en el vecindario.

Objetivo 5.1: Compatibilidad de uso: Promover la compatibilidad entre las áreas comerciales y residenciales del vecindario.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es 0.332 de un acre, que podría acomodar un desarrollo de uso mixto a pequeña escala.

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

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de

zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Típicamente, IDZ da flexibilidad a los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.

La zonificación de base "IDZ" solicitada está respaldada por los siguientes criterios:

El trámite del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de repoblaciones.

El trámite del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro del Loop 410 y el sector sur.

El solicitante requiere de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Póliza 4b, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

El solicitante requiere la Política 1d de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblaciones que mejorarán el carácter de los vecindarios.

La solicitud del solicitante por La Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, debido a que permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.

La solicitud del solicitante cumple con la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO

IMPACTADOS: 1 **ASUNTO:**
Caso de zonificación Z-2018-900036

RESUMEN:
Zonificación actual: "C-3 RIO-2 AHOD" Distrito comercial general superpuesto de mejoras del río superpuesto en el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ RIO-2 AHOD" Zona de desarrollo de repoblación Superposición de río en el Distrito de superposición de riesgo de aeropuerto con usos permitidos en el Distrito comercial "C-2" y el Distrito multifamiliar "MF-50"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Comisión de Zonificación Fecha de audiencia: 4 de diciembre de 2018

Administrador de caso: Dominic Silva, Planificador

Dueño de la propiedad: Noble L. Roberts

Solicitante: Harry Halff

Representante: Ashley Farrimond, Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: 216 y 218 Calle East Josephine

Descripción legal: Lote 1 y 2, Bloque 17, NCB 974

Superficie total en acres 0.3099

Avisos enviados
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 7

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: La asociación comunitaria de Tobin Hill
Agencias aplicables: San Antonio ISD

Detalles de la Propiedad
Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue re zonificada desde el Distrito Comercial "J" al Distrito Comercial "B-3NA" de ventas no alcohólicas por Ordenanza 83331, de fecha 14 de diciembre de 1995. A partir de la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la zonificación "B-3NA" anterior se convirtió al actual Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas "C-3 NA".

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la planicie

de inundación centenaria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación base actual: "I-1"
Usos actuales de la tierra:
Laboratorio

Dirección: Este
Zonificación base actual: "IDZ"
Usos actuales de la tierra:
Condominio

Dirección: Sur
Zonificación base actual: "I-3"
Usos actuales de la tierra: Laboratorio

Dirección: Oeste
Zonificación de base actual: "C-3NA"
Usos actuales de la tierra:
Estacionamiento

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

"RIO-2"
Todas las propiedades circundantes portan la denominación "RIO" o Distrito de Superposición Fluvial, debido a su proximidad al Río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, conservar y mejorar el Río San Antonio y sus mejoras, estableciendo normas y directrices de diseño.

Transporte
Vía Pública: Josephine
Carácter Existente:
Colector
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de

la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 20 y 11

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (AIT). La Zona de

Desarrollo de repoblación (ZDT) está exenta de los requisitos de Análisis de Impacto en el Tráfico (AIT).

Información de Estacionamiento:
El número mínimo de plazas de aparcamiento para un consultorio dental es de 1.5 plazas por unidad

ASUNTO:
Ninguno.
ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la actual designación de Distrito de Zonificación "C-3NA". Los distritos "C-3NA" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que aquellos ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" generalmente se caracterizan como centros comunitarios y centros comerciales regionales, centros de poder y / o ensamblajes de usos similares en un solo complejo, ya sea bajo la propiedad individual o la estructura de los propietarios o la organización de estilo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes limitados en las calles arteriales

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

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

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

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de Tobin Hill, y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente del futuro uso de suelo del plan. La zonificación de la base "IDZ" solicitada es compatible con la designación futura de uso del suelo y es consistente con las propiedades circundantes.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El Distrito Comercial sin Venta de Alcohol "C-3NA" actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

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

Metas y objetivos relevantes del Plan Comunitario de Tobin Hill:

- Vivienda y vecindarios: cree un vecindario en el que exista una comunicación, cooperación y relaciones efectivas entre los residentes, dueños de negocios y organizaciones. Mejorar la calidad, el aspecto y la variedad de viviendas existentes y nuevas para todas las edades, al tiempo que aumenta la propiedad de viviendas y la inversión en el área. Asegurar el cumplimiento del vecindario con los códigos básicos de la Ciudad y trabajar para embellecer los espacios públicos y privados.
- Desarrollo económico: Apoye a las empresas existentes en el vecindario y cree y brinde oportunidades para las empresas futuras. Promover el desarrollo que sea compatible con el desarrollo existente y fomentar el diseño que tenga en cuenta el carácter y la escala existentes del vecindario.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es 0.3099, lo que apoyaría adecuadamente la zona de desarrollo de repoblación / multifamiliar.

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

- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El requerimiento del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que re zonifica propiedades desocupadas o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Reglamento 2b, porque crea distritos de uso mixto.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Reglamento 1c, porque desarrolla la zonificación que permite que el desarrollo de uso mixto (por ejemplo, residencial y comercial) sea colocado en el mismo edificio.
- El solicitante requiere de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Reglamento 4b, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

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

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de

un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de dicha revisión de demolición según las indicaciones de la UDC. Hasta la fecha, ninguna otra solicitud de demolición para esta dirección, con el propósito de acomodar el uso propuesto, ha sido sometida a revisión a la Oficina de Conservación Histórica.

Esta propiedad se encuentra dentro de la zona de Superposición de Mejora del Río (RIO). Cualquier alteración exterior propuesta asociada con la propuesta requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una aplicación de zonificación no reemplaza ningún requisito de revisión de diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1329

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018-900037 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 Área de Beacon Hill Área de conservación del Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios de superposición de riesgos con uso condicional para tres (3) unidades residenciales de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Uno Capital / Alejandro Tolentino

Solicitante: Rene Morales

Representante: Rene Morales

Ubicación: 119 Cincinnati Avenue

Descripción legal: Lote 26, Bloque 3, NCB 3032

Superficie Total en Acres: 0.1722

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 38

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de vecinos de Beacon Hill
Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad
Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue re zonificada desde el distrito de residencia "B" al distrito de residencia unifamiliar "R-1" mediante la Ordenanza 86704, de fecha 25 de septiembre de 1997. La propiedad pasó de ser Distrito Residencial Una Familia "R-1" al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la planicie

de inundación centenaria.

Zonificación de Base Adyacente 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 Terreno: 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 de la Tierra: Residencias Unifamiliares

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

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

Transporte
Vía pública: Avenida Cincinnati
Carácter existente: Calle local
Cambios propuestos: Ninguno

conocido
Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 95, 96, 97, 289 y 296

Vía pública: Fredericksburg Road
Carácter existente: Arterial secundario Tipo B
Cambios propuestos: Proyecto Fredericksburg Road 2017
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 95, 96, 97, 289 y 296

Impacto de tráfico: puede ser necesario un análisis de impacto de tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
Los requisitos mínimos de estacionamiento para tres (3) viviendas residenciales son 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual de "R-6". Los distritos "RM" proporcionan áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencia Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para conservar el carácter del vecindario.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium
La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda su Denegación. La Comisión de Zonificación (8-3) recomienda su Aprobación.

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Government Hill, y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente futuro de uso del suelo del plan. La zonificación base de distrito "R-6 CD" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
Aunque el personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación, la solicitud introduce una densidad adicional en el área. El mapa indica que este es principalmente un vecindario unifamiliar con viviendas de una unidad. El "CD R-6" solicitado permite usos residenciales, pero aumenta la densidad. El personal no admite la introducción de una mayor

densidad en el bloque intermedio dentro de un área zonificada de una sola familia.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. El uso de la tierra de "Residencial de densidad media" entra en conflicto con la zonificación actual "R-6" en el área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
El desarrollador de este paquete quisiera crear tres unidades residenciales en la propiedad. En la zonificación actual de "R-6", solo se permiten desarrollos de una sola familia. El cambio de zonificación propuesto para "R-6 CD" permitiría un máximo de 3 unidades residenciales en el paquete, y cumpliría con los estándares de diseño de la superposición NCD-5 de Beacon Hill.

Esta parcela, ubicada dentro del vecindario de Beacon Hill, tiene un ancho de fachada de 50 pies y un área de aproximadamente 8,000 pies. El Plan de Conservación del Vecindario de Beacon Hill del 2005 establece que "el ancho mínimo para cualquier paquete replanteado para uso multifamiliar (3 unidades o más) será de cincuenta (50) pies" Según ese estándar, el paquete cumple con los requisitos de la NCD de Beacon Hill para un desarrollo de 3 unidades.

Las propiedades están ubicadas dentro de los límites del límite del plan de sub área Norte y, se someterá a la planificación de sub área 4 del Proceso SA Tomorrow. En el Plan de Vecindarios de Midtown desde el año 2000, el área se designa como un uso futuro de la tierra de "Residencial de densidad media", que según lo establecido en el plan puede "incluir viviendas familiares y casas de tres y cuatro unidades." Alrededor de esta parcela, hay actividad comercial (C3-NA) a ambos lados de la cuadra en Blanco Rd. y Grant Ave, MF-33 zonificación también en Grant Ave, y una parcela IDZ. El paquete también se encuentra a muy corta distancia a pie de varias rutas de autobuses VIA a lo largo de Fredericksburg Rd. y Blanco Rd..

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

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

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

- GCF Meta 5: El crecimiento y la forma de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.

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

- Objetivo H 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios accesibles a pie y en bicicleta ubicados cerca del transporte público, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y recreativos.

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del

- Meta 2: Vivienda: conservar y revitalizar la combinación de viviendas de calidad única de los

vecindarios.

- Objetivo 2.2: Carácter de la Vivienda - Mantener el carácter histórico de la vivienda de los vecindarios mientras se incrementa la demanda de viviendas en el área para atraer la reinversión de las nuevas familias.
- Objetivo 2.3: Mejoras y mantenimiento del hogar: mejorar la condición, la apariencia y el mantenimiento de las viviendas y los patios de los vecindarios.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 0.1722 acres, lo que apoyaría adecuadamente tres (3) viviendas residenciales.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación con uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos los cuales serían compatibles con los usos del suelo adyacente bajo las condiciones dadas.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 19-1316

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900041

RESUMEN:
Zonificación actual:"RM-4 AHOD" Distrito Residencial Mixto de Peligros del Aeropuerto y "RM-4 UC-4 AHOD" Distrito Residencial Mixto del Corredor Urbano del Norte de Saint Mary Distrito de Superposición de Riesgos del Aeropuerto

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de repoblación Aeropuerto Superposición Distrito Peligroso con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2" y el Distrito Multi-Familiar "MF-40" y "IDZ UC-4 AHOD" Zona de Desarrollo de repoblación Norte de Saint Mary's Distrito Urbano de superposición de riesgos del aeropuerto en el corredor con usos permitidos en el Distrito comercial “C-2” y en el Distrito multifamiliar “MF-40"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de diciembre del 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Master Property Partners, Ltd.

Solicitante: Barclay Anthony

Representante: Stephanie Stolte

Ubicación: 923 East Elmira Street

Descripción legal: Lote 13, Bloque 4, NCB 830

Superficie Total en

Acres: 0.3007

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 41
Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: La Asociación de la Comunidad Tobin Hill **Agencias Aplicables:** Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad
Historia de la propiedad: La propiedad era una parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y estaba zonificada como el Distrito de Apartamentos "D" al Distrito de Residencia Familiar Dos "R-2" por Ordenanza 83331, con fecha 14 de diciembre de 1995. La propiedad pasó de ser "R-2" al actual "RM-4" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de base actual: "RM-4", "MF-33", "C-3NA", "C-2P", "RM-4"
Usos actuales del suelo: Lote vacante, apartamentos, cooperativa de crédito federal, dúplex, residencia unifamiliar

Dirección: Este
Zonificación de base actual: "MF-33" y "C-3"
Usos actuales del suelo: Apartamentos y lote vacante

Dirección: Sur
Zonificación de base actual: "IDZ", "C-3R", "C-2P"
Usos actuales del suelo: Centro comercial, Lotes vacantes

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "C-3NA"
Usos actuales del suelo: Federal Credit Union

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

Transporte
Vía pública: East Elmira Street
Carácter existente: Calle Local
Cambios propuestos: Ninguno

conocido

Vía Pública: McLane Street
Carácter Existente: Calle local
Cambios Propuestos: Ninguno
conocido

Transporte público: las rutas de autobús VIA 8 y 11 se encuentran a poca distancia de las propiedades.

Impacto de tráfico: No se requiere un análisis de impacto de tráfico. Las solicitudes de Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) están exentas del requisito de TIA.

Información de Estacionamiento:
El Distrito de la Zona de Desarrollo de repoblación "IDZ" prescinde de 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 actual designación de zonificación del distrito de "RM-4", que permite viviendas unifamiliares (separadas, adjuntas o adosadas), viviendas para dos familias, viviendas para tres familias, viviendas para cuatro familias, casas en fila o sin línea divisoria de lote, viviendas accesorias, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad está ubicada dentro del Midtown Regional Center y también a menos de media milla del Corredor de Tránsito Excepcional de New Braunfels Avenue.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está dentro del Plan Comunitario de Lone Star y está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad". La solicitud de cambio de zonificación a "IDZ" es consistente con la designación de uso de suelo futuro.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
Las actuales "C-2" e "IDZ" constituyen zonas adecuadas para la propiedad y el área circundante. Los "IDZ"

solicitados con los usos "C-2" y "MF-40" también son apropiados.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La rezonificación propuesta se solicita para desarrollar la propiedad en un uso mixto que se establezca en esta área.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta no parece estar en conflicto con los objetivos y principios rectores del plan. El plan promueve una variedad de opciones de vivienda y densidades. Las propiedades están ubicadas junto a la futura expansión del desarrollo de The Pearl hacia el este. El "IDZ" solicitado es consistente con el patrón de desarrollo actual y futuro del área.

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

Objetivo 2.4: Diversidad de viviendas - Promover una variedad diversa de viviendas en el barrio que sustente todas las edades y grupos económicos.
Objetivo 2.4.1 - Al tiempo que se conserva el inventario histórico de viviendas del vecindario, fomentar la utilización de las tierras disponibles para desarrollar viviendas unifamiliares en el núcleo residencial del barrio y, donde sea apropiado, viviendas de mayor densidad (adosados, condominios, apartamentos) en áreas designadas como de Uso Mixto de Alta y Baja Densidad (ver Directrices de Desarrollo).

Objetivos del Plan: Objetivo 4: Apoyar a las empresas existentes en el vecindario y crear y brindar oportunidades para negocios futuros.

Objetivo 5: Tipo de desarrollo y diseño: Promover el desarrollo que sea compatible con el desarrollo existente y fomentar el diseño que tenga en cuenta el carácter y la escala existentes en el vecindario.

Objetivo 5.1: Compatibilidad de uso: Promover la compatibilidad entre las áreas comerciales y residenciales del vecindario.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es 0.3007 de un acre, que podría acomodar un desarrollo de uso mixto a pequeña escala.

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

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

La zonificación de base "IDZ" solicitada está respaldada por los siguientes criterios:

El trámite del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento -

Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de repoblaciones.

El trámite del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro del Loop 410 y el sector sur.

El solicitante requiere la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

El solicitante requiere la Política 1d de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblaciones que mejorarán el carácter de los vecindarios.

La Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.

La solicitud del solicitante cumple con la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:19-1321

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900049 CD

RESUMEN:
Zonificación actual: "R-4 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar y "C-3 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial General

Zonificación solicitada: "C-2 CD AHOD" Distrito de Superposición de Riesgos en Aeropuertos Comerciales con Uso Condicional para Reparación Eléctrica - Equipo Pesado

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de diciembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Robin Massengale

Solicitante: Robin Massengale

Representante: Kaufman & Killen

Ubicación: 1031 Basse Road

Descripción legal: 1.267 acres de NCB 10115

Superficie total: 1.267

Avisos Enviados por Correo
Dueños de propiedad a menos de 200 pies: 23
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de vecinos de Northmoor y

Asociación de Vecinos de Shearer Hills-
Ridgeview

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 31 de agosto de 1950, establecida por la Ordenanza 12611. La propiedad estaba zonificada como el Distrito de Residencia "B" y el Distrito Comercial Local "H", establecido por la Ordenanza 25046, con fecha 23 de mayo de 1957. Tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001), el Distrito Residencial Unifamiliar Residencial "R-4" y el Distrito Comercial General "C-3" se convirtieron de la "B" y la "H" anteriores. Los distritos de zonificación de base, respectivamente.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte
Zonificación de base actual: UZROW
Usos actuales de suelo: Olmos Creek

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: I-1, C-3
Usos actuales del suelo: Taller de reparación de automóviles, Casa de empeño, Jiffy Lube, Ventas de autos, Restaurante de comida rápida

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: C-2, C-3R, C-3NA
Usos actuales del terreno: Tienda minorista de mascotas, Tienda de neumáticos, Ventas de automóviles

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: I-1
Usos actuales del suelo: parque empresarial, edificio de oficinas vacantes. Taller de Reparación de vehículos

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

Transporte Vía pública:
Basse Road
Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: hay paradas de autobús a poca distancia en Basse Road y San Pedro Avenue a lo largo de las Rutas de autobús 505 y 4.

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

Información sobre el estacionamiento: Reparación eléctrica: el equipo pesado requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados del Área de piso bruta (GFA) y permite hasta un (1) espacio de estacionamiento por cada 200 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "R-4" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas. El distrito base "C-3" distrito base 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 de 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: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas de interiores, centro de mejoras para el hogar, 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 PRIORITARIO:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. El establecimiento se encuentra a media milla del 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 está ubicada dentro del Plan de la Comunidad Central del Norte y actualmente está designada como "Barrio comercial" y "Comunidad comercial" en el componente de uso del suelo del plan. 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. El solicitante está solicitando el cambio de zona para que el uso actual de la propiedad cumpla con el Código de la Ciudad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
La zonificación base de distrito "I-1" existente no es apropiada para el área circundante. La solicitud está reduciendo la zonificación de la propiedad en cuestión y alineará la zonificación con la designación de uso del

suelo.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o las prestaciones sociales.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El Plan de la Comunidad del Norte Central designa el uso futuro del suelo de la propiedad en cuestión como "Comunidad comercial" que se alinea con la solicitud de zonificación. El solicitante está solicitando un cambio de zonificación de C-3 y R-4 a C-2CD para permitir la continuación de la reparación del equipo eléctrico en la propiedad en cuestión. El uso futuro del suelo para la propiedad en cuestión es Community Commercial, que recomienda desarrollos comerciales de intensidad media y alta. Las clasificaciones de uso del suelo circundante incluyen Community Commercial, Neighborhood Commercial, Parques y Espacios Abiertos y Residencial de baja densidad. El sitio también es adyacente a Olmos Creek.

El sitio ha estado en uso como un uso industrial ligero; específicamente armadura (reparación de equipos eléctricos) desde finales de la década de 1950 y se encuentra dentro de un área de negocios industriales y comerciales ligeros. La solicitud de una zonificación condicional permite la coherencia con el plan futuro de uso del suelo adoptado mientras permite la operación del negocio.

Las Metas, Políticas y Acciones Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

- GCF P13: Evaluar el uso comercial e industrial del suelo y las designaciones de zonificación en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar las áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.
- Objetivo 1 de JEC: El empleo se centra en los 13 centros regionales de la ciudad, en ubicaciones específicas del sitio en los centros urbanos y a lo largo de los corredores de movilidad, lo que proporciona una conectividad fácil para los residentes y negocios de San Antonio.
- JEC A11: trabaje con líderes cívicos y empresarios para apoyar la creación y propiedad de pequeñas empresas.
- Objetivo 2 del NRES: San Antonio equilibra los objetivos ambientales con las necesidades comerciales y comunitarias.

La propuesta es generalmente consistente con las metas y el Plan Integral de Mañana de SA y el Plan Comunitario de North Central.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 1,267 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 19-1289

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Enmienda al plan PA-2018-900012 (Caso de zonificación asociada Z-2018-900013)

RESUMEN:
Componente del plan integral: Plan del centro

Fecha de adopción del plan: 13 de mayo de 1999

Historial de Actualizaciones del Plan: Ninguno

Categoría de uso de suelo actual: "Residencial"

Enmienda de texto propuesta: enmendar el Plan del centro de la ciudad para permitir una enmienda de texto a "G. Denver Heights "para permitir usos consistentes con hasta 25 unidades por acre

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 28 de noviembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Dueño de la propiedad: Gilley Properties International, LLC

Solicitante: Gilley Mendoza

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: 115 Gravel Street y 618 Pine Street

Descripción legal: Lote 22, el sur a 50 pies del oeste a 23.6 pies del Lote 23, al este a 27.8 pies del Lote 23, y

al sur, 50 pies del lote 24, bloque 2, NCB 1406

Superficie Total en Acres: 0.2817

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 54
Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Denver Heights
Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Transporte
Vía Pública: Pine
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía principal: Gravel
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 26 se encuentra a poca

distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:
Plan Integral
Componente del plan integral: Plan del centro
Fecha de adopción del plan: 13 de mayo de 1999
Historial de Actualizaciones: Ninguno
Metas del plan: crear vecindarios urbanos y aumentar el número de residentes que viven en el centro. Fomentar viviendas asequibles para una mayor variedad de personas y crear nuevos incentivos de vivienda

Categorías Completas de Uso del Suelo Categoría del uso del suelo:
Descripción de la categoría de uso del suelo: los usos residenciales incluyen actividades unifamiliares, multifamiliares y de uso mixto. En el área que se muestra hay aproximadamente 17,200 residentes (Apéndice A). Hay una serie de edificios residenciales de uso mixto y de mediana altura en el centro de la ciudad a lo largo de River Walk, Houston Street, Broadway y St. Mary's Street. Los distritos de vecindarios históricos incluyen King William al sur (que tiene espacios o lofts de bodega) y Dignowity Hill al este. Actualmente, la vivienda pública se encuentra predominantemente en el sur del centro de la ciudad en el sitio de Victoria Courts, que está pendiente de reurbanización (pública o privada) en función de los resultados de factibilidad.
Distritos de zonificación permitidos: NA

Descripción General del Uso del Suelo
Propiedad en Cuestión
Clasificación de uso de suelo futuro:
residencial
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Lote Vacante

Dirección: Norte
Clasificación de uso de suelo futuro:
residencial
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Residencias Unifamiliares

Dirección: Este
Clasificación de uso de suelo futuro:
residencial, media densidad
Clasificación de uso de suelo actual:
Lotes vacantes, residencias unifamiliares

Dirección: Sur
Clasificación de uso de suelo futuro:
residencial, media densidad
Clasificación de uso de suelo actual:
Residencias Unifamiliares, Iglesia, Lotes Vacantes

Dirección: Oeste
Clasificación de uso de suelo futuro:
residencial
Uso Actual del suelo:
Residencias Unifamiliares, Lotes Vacantes

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

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

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: La comisión de personal y planificación (6-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante está buscando una enmienda de texto para permitir 7 unidades residenciales. La sección G del plan de uso del suelo actualmente se lee como "Viviendas unifamiliares con una densidad máxima de 8 unidades por acre bruto; continuación del desarrollo de viviendas y rehabilitación de viviendas para mantener el carácter del vecindario existente". Esta densidad solo permitiría 2 unidades en los 3 lotes. Permitir que el cambio en el texto permita usos consistentes con hasta 25 unidades por acre en la propiedad en cuestión le daría al solicitante las 7 unidades solicitadas que el solicitante propone.

ALTERNATIVAS:
1. Recomendar el rechazo de la enmienda propuesta para el Plan de Eastern Triangle, tal como fue presentado.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA: Z-2018-900013
Zonificación actual: "RM-4 AHOD" Superposición de peligros del aeropuerto mixto

residencial Zonificación propuesta por el distrito: “IDZ AHOD” Zona de desarrollo de repoblación Superposición de peligros del aeropuerto Distrito Zonificación Comisión Fecha de la audiencia Fecha: 4 de diciembre de 2018

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 19-1288

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900013
(Enmienda del Plan Asociado 2018-900012)

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

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de la Zona de Desarrollo de repoblación para siete (7) Unidades Residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Dueño de la propiedad: Gilley Properties International, LLC

Solicitante: Gilley Mendoza

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 115 Gravel Street y 618 South Pine Street

Descripción legal: el sur a 50 pies del oeste a 23.6 pies del lote 23, el sur a 50 pies del lote 24, lote 22 y al este a 27.8 pies del lote 23, bloque 2, NCB 1406

Superficie Total en

Acres: 0.2817

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 54
Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Denver Heights **Agencias aplicables:** Ninguna

Detalles de la Propiedad
Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión es una parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio. La propiedad fue zonificada "R-2" Distrito de dos familias. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el "R-2" anterior se convirtió en el Distrito de Superposición Mixto Residencial "RM-4" actual.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual:RM-4
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: RM-4
Usos Actuales del Suelo: Lotes vacantes, residencias unifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: RM-4
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Iglesia, Lotes Vacantes

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: RM-4
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Lotes Vacantes

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

Transporte
Vía Pública: South Pine Street
Carácter Existente: Local
Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Gravel Street
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte público: VIA ruta 26 está a una cuadra al sur de la propiedad en cuestión.

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

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

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación de la solicitud daría como resultado que la propiedad en cuestión mantendría la actual designación del distrito de zonificación. Vivienda unifamiliar (independiente, adjunta o casa adosada), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, casas en fila o sin línea de división de lote, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote 15 pies, escuelas públicas y privadas estarían permitidas dentro del distrito "RM-4".

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 (9-1) recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda del Plan.

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan de Barrios del Centro y actualmente está designada como "Residencial" en el componente del uso futuro de suelo del plan. El distrito de zonificación de base como Zona de Desarrollo de repoblación "IDZ" es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante ha solicitado al Plan Downtown que permita una enmienda de texto a "G. Denver Heights ”para permitir usos consistentes con hasta 25 unidades por acre en la propiedad en cuestión. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante está buscando un cambio de zona a la zona de desarrollo de repoblación "IDZ" para permitir siete (7) unidades residenciales. El Plan del centro de la ciudad tiene como objetivo aumentar la densidad de viviendas, y si bien la propiedad no se encuentra dentro del Centro Regional del Centro de la Ciudad, está a 4 cuadras al este y aún se encuentra en el centro de la ciudad. El Objetivo 2 de Vivienda del Plan Integral de SA Tomorrow es proporcionar una variedad de tipos de vivienda (unifamiliares separadas, unifamiliares vinculadas, multifamiliares, así como oportunidades de propiedad y alquiler) están disponibles a una variedad de precios y precios de alquiler, y El objetivo de la vivienda 5: las opciones de vivienda de alta densidad están disponibles en los centros regionales de la ciudad y en los corredores arteriales y de tránsito, ambos respaldan la solicitud del solicitante. Debido al tamaño de la propiedad y la zonificación actual de RM-4, la propiedad se puede replantar en tres (3) lotes de 4,000 pies cuadrados, con un máximo de 4 unidades en cada

lote para un total de 12 unidades.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base actual "RM-4" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, el IDZ solicitado es para uso residencial y es apropiado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.2817 acres, lo que debería acomodarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de repoblación "IDZ".

7. Otros Factores:

De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de dicha revisión de demolición según las indicaciones de la UDC. Hasta la fecha, ninguna otra solicitud de demolición para esta dirección, con el propósito de acomodar el uso propuesto, ha sido sometida a revisión a la Oficina de Conservación Histórica.

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

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

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Enmienda del plan PA2018-900004
(Caso de zonificación asociado Z2018-900008)

RESUMEN:
Componente del Plan Integral: Plan del vecindario de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: 20 de septiembre de 2001

Categoría de uso de suelo actual: "Industrial ligero"

Categoría de uso de suelo propuesta: "Residencial de baja

densidad"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 14 de noviembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Gary Bleeke

Solicitante: James Leonard

Representante: James Leonard

Ubicación: 111 Seguin Avenue

Descripción legal: Lote 11 y Lote 12, Bloque 15, NCB 1292

Superficie Total en Acres: 0.232

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 19
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Government Hill Alliance
Agencias Aplicables: Fort Sam Houston

Transporte Vía pública:
Seguin Avenue
Carácter existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 20, 21

Plan Integral
Componente del Plan Integral: Plan del vecindario de Government Hill
Fecha de Adopción del Plan: 20 de septiembre de 2001
Objetivos del Plan:

- Objetivo: Conservar, rehabilitar y/o reemplazar (si fuera necesario) el inventario de viviendas.
- Re urbanizar y revitalizar el vecindario.

Categoría de uso de suelo integral
Categoría de uso de suelo: "Industrial ligero" **Descripción de Categoría de uso de suelo:**
Manufactura en general, ventas al por mayor, almacenamiento, y usos de investigación y desarrollo.
Distritos de zonificación permitidos: “C-3”, “L”

Categoría de uso del suelo:
"Residencial de baja densidad"
Descripción de la categoría de uso del suelo:
Principalmente viviendas unifamiliares en lotes individuales. Las densidades de desarrollo en estas áreas no superarán las 7 unidades de vivienda por acre bruto.
Distritos de Zonificación Permitidos: "R-6", "NP-8", "NP-10", "NP-15"

Descripción General del Uso del Suelo
Propiedad en Cuestión
Clasificación Futura del Uso del Suelo:
Industrial Ligero
Uso Actual del Suelo: Vacante

Dirección: Norte
Clasificación Futura del Uso del Suelo:
Industrial Ligero
Clasificación actual del uso del suelo:
Residencias

Dirección: Este
Clasificación Futura del Uso del Suelo:
Industrial Ligero
Uso Actual del Suelo: Residencia Unifamiliar
Dirección: Sur
Clasificación Futura del Uso del Suelo:
Industrial Ligero
Clasificación actual del uso del suelo:
Restaurante

Dirección: Oeste
Clasificación Futura del Uso del Suelo:
Industrial Ligero
Uso Actual del Suelo: Residencias

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium
La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

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

La enmienda propuesta del uso del suelo de "Industrial Ligero" a "Residencial de Baja Densidad" se solicita para re zonificar la propiedad a Distrito Residencial Unifamiliar "R-4". Esto es consistente con el objetivo del Plan del Vecindario de Government Hill para reemplazar el parque de viviendas y volver a desarrollar el vecindario. Las propiedades en cuestión, y las áreas circundantes, son principalmente usos residenciales. El uso del suelo y la zonificación del área es inconsistente y la enmienda del plan propuesto pondrá las propiedades en cuestión bajo conformidad.

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

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA: Z2018-900008

Zonificación actual: "I-1 AHOD" Distrito Industrial General Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Zonificación propuesta: “R-4 AHOD” Superposición de Peligros del Aeropuerto
Residencial Unifamiliar Comisión de Zonificación del Distrito Fecha de Audiencia: 20
de noviembre de 2018

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Estuche de zonificación Z2018-900008
(Enmienda del Plan Asociado PA2018-900004)

RESUMEN:
Zonificación actual: "I-1 AHOD" industrial general del Distrito Superpuesto de riesgos aeroportuarios

Zonificación solicitada: "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar Distrito Superpuesto de riesgos

aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018
Este caso continúa a partir de la audiencia del 20 de noviembre de 2018.

Administrador de casos: Marco Hinojosa, planificador

Propietario de la propiedad: Gary Bleeke

Solicitante: James Leonard

Representante: James Leonard

Ubicación: 111 Calle Seguin

Descripción legal: Lote 11 y Lote 12, Bloque 15, NCB 1292

Superficie Total en Acres: 0.232

Avisos enviados por

correo
Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 19
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Government Hill Asociación
Agencias Aplicables: Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad
Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue zonificada "E" Distrito de Apartamentos por la Ordenanza OI-191, con fecha del 9 de noviembre de 1938. La propiedad se convirtió de "J" a Distrito Comercial General "I-1" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: Ninguna.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo **Dirección:** Norte
Zonificación de Base Actual: "I-1"
Usos Actuales del Suelo: Departamentos y Residencias Unifamiliares

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "I-1"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares y Lotes Vacantes

Dirección: Sur
Zonificación de base actual: I-2
Usos actuales del suelo: Patio de trenes de Union Pacific, restaurante y edificios comerciales

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual:
"MF-1" **Usos Actuales del suelo:**
Apartamentos

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

Transporte
Vía pública: Seguin Street
Carácter Existente: Calle local
Cambios Propuestos: ninguno
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 20, 21

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

Información de estacionamiento: El número mínimo de espacios de estacionamiento para una residencia unifamiliar es de un (1) espacio por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservase la designación actual de distrito de zonificación designación de "I-1". Este distrito alberga áreas de fabricación pesada y concentrada, fabricación y usos industriales que son adecuados en función de los usos de suelo adyacentes, acceso a transporte y la disponibilidad de servicios e instalaciones públicas. La intención de este distrito es proporcionar un entorno para las industrias que no esté comprometido por el desarrollo residencial o comercial cercano. "I-1" debe ubicarse en áreas donde los conflictos con otros usos puedan minimizarse para promover transiciones ordenadas y zonas de división entre usos. Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente para las vías arteriales y las vías férreas existentes y futuras.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (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 del Vecindario Government Hill y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el futuro componente de uso del suelo del plan. La zonificación base solicitada "RM-4" no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante está solicitando una Enmienda del Plan, de, "Vida Rural" a "Residencial de Baja Densidad" para acomodar la rezonificación propuesta. El personal y la comisión de planificación recomiendan la aprobación de la enmienda del plan.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La "IDZ" solicitada tendrá menos impacto adverso en las áreas residenciales circundantes que la designación "I-1" actual.

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

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Un cambio a "C-4" mejorará la salud, la seguridad y el bienestar de la comunidad cercana.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan del Vecindario de Government Hill.

Metas y objetivos relevantes del Plan Vecindario de Government Hill:

- Objetivo: Conservar, rehabilitar y/o reemplazar (si fuera necesario) el inventario de viviendas.
- Re urbanizar y revitalizar el vecindario.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad de 0.232 acres ofrece razonable comodidad como vivienda unifamiliar.

7. Otros Factores:

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

Memorándum de la agenda

Número de archivo:19-1313

Número de asunto de la agenda: P-4.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Enmienda del plan PA-2018-900016
(Caso de zonificación asociada Z-2018-900023)

RESUMEN:
Componente del Plan Integral: Distrito Arena/Plan Comunitario de

Eastside

Fecha de Adopción del Plan:4 de diciembre de 2003

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de junio de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Henneke Financial Group LLC

Solicitante: Ziga Architecture Studio

Representante: Ziga Architecture Studio **PLLC**

Ubicación:133 Vine Street

Descripción legal: Lotes 45 hasta el Lote 52 y al Este 17 Pies de 44, Bloque 15, NCB 1597

Superficie Total en Acres: 0.6817

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Terrenos en un radio de 200 pies: 43
Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Denver Heights
Agencias aplicables: Ninguna

Transporte de Vía pública: Vine Street.
Carácter existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas cubiertas: NA

Vía pública: South Gevers Street
Carácter Existente: Colectora
Cambios propuestos: Ninguno conocido
Transporte Publico: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas cubiertas: NA

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Distrito Arena/Plan Comunitario de Eastside
Fecha de Adopción del Plan:4 de diciembre de 2003
Objetivos del Plan:

1. Objetivos de reurbanización en los próximos 10-15 años
   1.1 Construcción de casas nuevas: 25-50 viviendas por año
2. Principios Rectores del Uso del suelo
   2.1 Establecer un patrón de uso del suelo que responda al contexto existente y esté basado en expectativas realistas del mercado
   2.2 Proteger a los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias que permitan el desarrollo y la reurbanización del relleno

Categorías Exhaustivas de Uso del Terreno

Categoría del Uso del Suelo: "Residencial **de** Densidad Media"

Descripción

El uso Residencial de Densidad media incluye desarrollos unifamiliares de lote pequeño, viviendas accesorias, dúplex, casas rurales, triplexes, cuádruplex y casas adosadas. Exhibiendo una densidad media, esta categoría proporciona una diversidad de desarrollo residencial y a su vez mantiene un carácter residencial urbano. Normalmente, los usos Residenciales de Baja Densidad se encuentran dentro de esta clasificación, ubicados en el centro del vecindario, mientras los Residenciales de Densidad Media se ubican en los límites del mismo.

Distrito de zonificación recomendado:
R-3, residencial unifamiliar; R-4, residencial unifamiliar; R-5, residencial unifamiliar; R-6, residencial unifamiliar; RM-4, residencial mixto; RM-5, residencial mixto; RM-6, residencial mixto

Muestra de usos permitidos:
Viviendas unifamiliares, viviendas accesorias, dúplex, viviendas para tres y cuatro familias, casas rurales y casas adosadas

Categorías Integrales de Uso del
Suelo Categoría de Uso del Suelo:
"Centro de Uso Mixto"

Descripción:

El Uso Mixto abarca una mezcla concentrada de usos residenciales, de minoristas, de servicios, de oficina, entretenimiento, ocio y otros relacionados, dentro de densidades aumentadas, para crear un ambiente peatonal orientado donde la gente puede disfrutar de una amplia gama de experiencias satisfactorias en un solo lugar. El desarrollo nodal resulta preferible alrededor de una parada de tránsito, donde la densidad disminuiría hacia el borde del nodo. El Uso Mixto debe estar ubicado en la intersección entre un colector y la calle arterial, dos calles arteriales, o donde se haya establecido un área comercial existente. El Uso Mixto incorpora elementos de arquitectura y diseño urbano de alta calidad tales como calles atractivas, parques/plazas y cafeterías al aire libre. El uso mixto evoluciona desde el estacionamiento superficial para automóviles hasta un sistema de transporte multimodal basado en tránsito, estacionamiento centralizado, enlaces peatonales y una opción para el servicio de transporte público ligero. Los patios intermedios proporcionan una separación paisajista entre los usos residenciales y comerciales, así como para todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de usos del vehículo. Los Usos Mixtos incluyen los de las categorías Comercial y Residencial con inclusión de edificios de oficinas y hoteles de baja, media y alta altura. Esta clasificación permite una combinación de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo, tales como oficinas pequeñas (dentistas, profesionales de seguros, organizaciones sin fines de lucro, etc.), pequeños establecimientos comerciales (cafeterías, tiendas de café, tiendas de reparación de calzado, tiendas de regalos, tiendas de antigüedades, tiendas especializadas, peluquerías, guarderías, farmacias, etc.) y usos residenciales (unidades de vivienda/trabajo, edificios de apartamentos pequeños, condominios, etc.) Un Centro Urbano de Usos Mixtos suministra una función cívica central con usos mixtos incorporados en la urbanización periférica. Se debe implementar un distrito especial para proveer estándares de diseño para las urbanizaciones de Uso Mixto.

Distrito de zonificación recomendado:
MXD, Distrito de Uso Mixto; TOD, Distrito de Desarrollo Orientado al Tránsito; NC, Comercial de Vecindario; C-1, Comercial; C-2, Comercial; O-1, Distrito de Oficinas; O-2, Distrito de Oficinas; RM-4, Residencial Mixto; RM-5, Residencial Mixto; RM-6, Residencial Mixto; MF-25, Multifamiliar; MF-33, Multifamiliar; MF-40, Multifamiliar; MF-50, Multifamiliar

Ejemplos de usos permitidos:
Mezcla de usos en el mismo edificio o desarrollo, desarrollo de uso mixto compatible con el tránsito, centros urbanos, edificios de oficinas de bajo a alto nivel que promueven usos mixtos.

Descripción General del Uso del Suelo
Propiedad en Cuestión
Clasificación de uso de suelo futuro:
Densidad media residencial
Clasificación de uso de suelo actual: Vacante

Dirección: Norte
Clasificación Futura del Uso del Terreno:
Residencial de Densidad Media
Clasificación Actual del Uso del Terreno:
Residencias Unifamiliares

Dirección: Este
Clasificación Futura del Uso del Suelo:
Residencial de Densidad Media
Clasificación Actual del Uso del Suelo:
Residencia unifamiliar, edificio de oficinas y lote vacante

Dirección: Sur
Clasificación Futura de Uso del Suelo:
Clasificación actual de uso de suelo de densidad media residencial: Residencias unifamiliares

Dirección: Oeste
Clasificación Futura del Uso del Suelo:
Residencial de Densidad Media
Clasificación Actual del Uso del Suelo:
Iglesia y residencias unifamiliares

IMPACTO FISCAL:
Ninguno

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium
La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

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

La enmienda propuesta para el uso de la tierra de "Residencia de densidad media" a "Uso mixto" se solicita para re zonificar la propiedad en el Distrito de superpuesto de riesgos aeroportuarios de la Zona de Desarrollo de repoblación "IDZ AHOD" con usos permitidos para Quince (15) Townhomes. Esto resulta acorde con la meta del Plan Comunitario Distrito Arena/ Eastside de construir al menos 25-50 viviendas por año y de proteger el vecindario existente a través de las mejoras necesarias para permitir el desarrollo de repoblación y la reurbanización. La propuesta de Enmienda al Plan para "Residencial de Baja Densidad" constituye un uso futuro del suelo compatible que coincide con las propiedades circundantes. Además, la futura clasificación de uso del terreno de "Uso Mixto" permitirá la oportunidad de una combinación de usos residenciales y comerciales.

ALTERNATIVAS:
1. Se recomienda Denegar la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Arena District/Eastside, como presentada anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA: Z-2018-900023
Zonificación actual: "RM-4 AHOD" residencial mixto del distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios y "C-1 AHOD" comercial ligero del distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios
Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Distrito Superpuestos de Riesgos Aeroportuarios en la Zona de Desarrollo con usos permitidos para Quince (15) Townhomes
Comisión de Zonificación Fecha de audiencia: 18 de diciembre de 2018

Número de Asunto de la Agenda: Z-

15. **Fecha de la agenda:** 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900023
(Enmienda del Plan Asociado PA-2018-900016)

RESUMEN:
Zonificación actual: "RM-4 AHOD" residencial mixto del distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios y "C-1 AHOD" comercial ligero del distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Distrito Superpuestos de Riesgos Aeroportuarios en la Zona de Desarrollo con usos permitidos para Quince (15) Townhomes

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de Diciembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Henneke Financial Group LLC

Solicitante: Ziga Architecture Studio

Representante de **PLLC:** Ziga Architecture

Studio PLLC

Ubicación:133 Vine Street

Descripción legal: Lotes 45 a 52 y 17 pies al este del Lote 44, Bloque 15, NCB

1597**Superficie total:**0.6817

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Terrenos en un radio de 200 pies: 43
Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Denver Heights
Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad
Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión fue re zonificada en el Distrito de residencia familiar "R-2" Two y en el Distrito comercial "B-1" mediante la Ordenanza 78329, de fecha 16 de diciembre de 1993. La propiedad pasó de ser "R-2" y "B-1" al actual Distrito Residencial Mixto "RM-4" y el Distrito Comercial Ligero "C-1" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la planicie

de inundación centenaria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección : Norte
Zonificación de Base Actual: "RM-4"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "RM-4" y "C-1"
Usos actuales del terreno: Residencia unifamiliar, lote baldío y edificio de oficinas

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "RM-4"
Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "RM-4"
Usos Actuales del Suelo: Iglesia y Residencias Unifamiliares

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

Transporte de Vía pública: Vine Street.
Carácter existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas cubiertas: NA

Vía pública: South Gevers Street

Carácter Existente: Colectora
Cambios propuestos: Ninguno
conocido
<Transporte Publico: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.
Rutas servidas: NA

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

Información de Estacionamiento: El Distrito de Zona de Desarrollo de repoblación "IDZ" se exime de 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 conservaría la actual designación de Distrito de Zonificación de "RM-4" y "C-1". Los distritos "RM" proporcionan áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas que contienen una mezcla de viviendas unifamiliares, bi-familiares y multifamiliares y espacios abiertos donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Las regulaciones del distrito están diseñadas para fomentar un ambiente de vecindario adecuado para la vida familiar al incluir entre los usos permitidos, tales como escuelas e iglesias; y para conservar la apertura del área al exigir estándares de área y patio flexibles. Los distritos residenciales mixtos brindan requisitos flexibles de densidad para permitir la flexibilidad de diseño y mercado al tiempo que conservan el carácter del vecindario y permiten que los solicitantes agrupen el desarrollo para conservar áreas de tierra agrícola y ambientalmente sensibles. Los distritos "C-1" se adaptan a los usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito "NC". Los usos C-1 se consideran separadores apropiados entre los usos residenciales y los usos de los distritos C-2 y C-3.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium
La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Distrito Arena/ Eastside y está actualmente designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. La zonificación base "IDZ" solicitada no es compatible con la designación de uso futuro de la tierra. El solicitante está requiriendo una Enmienda al Plan de "Residencial de Mediana Densidad" a "Uso Mixto de Baja Densidad" a fin de acoger la rezonificación propuesta. El Personal recomienda la Aprobación de la Enmienda del Plan. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente desde la audiencia del 19 de diciembre de 2018.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:

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

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
Los distritos de zonificación de base "RM-4" y "C-1" actuales son distritos de zonificación apropiados para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario del Distrito Arena/Eastside
1. Objetivos de reurbanización en los próximos 10-15 años
    1.1 Construcción de casas nuevas: 25-50 viviendas por año
2. Principios Rectores del Uso de la Tierra
    2.1 Establecer un patrón de uso de la tierra que responda al contexto existente y esté basado en expectativas de mercado realistas
    2.2 Proteger a los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias que permitan el desarrollo y la reurbanización del relleno

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es 06817 acres, lo que apoyaría adecuadamente quince (15) casas adosadas.

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

Además, la solicitud del solicitante para IDZ es coherente con los siguientes criterios:

- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El requerimiento del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que reintegra 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:19-1293

Número de Asunto de la Agenda:Z-16.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Estuche de zonificación Z-2018-900026 CD

RESUMEN:
Zonificación actual: "C-2 MC-3 AHOD" Comercial General DEL Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Corredor Metropolitano Austin Highway / Harry Wurzbach

Zonificación solicitada: "C-2 CD MC-3 AHOD" Comercial DEL Corredor Metropolitano de Austin Highway del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Harry Wurzbach con uso condicional para ventas de vehículos motorizados (Servicio Completo)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario de la propiedad: AP Colorado Springs

Solicitante de asociación limitada: Palm Harbor Villages, Inc.

Representante: David Landeros

Ubicación: 2135 Austin Highway

Descripción legal: 4.877 acres de NCB 12162 y NCB 12163

Superficie total en acres:

4,877 **Avisos enviados**

por correo
Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:13
Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Ninguna
Agencias correspondientes: Fort Sam, Aeropuerto Internacional de San Antonio, Sistema de Agua de San Antonio, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad
Historial de propiedad: La propiedad sujeta se adjuntó a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952 y se dividió en zonas el Distrito Local de Minoristas "F", establecido por la Ordenanza 18115. La zonificación de la propiedad cambió a "F" Local Retail District el 28 de noviembre de 1956, establecida por la Ordenanza 24001. Tras la adopción del Código de Zonificación de 1965, el distrito de zonificación de base "F" se convirtió en el Distrito de Negocios "B-2". La zonificación actual Distrito General Comercial "C-2" fue un cambio del anterior distrito de zonificación base "B-2", tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 mayo de 2001.

Topografía: Una porción de la propiedad está ubicada dentro de la zona de frecuentes

inundaciones durante los últimos 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: PUD, C-2
Usos actuales de la tierra: Salado Creek Greenway, parque, lote baldío

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: C-2
Usos actuales de la tierra: Dólar General, Mobile Home Park

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: C-3
Usos actuales de la tierra: tiendas minoristas, ventas y reparación de automóviles, casas de empeño

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: C-2, PUD
Usos actuales de la tierra: edificio de oficinas, tienda de antigüedades

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

"MC-3"
El "MC-3" Corredor Metropolitano de Austin Highway / Harry Wurzbach proporciona estándares de diseño de edificios y sitios para propiedades ubicadas a lo largo de los dos corredores. Los Corredores Metropolitanos siguen calles arteriales o autopistas en partes desarrolladas de la ciudad y servirán para la reducción del desorden visual existente, características de diseño mejoradas y conservación de las áreas desarrolladas de la ciudad. La revisión de Zonificación es efectuada por la Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de

Desarrollo.

Transporte
Vía pública: Austin Highway
Carácter existente: Cambios
Propuestos de Arteria Primaria:
Ninguno conocido

Transporte público: Hay paradas de autobús a poca distancia de la propiedad en cuestión en Austin Highway a lo largo de las Rutas de autobús 14 y 214.
Impacto de Tráfico: No se requiere de un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (AIT). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede el umbral requerido.

Información de estacionamiento: El uso propuesto requiere al menos un (1) espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados del Área de piso bruto (GFA) del edificio de ventas y servicios, y permite hasta un (1) espacio de estacionamiento por 375 cuadrados
-Pies de la GFA del edificio de ventas y servicios.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual. El 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 bajo techo, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de aparatos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y lavandería en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición de mercadería al aire libre, 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. La propiedad en cuestión está a menos de media milla (½) del Corredor de Tránsito Premium de la Autopista a Austin.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de Terreno de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente de uso futuro del terreno del plan. 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 a lo largo de Austin Highway.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base "C-2" existente es apropiado para el área circundante. La solicitud mantendrá el distrito de zonificación base "C-2".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o las prestaciones sociales.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El solicitante está solicitando un cambio de zonificación de C-2 a C-2CD para permitir las ventas de vehículos motorizados en la propiedad en cuestión. El uso futuro de la tierra para la propiedad en cuestión es Uso Mixto, que en el Plan de Uso de la Tierra del Aeropuerto Internacional de San Antonio recomienda una combinación de desarrollo residencial y comercial de baja intensidad. Las clasificaciones de uso del suelo circundante incluyen el uso Comercial Comunitario, el Uso Mixto, los Parques y Espacios Abiertos, y el Residencial de Densidad Media. El sitio también se encuentra junto a Salado Creek Greenway, que se encuentra detrás y aproximadamente a 30 pies por debajo del grado de la propiedad en cuestión.

La propiedad en cuestión también se encuentra dentro de Austin Highway - Harry Wurzbach (TAPS Memorial Boulevard) Distrito Superpuesto de Corredor Metropolitano (MC-3), que requiere que la nueva construcción cumpla con los estándares mínimos de diseño. Los estándares de diseño abordan elementos tales como la ubicación, contratiempos de la construcción, estacionamiento, revisión, materiales de construcción, paisajismo, señalización, etc.

Las Metas, Políticas y Acciones Relevantes del Plan Integral pueden incluir:
GCF P13: Evaluar el uso comercial e industrial del suelo y las designaciones de zonificación en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar las áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.

La propuesta es generalmente consistente con los objetivos y el Plan Integral de Mañana de SA y el Plan de Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio. Actualmente hay múltiples servicios y concesionarios orientados a los automóviles en las proximidades de la propiedad en cuestión.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 4.877 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto.

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1297

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900030 S

RESUMEN:
Zonificación actual: "I-2" Distrito Industrial General

Zonificación solicitada: "R-4 S" Residencial Unifamiliar con Autorización de Uso Específico para una Casa Prefabricada

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Irma y Francisco J. Diaz

Solicitante: Francisco J. Diaz

Representante: Francisco J. Diaz

Ubicación: 423 Runnels Avenue

Descripción legal: Lote 14, Cuadra 11, NCB 1204

Superficie total en acres: 0.12

Avisos enviados
Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 28
Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies: Alianza de Government Hill
Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada como Primer Distrito de Manufactura "L". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito base de zonificación anterior "L" se convirtió en el actual Distrito Industrial Pesado "I-2".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte
Zonificación de base actual: I-2
Usos actuales del Suelo: Lotes vacantes y Residencias

Dirección: Este
Zonificación de base actual: I-2
Usos actuales del Suelo: Lotes vacantes y Residencias

Dirección: Sur
Zonificación de base actual: I-2
Usos actuales del Suelo: Lotes vacantes y Residencias

Dirección: Oeste
Zonificación de base actual: I-2
Usos actuales del suelo: Lotes vacantesy Residencias

Información de distritos superpuestos y especiales: Ninguna

Transporte

Vía pública: Avenida Runnels
Carácter existente: Calle local
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La ruta de autobús VIA #515 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

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

Información de estacionamiento: Mínimo 1 lugar de estacionamiento por unidad de vivienda.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación de la solicitud daría como resultado que la propiedad en cuestión mantuviera la actual designación del distrito de zonificación. Las viviendas unifamiliares (independientes) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogares de familia sustituta, y las escuelas públicas y privadas se permiten en el distrito "R-4".

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan de Vecindarios de Government Hill, y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media " en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base Residencial Unifamiliar "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles efectos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante está solicitando la rezonificación para permitir una casa móvil en la propiedad. El área es residencial y actualmente no está zonificada adecuadamente. La autorización de uso específico permitirá la casa móvil, y se pueden colocar condiciones adicionales en la propiedad si es necesario.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación de base "I-2" actual no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión, el área circundante es residencial y no debe estar zonificada como industrial pesado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.12 acres, lo que se adapta razonablemente a los usos permitidos en el Distrito Residencial Unifamiliar "R-4".

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:19-1298

Número de Asunto de Agenda: Z-18.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018-900031

RESUMEN:
Zonificación Actual: "RM-5 H AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial Ligero "C-1" y Cinco (5) unidades residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Piha Properties, LLC

Solicitante: Piha Properties, LLC

Representante: Brown y Ortiz, P.C. (c/o Ken Brown)

Ubicación: 1414 Austin Street

Descripción legal: Lote A-3, Cuadra 1, NCB 46

Superficie total en acres: 0.11

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 18

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de Residentes de Downtown
Agencias Aplicables: Fort Sam; Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue rezonificada de "O-2 AHOD" Distrito de Oficinas de Gran Altura en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-5" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios por la Ordenanza 2010-11-04-0971, con fecha 4 de noviembre de 2010.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de una planicie de inundación centenaria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: "IDZ"
Usos actuales del suelo: Vivienda de Dos Familias

Dirección: Este
Base Actual de Zonificación: "MF-18"
Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "RM-5"
Usos Actuales del suelo: Apartamentos

Dirección: Oeste
Zonificación base actual: "IDZ" y "I-1"
Usos actuales del suelo: Viviendas de dos familias

Información de Distrito Superpuesto y Especial:
"AHOD"
Todas las propiedades circundantes llevan la designación "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: Austin Street.
Carácter existente: Calle local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas servidas: 20

Impacto de tráfico: No se requiere un Análisis de impacto de tráfico (TIA). La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) está exenta de los requisitos de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
El Distrito de la Zona de Desarrollo de repoblación "IDZ" prescinde de 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 conservara la designación de distrito de zonificación actual "RM-5". El distrito proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad de media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto principalmente de áreas que contienen una mezcla de viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y espacios abiertos donde similares desarrollos residenciales sean probables. Las regulaciones del distrito están diseñadas para fomentar un ambiente de vecindario adecuado para la vida familiar al incluir entre los usos permitidos instalaciones tales como escuelas e iglesias; y para conservar la apertura del área al exigir estándares flexibles de área y patio. Los distritos residenciales mixtos brindan requisitos flexibles de densidad para permitir la flexibilidad de diseño y mercado al tiempo que conservan el carácter del vecindario y permiten que los solicitantes agrupen el desarrollo para conservar áreas de tierra agrícola y ambientalmente sensibles.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

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

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Government Hill y actualmente está designada como "Uso Mixto de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. La zonificación base solicitada "IDZ" no es compatible con la designación de uso futuro de la tierra.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinales en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "IDZ" solicitado todavía se permitirá para usos residenciales, pero con un componente comercial ligero.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El Distrito Residencial Mixto "R-5" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan del Vecindario de Government Hill

Metas y objetivos relevantes del Plan Vecindario de Government Hill:

- Objetivo: Conservar, rehabilitar y/o reemplazar (de ser necesario) el inventario de viviendas.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es de 0.11 acres, lo que apoyaría adecuadamente un desarrollo de uso mixto de usos residenciales y comerciales.

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

Además, la solicitud del solicitante para IDZ es coherente con los siguientes criterios:

- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El requerimiento del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que reintegra las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.

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

Número de Agenda del memorándum: Z-19.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900047

RESUMEN:
Zonificación Actual: "RM-6 H AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Zona de desarrollo de repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito comercial ligero "C-1" y el Distrito residencial mixto "RM-6"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de diciembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Paul Carter

Solicitante: Paul Carter

Representante: Paul Carter

Ubicación: 1216 Austin Street

Descripción legal: Lote 5, 7, 9 y 11, Cuadra 10, NCB 481

Superficie total en acres: 0.3087

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 22
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación del Vecindario de Government Hill

Alliance
Agencias Aplicables: Fort Sam

Detalles de la Propiedad
Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se encontraba en los límites originales de 36 millas cuadradas de la ciudad de San Antonio, y fue zonificada como Distrito Comercial "J". 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). El actual Distrito Mixto Residencial "RM-6" cambió el distrito de zonificación de base "I-1" anterior, establecido por la Ordenanza 2010-11-04-0971, con fecha 4 de noviembre de 2010.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Base Actual de Zonificación: RM-6, C-2
Usos actuales del terreno: Lote vacante, Residencia unifamiliar, Estacionamiento, Empresa de mudanzas, Imprenta

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: RM-6 y R-6
Uso del Suelo Actual: Residencial Unifamiliar, Lote Vacante

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: C-2, RM-6
Usos Actuales del Terreno: Restaurante, Residencial Unifamilar

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: I-1
Usos actuales del suelo: San Antonio ISD

Información de distrito superpuesto y especial:
"AHOD"
Todas las propiedades circundantes llevan la designación de "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 Principal: Austin Street
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito público: hay paradas de autobús a poca distancia en East Carson Street y East Grayson Street a lo largo de la Ruta 20 del autobús.

Impacto de Tráfico: No se requiere de un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). La zona de desarrollo de repoblación no se aplica a los requisitos de TIA.

Información de estacionamiento: la Zona de desarrollo de repoblación está exenta de los requisitos de

estacionamiento.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "RM-6" permite usos como una vivienda unifamiliar (separada, adjunta o tipo townhouse), vivienda para dos familias, en fila o sin linea de división de lote, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, hogares de familia sustituta, 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 está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Government Hill y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

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

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. La zonificación "IDZ" solicitada seguirá siendo el uso permitido dentro del distrito de zonificación base "RM-6".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. La zonificación propuesta es consistente con la zonificación en el área circundante y es para permitir un hogar unifamiliar con usos comerciales ligeros.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La solicitud es consistente con el uso del suelo designado de la propiedad y el área circundante.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 0.3087 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

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

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de dicha revisión de demolición según las indicaciones de la UDC. Hasta la fecha, ninguna otra solicitud de demolición para esta dirección, con el propósito de acomodar el uso propuesto, ha sido sometida a revisión a la Oficina de Conservación Histórica.

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

El requerimiento del solicitante cumple con los siguientes requisitos:

- 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 repoblación.
- Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que reintegra 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.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque promueve la conversión o la reutilización adaptativa de edificios comerciales vacíos o subutilizados para proporcionar viviendas asequibles de relleno.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 4a, porque conserva y revitaliza la vivienda y promueve viviendas en relleno específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.

Número de asunto de la Agenda: P-5.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Enmienda al Plan 2018-900017 (Caso de Zonificación Asociada Z-2018-900060)

RESUMEN:
Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Categoría del Uso Actual del Suelo: "Uso Mixto de Alta Densidad"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Comercial Regional"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 19 de diciembre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Ciudad de San Antonio

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: 1463 South W.W. White Road

Descripción legal: el sur a 146.1 pies del norte 282 pies de la vía A del lote, NCB 10739

Superficie total en acres: 0.9452

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies:14
Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Ninguna
Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Transporte
Vía pública: South WW White Road.
Carácter existente: Arteria primaria.
Cambios propuestos: Ninguno
conocido

Vía pública: Holmgreen Road.
Carácter existente: Calle local.
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 28 y 551 se encuentran a poca

distancia de la propiedad.

ASUNTO:
Plan Integral
Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle
Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009
Objetivos del Plan: OBJETIVO GENERAL: una comunidad que sea un lugar seguro y limpio en el que se viva libre de delitos, animales callejeros y basura

Categorías Exhaustivas de Uso del suelo
Categoría de Uso del Suelo: Uso Mixto de Alta densidad
Descripción de la Categoría de Uso del suelo: El uso mixto de alta densidad incluye una combinación bien planificada e integrada de residencial de mayor densidad con ventas minoristas, oficinas, entretenimiento y otros usos del suelo en lotes adyacentes, o integrado en una estructura. La integración de usos ocurre dentro de estructuras con usos comerciales en el nivel de planta baja y residencial en niveles superiores. La combinación intensa de usos dentro de ua cuadra o edificio es para promover la transitabilidad y, por lo tanto, todos los desarrollos de uso mixto deben diseñarse con el peatón en mente. Se prefiere el uso mixto a lo largo de los caminos arteriales o colectores, en los nodos o agrupados junto con una parada de tránsito importante. Los nuevos desarrollos de uso mixto en sitios de mayor escala deberían integrarse con los usos existentes y las redes de carreteras y peatones.
Distritos de zonificación permitidos: “R-6”, “R-5”, “R-4”, “PUD”, “RM-6”, “RM5”, “RM-4”, “MF-18”, “MF -25 ", “MF-33”, “MF-40”, “NC”, “C-1”, “C-2”, “C-2P”, “TOD”, “MXD”, “MPCD”, “UD”, “FBZD”, “O-1” y “O-1.5”

Categoría de Uso del suelo: "Comercial Regional"
Descripción de la Categoría de Uso del suelo: El uso comercial regional se presta para oficinas, servicios profesionales y usos minoristas que se basan en la base de clientes de una región. Entre los ejemplos de uso se incluyen los grandes minoristas y los "centros de poder" minoristas, los centros comerciales, las salas de cine y los complejos médicos o de oficinas de altura media o alta. Los usos comerciales regionales generalmente se ubican en nodos formados por carreteras y arterias principales, o dos arterias principales, y usualmente tienen un tamaño de 20 o más acres. Los usos Comerciales Regionales pueden servir como un separador apropiado entre una arteria o carretera, y un uso comercial de baja intensidad o un uso residencial de mediana o alta densidad.
Distritos de Zonificación Permitidos: "NC", "O-1", "O-2", "C-1", "C-2" y "C-3"

Descripción General del Uso del Suelo
Propiedad en Cuestión
Clasificación Futura de Uso del Suelo: Uso Mixto de Alta Densidad
Clasificación de uso de suelo actual: Estación de bomberos vacante

Dirección: Norte
Clasificación de uso de suelo futuro:
"Uso mixto de alta densidad"
Clasificación de uso de suelo actual:
Accu-Aire Mechanical

Dirección: Este
Clasificación Futura de Uso del Suelo:
"Institucional público", "Uso mixto de alta densidad"
Clasificación actual de uso del suelo:
Iglesia, Vacante Comercial, Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur
Clasificación de uso de suelo futuro:
"Uso mixto de alta densidad"
Clasificación de uso de suelo actual: Lavado de autos

Dirección: Oeste
Clasificación Futura del Uso del suelo:
"Residencial de Baja densidad"
Uso Actual del terreno:
Iglesia

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

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

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

La propiedad está ubicada dentro del Plan de la Comunidad del Triángulo del Este y la Enmienda del Plan solicitada de "Uso Mixto de Alta Densidad" a "Comercial Regional" generalmente es consistente con las metas y objetivos del plan. Anteriormente, la propiedad era una estación de bomberos de la ciudad de San Antonio hasta que se construyó una nueva estación al otro lado de South WW White Road. La propiedad se venderá a un nuevo propietario para desarrollo comercial. El uso del suelo "Comercial Regional" se aplica típicamente a propiedades ubicadas principalmente en la intersección de carreteras y arterias principales. La propiedad está al frente de South WW White Road, una arteria primaria y está ubicada al sur de la autopista interestatal 10 East y al oeste de South East Loop 410.

Metas y objetivos relevantes del Plan de la Comunidad del Triángulo del Este: Objetivo 7.2: Atraer nuevos negocios al Triángulo del Este

Objetivo 8: Expandir y construir corredores comerciales prósperos

8.1.6. Promover negocios orientados a la comunidad a lo largo de la Calle de Acceso de la Carretera 410

Objetivo 9: Promover la diversificación de negocios y servicios Objetivo

9.1: Aumentar la gama de negocios y servicios orientados a la familia dentro del Triángulo del Este

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación 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.

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA: Z-2018-900060
Zonificación Actual: "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar
Zonificación propuesta: "C-3NA" Distrito Comercial General de Ventas No Alcohólicas
Fecha de audiencia de la comisión de zonificación: 18 de diciembre de 2018

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1325

Número de Asunto de la Agenda: Z-20.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900060
(Enmienda del Plan Asociado 2018-900017)

RESUMEN:
Zonificación Actual: Distrito Residencial Unifamiliar "R-5"

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de diciembre del 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Ciudad de San Antonio

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: 1463 South W.W. White Road

Descripción legal: el sur a 146.1 pies del norte 282 pies de la vía A del lote, NCB 10739

Superficie total en acres: 0.9452

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies:14
Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a los límites de Ciudad de San Antonio y zonificada como Distrito Residencial "A" por la Ordenanza 18115, de fecha 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue convertida de "A" al actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-5" mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de base adyacente y usos del terreno

Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: "C-3NA"
Usos actuales del suelo: Accu-Aire Mechanical

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "R-5", "C-3", "C-2"
Usos actuales del suelo: Iglesia, comercial vacante, residencia unifamiliar

Dirección: Sur
Zonificación base actual: "C-2"
Usos actuales del suelo: lavado de autos

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "R-5"
Usos Actuales del Suelo: Iglesia

Información de Distritos Superpuestos y Especiales: Ninguna.

Transporte

Vía pública: South WW White Road.
Carácter existente: Arteria primaria.
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Holmgreen Road.
Carácter existente: Calle local.
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 28 y 551 se encuentran a poca distancia de la propiedad.

Impacto del tráfico: puede requerirse un informe TIA. Se necesita más información para hacer una determinación.

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido dependerá del uso comercial.

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 de "R-5". La zonificación de base "R-5" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMIUM:
La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium de Looper.

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 que se mencionarán a continuación.

1. Consistencia:
La propiedad se encuentra dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle, y actualmente está designada como zona "Residencial de Alta densidad" en el plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-3NA" solicitado no es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante está solicitando una enmienda de uso del suelo de "Residencial de Alta Densidad" a "Comercial Regional" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su aprobación.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles efectos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La mayoría de las propiedades a lo largo de S. WW White Road tienen distritos de zonificación de base "C-2" y "C-3".

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
La zonificación de base “R-5” actual no es una zonificación de base adecuada para la propiedad debido a su ubicación en South W.W. White Road, una arteria primaria. La zonificación de base "C-3NA" solicitada es más consistente con el desarrollo actual del área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La propiedad está ubicada dentro del Plan de la Comunidad del Triángulo del Este y la rezonificación solicitada de "R-5" a "C-3NA" es generalmente consistente con las metas y objetivos del plan. El plan subraya el deseo de atraer y retener negocios, servicios y establecimientos minoristas en el área. La parte comercial de la propiedad estará ubicada a lo largo de South W.W. White Road, una arteria primaria. Los usos comerciales son frecuentes

en South W.W. White Road.

Metas y objetivos relevantes del Plan de la Comunidad del Triángulo del Este:

Objetivo 7.2: Atraer nuevos negocios al Triángulo del Este

Objetivo 8: Expandir y construir corredores comerciales prósperos
8.1.6. Promover negocios orientados a la comunidad a lo largo de la calle de acceso de la Carretera 410.

Objetivo 9: Promover la diversificación de negocios y servicios Objetivo

9.1: Aumentar la gama de negocios y servicios orientados a la familia dentro del Triángulo del Este

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es 0.9452 de un acre, que podría acomodar una multitud de usos comerciales.

7. Otros Factores:
La propiedad es propiedad de la ciudad de San Antonio y anteriormente se usaba como una estación de bomberos. La ciudad construyó una nueva Estación de Bomberos en el otro lado de South WW White Road y ahora está en proceso de vender la propiedad al propietario adyacente. La rezonificación propuesta sería coherente con la propiedad adyacente.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1419

Número de Asunto de la Agenda: P-6.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Enmienda al Plan PA-2018-900025
(Caso de Zonificación Asociado Z-2018-900068)

RESUMEN:
Componente del Plan Integral: Distrito Arena/Plan Comunitario de Eastside

Fecha de Adopción del Plan: Diciembre 2003

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

Categoría Propuesta de Uso del suelo: "Uso Mixto"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 9 de enero de 2019

Administrador de caso: Dominic Silva, Planificador

Propietario: Cuny Properties, LLC

Solicitante: Oliver Billingsley

Representante: Oliver Billingsley

Ubicación: 415 Milam Street

Descripción legal: Lote 8, NCB 500

Superficie Total en Acres: 0.797

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 25
Asociaciones de Vecindarios Registrados dentro de un radio de 200 pies: N/A
Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Transporte
Vía Pública: Milam Street.
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Transporte Público: No hay rutas de autobús VIA a corta distancia de la propiedad en cuestión.
Vía pública: North Hackberry
Carácter Actual: Calle Local.
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Plan Integral
Componente del Plan Integral: Distrito Arena/Plan Comunitario de Eastside
Fecha de Adopción del Plan: Diciembre 2003
Objetivos del Plan:

- Objetivo 2.1 - Establecer un patrón de uso del suelo que responda al contexto existente y esté basado en expectativas realistas del mercado
- Objetivo 2.2 Proteger los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias que permitan el desarrollo de repoblación y el redesarrollo.

Categorías Exhaustivas de Uso del suelo
Categoría del Uso del Suelo: "Residencial de Densidad Media"
Viviendas unifamiliares, viviendas accesorias, dúplex, viviendas para tres y cuatro familias, casas rurales y casas adosadas.
Distritos de Zonificación Permitidos: R-3, R-4, R-5, R-6, RM-4, RM-5, RM-6

Categoría de Uso del suelo: : "Uso Mixto"
Mezcla de usos en el mismo edificio o desarrollo, desarrollo de uso mixto compatible con el tránsito, centros urbanos, edificios de oficinas de bajo a alto nivel que promueven usos mixtos.
Distritos de Zonificación Permitidos: MXD, TOD, NC, C-1, C-2, O-1, O-2, RM-4, RM-5, RM-6, MF-25, MF-33, MF-40, MF-50

Visión General de uso del suelo
Propiedad Sujeto
Clasificación Futura del Uso del Suelo:
Uso Mixto
Clasificación actual de uso del suelo:
industrial pesado

Dirección: Norte
Clasificación futura de uso de suelo:

residencial de densidad media
Clasificación actual de uso de suelo:
industrial pesado

Dirección: Este
Clasificación Futura del Uso del Suelo: Uso Mixto
Clasificación Actual del Uso del Suelo: Uso Mixto

Dirección: Sur
Clasificación futura de uso de suelo:
Residencial de Densidad Media
Clasificación Actual de Uso de Suelo:
Industrial Pesado

Dirección: Oeste
Clasificación Futura del Uso del Suelo:
Residencial de Densidad Media
Clasificación Actual del Uso del Suelo:
Industrial Pesado

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium
La propiedad está ubicada a menos de 1 milla de los Centros Regionales de Downtown y de Midtown y no se encuentra dentro de un corredor de tránsito Premium.

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

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Residencia de densidad media" a "Uso mixto" se solicita para rezonificar la propiedad a "IDZ-3 MNA AHOD" Zona de desarrollo de repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial general "C-3", un bar / club nocturno sin cargo por entrada 3 o más días por semana y entretenimiento en vivo. La propiedad en cuestión está bien adaptada para la designación de uso de suelo de "Uso Mixto" propuesta, ya que está ubicada a menos de 1 milla de las carreteras interestatales 35 y 37, dos carreteras principales. La propiedad en cuestión también hace uso de un edificio antes abandonado para el desarrollo de uso mixto.

ALTERNATIVAS:
1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Distrito Arena/ Lado Este.
2. Hacer una recomendación alternativa.

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA: Z-2018-900068
Zonificación actual: "I-1 MNA AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Zonificación solicitada: "IDZ-3 MNA AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial General "C-3", un Bar / Club Nocturno sin

cargo de entrada 3 o más días por semana y Entretenimiento en Vivo.
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de enero de 2018

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1423

Número de Asunto de la Agenda: Z-21.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900068
(Enmienda del Plan Asociado PA-2018-900025)

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

Zonificación solicitada: "IDZ-3 MNA AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial General "C-3", un Bar / Club Nocturno sin cargo de entrada 3 o más días por semana y Entretenimiento en Vivo

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de audiencia de la comisión de zonificación: 15 de enero de 2019. Este caso es expedido a la reunión del Consejo de la Ciudad del 17 de enero de 2019.

Administrador de casos: Dominic Silva, Planificador

Propietario: Cuny Properties, LLC

Solicitante: Oliver Billingsley

Representante: Oliver Billingsley

Ubicación: 415 Milam Street

Descripción legal: Lote 8, NCB 500

Superficie Total en Acres: 0.797

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 25
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: N/A
Agencias aplicables: Departamento de Transporte de Texas, San Antonio ISD

Detalles de la Propiedad
Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue originalmente "I-1", establecida por la Ordenanza 33412, con fecha 28 de junio de 1965. Tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, el anterior "I-1" siguió siendo "I-1".

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la planicie inundable centenaria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual:"R-2"
Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: C-3
Usos actuales del suelo: Vacante

Dirección: Sur
Zonificación de base actual: "C-2"
Usos actuales del suelo: Gasolinera

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Residencial

Información de distrito superpuesto y especial:

Transporte
Vía pública: Milam Street
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno
conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia alcanzable a pie de la propiedad en cuestión.

Vía Pública: North Hackberry
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia alcanzable a pie de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). La IDZ está

exenta de los requisitos de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
El número mínimo de plazas de aparcamiento para una club nocturno es de 1 por cada 100 pies cuadrados

de GSF.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservase la designación actual de distrito de zonificación "I-1". Este distrito alberga áreas de fabricación pesada y concentrada, desarrollos y usos industriales que son adecuados en función de los usos de terreno adyacentes, acceso a transporte y disponibilidad de servicios e instalaciones públicas. La intención de este distrito es proporcionar un entorno para las industrias que no esté comprometido por el desarrollo residencial o comercial cercano.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium
La propiedad está ubicada a menos de 1 milla de los Centros Regionales de Downtown y de Midtown y no se encuentra dentro de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda la Aprobación, pendiente a la Enmienda al Plan. La recomendación de la Comisión de Zonificación está pendiente para la audiencia de Zonificación del 15 de enero de 2019.

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Distrito Arena/ Eastside y está actualmente designada como "Industrial Pesado" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. La zonificación de la base "IDZ" solicitada no es compatible con la designación futura de uso del suelo y es consistente con las propiedades circundantes.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El actual Distrito Industrial General "I-1" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta sí parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario del Distrito Arena/Eastside.

Metas y objetivos relevantes del plan de la comunidad Distrito Arena/ Lado Este:

- Meta 2; Objetivo 2.1: Establecer un patrón de uso del suelo que responda al contexto existente y

esté basado en expectativas realistas del mercado.

- Meta 2; Objetivo 2.2: Proteger los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias que permitan el desarrollo de repoblación y el redesarrollo.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es 0.797 acres, lo que apoyaría adecuadamente una variedad de usos comerciales.

7. Otros Factores:
Ninguno.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1004

Número de Asunto de la Agenda: P-7.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

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

RESUMEN:
Componente Integral del Plan: Plan del Sector Oeste / Suroeste

Fecha de Adopción del Plan: 21 de abril de 2011

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

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

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

Administrador de caso: Daniel Hazlett, planificador

Dueño de la propiedad: Veritas Properties, LP

Solicitante: Vin Title LLC

Representante: Henry De La Paz

Ubicación: 930 Southwest Military Drive

Descripción legal: 0.0263 acres fuera de NCB 9314

Superficie total en acres: 0.0263

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 11
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Ninguna
Agencias aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Transporte
Vía pública: Southwest Military Highway
Carácter existente: Arteria Primaria
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Clamp Avenue
Carácter Existente: Calle local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

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

de la propiedad.

ASUNTO:
Plan Integral
Componente Integral del Plan: Plan del Sector Oeste / Suroeste
Fecha de Adopción del Plan: 21 de abril de 2011
Objetivos del Plan: Objetivo ED-1: El sector Oeste / Suroeste es una comunidad económicamente sostenible en la que los residentes tienen una variedad de oportunidades de empleo

Categorías del Uso Integral del Suelo
Categoría del uso del Suelo: Nivel
Urbano General
Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Usos comerciales comunitarios en el Nivel Urbano General, que sirven para usos residenciales de densidad media y alta, deben ubicarse en las intersecciones de arterias y/o colectores. Sirviendo tanto a una comunidad local como a una comunidad más amplia, estas áreas comerciales deben ser accesibles a pie desde los residentes cercanos, en bicicleta dentro de la vecindad y en automóviles desde un rango más amplio. El estacionamiento para automóviles y bicicletas debe ubicarse de modo que no interfiera con la circulación peatonal.
Distritos de Zonificación Permitidos: "R-4", "R-3", "RM-6", "RM-5", "RM-4", "MF-18", "MF-25", "MF-33", "O- 1.5", "C-1", "C-2", "C-2P", "UD"

Categoría de Uso del Suelo: Centro Regional
Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Los Centros Regionales acomodan los usos comerciales más intensos y deben ubicarse en la intersección de las Autopistas y Arteriales Principales. Al servir a un mercado regional, las calles deben acomodar grandes volúmenes de tráfico de automóviles que viajan hacia y dentro de la urbanización. El acceso interno y la circulación son importantes. Los peatones y las bicicletas deberían poder viajar de manera segura dentro de esta área. Se alienta el tránsito. El Centro Regional suele alojar "Big box" o "centros de poder", centros comerciales, cines, hospitales, complejos de oficinas, laboratorios, ventas mayoristas y manufactura ligera.
Distritos de Zonificación Permitidos: "MF-25", "MF-33", "O-1", "O-1.5", "O-2", "C-2", "C-2P", "C-3", "UD"

Descripción General del Uso del Suelo
Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:
Nivel General Urbano
Clasificación Actual del Uso del Suelo:
Centro minorista

Dirección: Norte
Futura Clasificación del Uso del Suelo:
Comercial Regional
Clasificación Actual del Uso del Suelo:
Oficina, Centro minorista

Dirección: Este
Clasificación del Uso Futuro del Suelo:
Nivel General Urbano
Clasificación de uso actual del suelo:
CentroMed / Wic Center

Dirección: Sur
Clasificación del Uso Futuro del Suelo:
Nivel General Urbano
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Lote de estacionamiento, Residencia unifamiliar, Lote vacante

Dirección: Oeste
Clasificación Futura del Uso del Suelo:
Nivel General Urbano
Uso actual del suelo:
Tienda minorista

IMPACTO FISCAL:
Ninguno

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

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

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

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

La enmienda no afectará de manera adversa ni siquiera en una pequeña porción al Área de

Planificación;

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

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

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018314 S
Zonificación actual: "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Zonificación propuesta: "C-3NA S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para permitir una Institución Financiera Específica
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de octubre de 2018

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1005

Número de Asunto de la Agenda: Z-22.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

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

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

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

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

Administrador de caso: Daniel Hazlett, planificador

Dueño de la propiedad: Veritas Properties, LP

Solicitante: Vin Title LLC

Representante: Henry De La Paz

Ubicación: 930 Southwest Military Drive

Descripción legal: 0.0263 acres fuera de NCB 9314

Superficie total en acres: 0.0263

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:11
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Ninguna
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

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

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: "C-2"
Usos Actuales del Suelo: Oficina, Centro minorista

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "C-3NA"
Usos actuales del Suelo: CentroMed/ Wic Center

Dirección: Sur
Zonificación de base actual: “RM-4 CD”, “R-4 CD S”, “R-4 CD”
Usos Actuales del Suelo: Lote de Estacionamiento, Residencia Unifamiliar, Lote Vacante

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "C-2"
Usos Actuales del Suelo: Centro
Monorista

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

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

Transporte

Vía pública: Southwest Military Highway
Carácter existente: Arteria Primaria
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Clamp Avenue
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

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

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

ASUNTO:
Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMIUM:
La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium de Looper.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el componente del plan referente al uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base

"C-3NA" solicitado es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante está solicitando una enmienda al uso del suelo para cambiar de "Nivel Urbano General" a "Comercial Regional" para acomodar la rezonificación propuesta. El personal recomienda la Denegación de la Enmienda al Plan. La moción de la Comisión de Planificación falló (4-1), y por falta de otra moción, el tema continúa hasta la audiencia del 24 de octubre de 2018.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

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

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

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

7. Otros Factores:

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

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

El Código de Desarrollo Unificado fue actualizado (Ordenanza 2010-11-18-0985, con fecha 18 de noviembre de 2010) para delinear la diferencia entre una Oficina de Préstamos y una Institución Financiera Especificada. La Institución Financiera Especificada requiere una Autorización de Uso Específico en los distritos de zonificación de base "C-1", "C-2" y "C-3".

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

necesario o deseable.

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

1) Un establecimiento minorista que se dedica principalmente al negocio de vender bienes de consumo, incluidos consumibles, a compradores minoristas que cambian cheques, emiten giros o transferencias de dinero por una tarifa plana mínima como un servicio que es incidental a su propósito principal como un negocio minorista, o

2) Una oficina profesional dedicada principalmente a servicios de preparación de impuestos que proporcionan cheques de anticipación de reembolso por una tarifa plana mínima incidental a su propósito principal como preparador de impuestos.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1330

Número de Asunto de la Agenda: P-8.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:
Enmienda del plan 18092
(Caso de zonificación asociado Z2018326 S)

RESUMEN:
Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Highlands

Fecha de Adopción del Plan: 4 de abril de 2002

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

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Comercial de Vecindario"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación: 28 de noviembre del 2018. Este caso continúa a partir del 14 de noviembre de 2018.

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Anh Tien Pham

Solicitante: Anh Tien Pham

Ubicación: 123 Waleetka

Descripción legal: Lote 21 y Lote 22, Cuadra 12, NCB 2950

Superficie total en acres:0.14

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 22

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Highland Park

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: Waleetka Street.
Carácter existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 20, 34, 232 y 515

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Highlands
Fecha de Adopción del Plan: 4 de abril de 2002
Objetivos del Plan:

- Mejorar la apariencia de la comunidad y el mantenimiento de los edificios comerciales, conservando al mismo tiempo el carácter de los vecindarios de Highlands.
- Realzar y mejorar el carácter distintivo de los vecindarios de Highlands y promover viviendas de repoblación compatibles dentro de los vecindarios.

Categorías Exhaustivas de Uso del suelo

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

Categoría de uso del suelo: "Comercial de Vecindario"
Descripción de la categoría de uso del suelo:
El vecindario comercial incluye pequeñas oficinas y establecimientos comerciales de venta minoristas que se les puede dar servicio mediante el acceso peatonal, generalmente menos de 5000 pies cuadrados. No se permiten establecimientos de auto servicio. Los usos residenciales pueden estar en el mismo edificio que los usos de venta minorista y de oficinas. Esto incluye pequeños edificios de apartamentos y casas. Se prefieren las unidades de vivienda y/o de trabajo y las unidades residenciales sobre las unidades de comercio minorista. Los usos están a escala con el desarrollo residencial circundante.

Los usos incluyen (dentista, seguros, profesionales y oficinas sin fines de lucro; cafetería, café, reparación de zapatos, tienda de regalos, peluquería, tintorería, delicatesen, aseo de mascotas, panadería, alojamiento y desayuno, así como usos residenciales, especialmente unidades de vivienda / trabajo y residencial sobre venta minorista.

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión
Clasificación Futura del Uso del

Suelo: Residencial de Baja Densidad
Clasificación actual de uso del suelo: estacionamiento y edificio de oficinas

Dirección: Norte
Clasificación Futura del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad
Clasificación del Uso Actual del Suelo: Vacante

Dirección: Este
Clasificación Futura del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad
Uso Actual del Suelo: Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur
Clasificación Futura del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad
Clasificación Actual de Uso de Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste
Clasificación Futura del Uso de 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 se encuentra a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

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

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Residencial de baja densidad" a "Uso mixto" se solicita para rezonificar la propiedad en el Distrito Comercial Ligero "C-1 S" con Autorización de Uso Específico para una Oficina de Quiroprácticos. Esto es inconsistente con el objetivo del Plan de la Comunidad de Highlands para realzar y mejorar el carácter distintivo de los vecindarios de Highlands y fomentar viviendas de relleno compatibles dentro de los vecindarios. La mayoría del uso del suelo en la cuadra es "Residencial de baja

densidad". Por lo tanto, no se recomienda la invasión comercial en un área predominantemente residencial.

ALTERNATIVAS:

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

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA: Z2018326 S

Zonificación Actual: “R-4 AHOD” Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Zonificación propuesta: "C-1 S AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para una oficina de quiroprácticos
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-6371

Número de Asunto de la Agenda: Z-23.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018326 S
(Enmienda del plan asociado 18092)

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

Zonificación propuesta: "C-1 S AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de uso específico para una oficina de quiroprácticos

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018

Administrador del caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Anh Tien Pham

Solicitante: Anh Tien Pham

Ubicación: 123 Waleetka

Descripción legal: Lote 21 y Lote 22, Cuadra 12, NCB 2950

Superficie total en acres: 0.2778

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 22
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 es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada "B" como Distrito Residencial. La propiedad recibió una nueva zonificación del Distrito de Residencia "B" al Distrito Comercial "B-1" mediante la Ordenanza 34029, fechada el 20 de enero de 1966. Tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, la "B" anterior se convirtió a la "R-4" actual y la "B-1" anterior se convirtió en la "C-1" actual.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: R-4
Usos Actuales de del Suelo:
Vacante

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "R-4"
Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "R-4"
Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial:
"AHOD"
Todas las propiedades circundantes llevan la designación de "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: Waleetka Street
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno
conocido
Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 20, 34, 232 y 515

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

Información sobre el estacionamiento: Los requisitos mínimos de estacionamiento para una oficina

profesional son 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de ASB.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Una denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación base actual de "R-4" y "C-1". El distrito "R-4" proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para conservar el carácter del vecindario. Los distritos "C-1" se adaptan a los usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito "NC". Los usos C-1 se consideran separadores apropiados entre los usos residenciales y los usos de los distritos C-2 y C-3.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Highlands, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro del suelo del plan. La zonificación de base "C-1 S" solicitada es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante requiere una enmienda del Plan de "Residencial de Baja Densidad" a "Comercial Comunitario" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Denegación de la Enmienda al Plan.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. Permitir el cambio en la zonificación fomentará la invasión comercial en los usos de unifamiliares sin amortiguación adecuada.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El Personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. Permitir la invasión comercial podría crear problemas de seguridad y molestias.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta sí parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Highlands.

Metas y objetivos relevantes del plan comunitario de Highlands:

- Mejorar la apariencia de la comunidad y el mantenimiento de los edificios comerciales, conservando

al mismo tiempo el carácter de los vecindarios de Highlands.

- Realzar y mejorar el carácter distintivo de los vecindarios de Highlands y promover viviendas de relleno compatibles dentro de los vecindarios.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.2778 acres, lo que apoyaría adecuadamente una oficina de quiroprácticos.

7. Otros Factores:

Este caso fue considerado recientemente por la Comisión de Zonificación para el "C-1" para uso profesional de oficina tal como se indica en la solicitud. Sin embargo, durante la audiencia, el solicitante dijo que está buscando expandir la oficina quiropráctica actual que ha estado operando en el Lote 21 desde 2018. Este uso requiere una Autorización de Uso Específico "S".

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:19-1418

Número de Asunto de la Agenda: Z-24.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018350 CD

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

Zonificación Solicitada: "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Tienda de Variedades

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

Administrador de casos: Kayla Leal, planificadora

Propietaria: Haocheng Fang

Solicitante: Elanie Hu

Ubicación: 467 Hot Wells Boulevard

Descripción legal: Oeste a 66 pies del sur 150 pies del lote 7, Cuadra 2, NCB 7578

Superficie total en acres:0.2273

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies:14
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Highland Hills y

Asociación de Vecinos de Mission Reach Hot Wells
Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la ciudad de San Antonio el 3 de agosto de 1944, establecida por la Ordenanza 1256 y fue zonificada como Distrito de Apartamentos "D". La zonificación convertida a "MF-33" Distrito Multifamiliar tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. El actual Distrito residencial unifamiliar "R-4" cambió del distrito de zonificación de base "MF-33", establecido por la Ordenanza 2016-06-16-0493, con fecha 16 de junio de 2016.

Topografía: la mayoría de la propiedad en cuestión está incluida en una

llanura inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: C-3
Usos actuales del suelo: edificios de oficinas, taller de reparación de automóviles

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: R-4
Uso del Suelo Actual: Residencial Unifamiliar, Lote Vacante

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: C-3R
Usos actuales del suelo: Venta de autos usados, Lote vacante

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: C-2
Usos actuales del suelo: tienda de conveniencia, apartamentos

Información superpuesta y Especial del Distrito: "AHOD"
Todas las propiedades circundantes llevan la designación de "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: Hot Wells Boulevard
Carácter existente: Arteria secundaria Tipo B
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: New Braunfels Avenue
Carácter existente: Arteria Primaria Tipo B
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: hay paradas de autobús a poca distancia a pie en South New Braunfels Avenue a lo largo de las rutas de autobús 20, 36 y 242.

Impacto del tráfico: Es posible que se requiera un Informe de Análisis del Impacto del Tráfico (TIA).

Información del Estacionamiento: Una Tienda de Variedades requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de Área de Suelo Bruto (GFA) y permite hasta un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por 200 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. La zonificación de base "R-4" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Brooks City Base y se encuentra muy cerca del Corredor de Tránsito Premium de New Braunfels.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación (3-5) recomienda Negación por falta de una moción.

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Suelo de Highland Hills y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso del suelo. El distrito de zonificación de base "R-4 CD" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base "R-4" existente no es apropiado para el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o las prestaciones sociales.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. La propiedad en cuestión está ubicada en la intersección de S. New Braunfels Avenue y Hot Wells Boulevard son dos de las principales

calles de recolección en el área de Brooks. Actualmente, la estructura en el sitio es residencial y el uso futuro de la tierra en el Plan de la Comunidad del Sur Central también requiere un residencial de baja densidad. La propiedad está ubicada a lo largo de un corredor de uso mixto que contendría servicios comerciales en el vecindario y una variedad de usos residenciales.

Las Metas, Políticas y Acciones Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

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

- Objetivo 4 del GCF: Los desarrollos sostenibles de relleno y uso mixto proporcionan destinos que se pueden recorrer caminando y en bicicleta para todos los residentes.
- Objetivo 5 del GCF: El crecimiento y la forma 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 P19: Desarrollar planes específicos de uso del suelo y de acción para centros regionales y corredores de tránsito que brindan apoyo a viviendas, una combinación de usos y desarrollo de mayor densidad, y que desalientan los usos de menor densidad.

El uso mixto se recomienda a lo largo de New Braunfels, una zonificación comercial de baja intensidad y el uso del suelo serían más apropiados para el sitio.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 0.2273 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

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

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

A. No debe haber ninguna pantalla o letrero exterior, con la excepción de una placa de identificación que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área que podría permitirse cuando esté unida al frente de la estructura principal.
B. No se permitirán características de construcción que coloquen a la estructura fuera de su carácter con el vecindario residencial circundante.
C. No se permitirá el horario de atención antes de las 7:00 a.m. o después de las 6:00 p.m.

Número de Asunto de la Agenda: Z-25.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900007

RESUMEN:
Zonificación actual: "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "RM-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3NA" Comercial General sin Ventas de Bebidas Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Actual: "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018. Este caso continúa a

partir del 20 de noviembre de 2018.

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Low Cay, LLC

Solicitante: Ian Cochran

Representante: Ian Cochran

Ubicación: generalmente ubicada en Pleasanton Road y South Flores Street

Descripción legal: 2.034 acres de NCB 6230

Superficie total en acres: 2.034

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 51
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Ninguna
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historial de la Propiedad: Las propiedades en cuestión fueron incluidas en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fueron previamente zonificadas como Distrito Comercial "J". Las propiedades formaron parte de una rezonificación de áreas grandes y se cambiaron de "J" a "R-1" Distrito de residencia unifamiliar, "R-2" Distrito de residencia multifamiliar y "B-3NA" Distrito comercial con ventas no alcohólicas por la Ordenanza 83932, de fecha 11 de abril de 1996. “R-1”, “R-2” y “B-3NA” se convirtieron a las zonificaciones de base actuales de “R-6”, “RM-4” y “C-3NA” con la adopción del 2001 Código Unificado de Desarrollo (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: C-3NA, C-2, R-6
Usos actuales del suelo: edificios comerciales vacantes, residencias unifamiliares, ventas de automóviles

Dirección: Este
Zonificación de base actual: "C-2", "R-6", "RM-4"
Usos actuales del suelo: Ventas de automóviles, Iglesia, Residencia unifamiliar

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: R-6, RM-4
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Lotes Vacantes

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "C-2", "R-6"
Usos actuales del suelo: Residencias unifamiliares, lote vacante, edificio comercial vacante

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

"MLOD-2 MLR-2"
Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2 MLR-2" Iluminación MIlitar de Lackland y Superpuesto de Iluminación Militar Región 1, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2 MLR-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía pública: Calle South Flores
Carácter existente: Arterial Secundario
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Pleasanton Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte público: las rutas de autobús VIA 43 y 243 se encuentran a poca distancia

de las propiedades.

Impacto de tráfico: Es posible que se requiera un informe de Análisis de impacto de

tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido dependerá del uso comercial de la propiedad.

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 "R-6, "RM-4" y "C-3NA".

La zonificación de base "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

La zonificación de base "RM-4" permite viviendas unifamiliares (separadas, adosadas o casas adosadas), viviendas para dos familias, viviendas para tres familias, viviendas para cuatro familias, casas adosadas o de línea cero, viviendas accesorias, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 15 pies, escuelas públicas y privadas.

El distrito base "C-3NA" distrito base 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 de 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: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas de interiores, centro de mejoras para el hogar, piercing corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y exhibiciones se permitirán en las áreas que estén apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. La venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

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

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario South Central San Antonio, y actualmente está designada como "Uso Mixto" 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 en Tierras vecinas:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles efectos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta proporcionará una base cohesiva de zonificación a lo largo de Pleasanton Road y South Flores Street.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
La combinación actual de “R-6”, “RM-4” y “C-3NA” no es apropiada para el área. El "C-3NA" no es una zonificación de base ideal adyacente 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 rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, objetivos y estrategias del Plan Comunitario de South Central San Antonio. La rezonificación propuesta para "C-2" eliminará los usos comerciales pesados adyacentes a los usos residenciales. La zonificación de base "C-3NA" actual es demasiado intensa para el área. El "C-2" solicitado está de acuerdo con la tendencia de desarrollo del área y ofrece más oportunidades comerciales a los residentes cercanos.

Objetivos y Metas Relevantes del Plan Comunitario de South Central San Antonio:

Meta: Mantener y construir sobre el carácter clásico del vecindario de South Central San Antonio.

Objetivo 1 - Desarrollo económico: Desarrollar y mejorar los corredores comerciales de la comunidad mediante la mejora de las apariencias de los paisajes urbanos y el reclutamiento de empresas para emplear y proporcionar bienes/servicios a los residentes.

Estrategias 1.1 y 2 - Desarrollo Económico:

1) Mejora la calidad de los corredores comerciales, incluidas la calle South Flores, la calle South Presa y la avenida Roosevelt.
2) Atraer inversionistas para terrenos desocupados y edificios disponibles para el desarrollo.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es de 2.034 acres, lo que podría acomodar el desarrollo comercial propuesto.

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

De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de dicha revisión de demolición según las indicaciones de la UDC. Hasta la fecha, ninguna otra solicitud de demolición para esta dirección, con el propósito de acomodar el uso propuesto, ha sido sometida a revisión a la Oficina de Conservación Histórica.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 19-1275

Número de Asunto de la Agenda: Z-26.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900011

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

Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de noviembre del 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Ramiro y Adriana Guevara

Solicitante: Charles Christian

Representante: Charles Christian

Ubicación: 6630 South Flores Street

Descripción legal: 0.0904 acres fuera de NCB 8663

Superficie total en acres: 0.0904

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades en un rango de 200 pies: 17
Asociaciones de vecindarios registrados a 200 pies: Asociación de Vecinos de Mission San Jose.

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 23 de septiembre de 1944, establecida por la ordenanza 1391. La propiedad fue zonificada como el Distrito Comercial "J" y se convirtió en el actual Distrito Industrial General "I-1" tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte
Base Actual de Zonificación: I-1, MF-33
Usos actuales del suelo: servicios funerarios, reparación de electrodomésticos, viviendas unifamiliares

Dirección: Este
Base Actual de Zonificación: I-1, MF-33
Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamilar

Dirección: Sur
Zonificación base actual: I-1
Usos actuales del terreno: Ventas de autos

Dirección: Oeste
Zonificación base actual: C-2, C-3, C-3NA
Usos actuales del suelo: Centro minorista

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

Transporte

Vía pública: South Flores Street
Carácter existente: Arteria secundaria Tipo B
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: East Dickinson Avenue
Carácter existente: Calle local
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: hay paradas de autobús a poca distancia en la calle South Flores y Southeast Military Drive por las rutas de autobús 43, 243 y 550.

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

Información sobre el estacionamiento: una tienda de neumáticos requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados del Área de suelo bruto (GFA) permite hasta un (1) espacio de estacionamiento por cada 375 pies cuadrados de GFA, incluidos los compartimentos 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 conserve la designación del 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 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 está ubicada a menos de media milla del Corredor de Tránsito Looper Premium.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario South Central, y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente de uso de suelo del plan. 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. El aplicante está solicitando el cambio de zona para que el taller de neumáticos existente cumpla con los requisitos y para permitir el uso minorista en el futuro.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
La zonificación base de distrito "I-1" existente no es apropiada para el área circundante. La zonificación "I-1" existente está en su lugar debido a una conversión de zonificación. La calle South Flores es una arteria secundaria y debe consistir en una mezcla de usos comerciales, residenciales y de oficina.

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 tienda de llantas actualmente existe y está al sur de la calle Flores. El cambio propuesto en la zonificación no indica efectos adversos probables, y sería una reducción de la propiedad en cuestión.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La solicitud es consistente con el Plan Comunitario de South Central.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 0.22 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:
Ninguno.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 19-1287

Número de Asunto de la Agenda: Z-27.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900012

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

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Zona de desarrollo de repoblación en Distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios con usos permitidos en el distrito multifamiliar de densidad limitada "MF-40"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietaria: Mary Esther Valdez

Solicitante: Bradford McMurray

Representante: Bradford McMurray

Ubicación: 135 Palo Blanco Street

Descripción legal: 0.022 acres de NCB 3000

Superficie total en acres: 0.022

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 33
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de vecinos de Roosevelt Park

Agencias competentes: Oficina del Patrimonio Mundial

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada "B" como Distrito Residencial. Un caso de 1985, Ordenanza 61454, rezonificó la propiedad al Distrito de residencia dúplex familiar "R-2". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado, los distritos de zonificación anteriores se convirtieron en el actual Distrito Mixto Residencial "RM-4".

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: R-6
Usos actuales de suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: IDZ
Usos actuales del suelo: Compañía de suministro de bombas

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: R-4
Usos actuales de suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: R-4
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 y por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: La propiedad en cuestión es en realidad el extremo occidental de una propiedad fuera de Roosevelt Avenue. La propiedad tendrá acceso a través de Roosevelt Avenue, que es una arteria primaria. No hay cambios conocidos a la avenida Roosevelt.

Transporte público: hay paradas de autobús a poca distancia de la propiedad en Roosevelt Avenue a lo largo de las rutas de autobús 34 y 232.

Impacto de tráfico: No se requiere un informe de análisis de impacto de tráfico (TIA). La zona de desarrollo de repoblación (IDZ) exime los requisitos de TIA.

Información sobre el estacionamiento: IDZ renuncia a los requisitos de estacionamiento.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservase la designación del distrito de zonificación actual. Vivienda unifamiliar (independiente, adjunta o casa adosada), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, casas en fila o sin linea de división de lote, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote 15 pies, escuelas públicas y privadas estarían permitidas dentro del distrito "RM-4".

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional del Centro a menos de media milla de la Ruta Metro Prémium Plus Subdivisión Rockport.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario South Central, y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente de uso futuro de suelo del plan. El distrito de zonificación de base Zona de Desarrollo de repoblación"IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso futuro del terreno.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles efectos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El distrito de zonificación "IDZ" está destinado a proporcionar estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas. Además, el distrito "IDZ" incluye criterios de diseño destinados a crear un desarrollo de repoblación que sea proporcional al desarrollo circundante. El solicitante propone desarrollar la propiedad para usos multifamiliares, lo que no alterará drásticamente el carácter del vecindario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base "RM-4" existente es apropiado para el área circundante. El desarrollo propuesto brindará la oportunidad de ofrecer diversas opciones de vivienda para el vecindario mientras revitaliza el área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. La zonificación propuesta es consistente con la designación de uso del suelo.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 0.022 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El solicitante volvió a zonificar la propiedad directamente al este a principios de este año, y está solicitando cambiar esta pequeña porción para mantener la zonificación constante y para proporcionar estacionamiento.

7. Otros Factores:

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

- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de repoblación.

- El requerimiento del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.

- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, ya que reintegra las propiedades baldías o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que es compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.

- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 4a, porque conserva y revitaliza la vivienda y promueve viviendas de relleno específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1310

Número de Asunto de la Agenda: P-9.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:
Enmienda al Plan 2018-900005
(Caso de Zonificación Asociada Z-2018-900022)

RESUMEN:
Componente Integral del Plan: Plan Comunitario South Central San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: 19 de agosto de 1999

Historial de Actualización del Plan: 26 octubre del 2005

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

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Vecindario Comercial"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 28 de marzo de 2018

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Hellen Paredes-Rodriguez y Maria Mireya Rodriguez

Solicitante: Hellen Paredes-Rodriguez y Maria Mireya Rodriguez

Representante: Hellen Paredes-Rodriguez y Maria Mireya Rodriguez

Ubicación: 746 McCauley Boulevard

Descripción legal: Lote 368B y Lote 369, NCB 8735

Superficie Total en Acres: 0.424

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 14
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Ninguna
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Transporte
Vía pública: McCauley Boulevard
Carácter existente: Calle local
Cambios Propuestos: Ninguno
conocido

Vía pública: Commercial Avenue
Carácter Existente: Arteria Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 46 y 246 se encuentran a poca

distancia de la propiedad.

ASUNTO:
Plan Integral
Componente Integral del Plan: Plan Comunitario South Central San Antonio
Fecha de Adopción del Plan: 19 de agosto de 1999
Historial de Actualización del Plan: 26 de octubre de 2005
Metas del plan: Objetivo: Mantener y desarrollar el carácter clásico del vecindario de South Central San Antonio.

Categorías Exhaustivas 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 está compuesto por casas unifamiliares en lotes individuales. Se permiten unidades de vivienda (cocheras, apartamentos integrados, etc.), sin embargo, las proporciones de la inclinación del techo, del revestimiento y de las ventanas deben ser idénticas a la residencia principal para mantener el carácter de la comunidad. Ciertos usos no residenciales, tales como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiados dentro de estas áreas y deben estar ubicados centralmente para facilitar el acceso. El residencial de baja densidad apoya los principios de reforzar los vecindarios existentes y apoyar el crecimiento residencial a poca distancia de centros comerciales y escuelas del vecindario. Este desarrollo debe orientarse hacia el centro de los vecindarios y lejos de las arterias de tránsito. La comunidad también reconoce las densidades variables encontradas históricamente en áreas residenciales de baja densidad y desea que las viviendas multifamiliares existentes continúen con un uso multifamiliar. Sin embargo, cualquier conversión futura de residencias unifamiliares a densidades superiores a un dúplex no están permitidas dentro del uso residencial de baja densidad.
Distritos de Zonificación Permitidos: "NP-15", "NP-10", "NP-8", "R-20", "R-6", "R-5", "R-4" y "R-3",

Categoría de Uso del suelo: "Comercial de Vecindario"
Descripción de la Categoría de Uso del suelo: El Vecindario Comercial incluye usos comerciales menos intensos con funciones de tiendas de conveniencia de bajo impacto, minoristas o de servicios funcionales. Los ejemplos de usos incluyen tienda de conveniencia, oficina pequeña de seguros o consultorio médico, panadería, pequeño restaurante, librería, tienda de antigüedades, servicio de copias, oficina de veterinarios, o pequeñas tiendas vecinales de abarrotes. Las ubicaciones de Vecindario Comercial incluyen arteriales y colectores donde

conectan con arteriales. El Vecindario Comercial puede servir como un amortiguador adecuado entre usos residenciales de baja, mediana y alta densidad, o entre usos residenciales de baja densidad y arteriales. Se recomienda estacionar en la parte trasera de los edificios, y debe ser adecuadamente amortiguado de los usos residenciales adyacentes a través de jardinería, controles de proyección e iluminación. La señalización de monumentos, es altamente recomendable, al igual que los servicios peatonales. El Vecindario Comercial debe estar ubicado en las intersecciones de colectores o calles de orden superior o donde se haya establecido un área comercial existente.

Distritos de zonificación permitidos: “O-1”, “O-1.5”, “NC”, “C-1”, “C-2” and “C-2NA”

Descripción general del uso del suelo
Propiedad en Cuestión
Futura Clasificación del Uso del suelo:
"Residencial de Baja Densidad"
Clasificación Actual del Uso del suelo:
Residencias Unifamiliares

Dirección: Norte
Futura Clasificación del Uso del Suelo:
"Residencial de Baja Densidad"
Clasificación Actual del Uso del Suelo:
Residencias Unifamiliares

Dirección: Este
Futura Clasificación del Uso del Suelo:
"Residencial de Baja Densidad"
Clasificación Actual del Uso del Suelo:
Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur
Clasificación del Uso Futuro del Terreno: "Público/Institucional"
Clasificación actual de uso del suelo:
Primaria Rayburn

Dirección: Oeste
Clasificación Futura del Uso del suelo:
“Residencial de Baja densidad”
Uso Actual del terreno:
Apartamentos

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 Prémium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: La comisión de personal y planificación (6-0) recomiendan la Aprobación.

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Residencial de baja densidad" a "Vecindario Comercial" se solicita para reasignar a la propiedad del Distrito residencial unifamiliar "R-6" al Distrito comercial "C-1" para un salón de belleza. El "Vecindario Comercial" propuesto es consistente con las metas y los objetivos del Plan Comunitario de South Central San Antonio. La enmienda solicitada del uso de terreno se encuentra en acuerdo con los objetivos del plan. El área es predominantemente "Residencial de baja densidad". El "Vecindario Comercial" solicitado es apropiado para el área. El Distrito Comercial Ligero "C-1" propuesto, que permite el uso de un salón de belleza mientras protege al vecindario de usos comerciales más intensos que están permitidos en un "Comercial Comunitario".

Objetivos y Metas Relevantes del Plan Comunitario de South Central San Antonio:

Meta: Mantener y construir sobre el carácter clásico del vecindario de South Central San Antonio.

Objetivo 3 - Aspecto de la comunidad: Mejorar el aspecto general de la comunidad.

ALTERNATIVAS:

1. Recomienda la Denegación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de South Central San Antonio, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA: Z-2018-900022
Zonificación Actual: "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Zonificación actual: "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar Comercial Lackland y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1309

Número de Asunto de la Agenda: Z-28.

Fecha de la agenda: 17 de enero de 2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900022
(Enmienda del Plan Asociado 2018-900005)

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación actual: "C-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar Comercial Lackland y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre del 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Hellen Paredes-Rodriguez y Maria Mireya Rodriguez

Solicitante: Hellen Paredes-Rodriguez y Maria Mireya Rodriguez

Representante: Hellen Paredes-Rodriguez y Maria Mireya Rodriguez

Ubicación: 746 McCauley Boulevard

Descripción legal: Lote 368B y Lote 369, NCB 8735

Superficie total en acres: 0.424

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies:14
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies:
Ninguna
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historial de la propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada "B" Distrito Residencial por la Ordenanza 1391, en la fecha del 23 de septiembre de 1944. La propiedad fue rezonificada de "B" a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. La propiedad convertida de "R-1" al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.
Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en planicies de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de terreno
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "R-6"
Usos actuales del terreno: Primaria Rayburn

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "MF-33"
Usos Actuales del terreno: Apartamentos

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

"MLOD-2 MLR-2"
Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2 MLR-2" Superpuesto de Iluminación Militar Lackland y Superpuesto de Iluminación Militar Región 1, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2 MLR-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

Transporte
Vía pública: McCauley Boulevard
Carácter existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno
conocido

Vía pública: Avenida Comercial
Carácter Existente: Arteria Secundaria
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 del Tráfico: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en planicies de inundación.

Información de Estacionamiento:
El requerimiento mínimo de estacionamiento para un salón de belleza es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados del área de piso bruto.

ASUNTO:
Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. El establecimiento se encuentra a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium San Pedro.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-1) recomiendan Aprobación.

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario South Central San Antonio, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de futuro uso de terreno del plan. El distrito de zonificación de base "C-1" solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante está solicitando una enmienda de uso del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Vecindario Comercial" para acomodar la rezonificación propuesta. El personal y la Comisión de Planificación recomendaron la aprobación.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación de base "C-1" solicitada es apropiada para la propiedad en cuestión.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
La zonificación base "R-6" actual es una zonificación base adecuada para la propiedad. El área es predominantemente unifamiliar, multifamiliar y una escuela pública.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de South Central San Antonio. La rezonificación propuesta es inconsistente con las metas y los objetivos del Plan. El plan destaca la protección vecindarios actualmente establecidos. El "C-1" solicitado es el distrito comercial de intensidad apropiada. Objetivos y Metas Relevantes del Plan Comunitario de South Central San Antonio:
Meta: Mantener y construir sobre el carácter clásico del vecindario de South Central San Antonio.

Objetivo: Apoyar y mejorar las instalaciones comunitarias del área para mejorar la calidad de vida.

Objetivo 2: Identidad de la comunidad: Estructurar en base de la fortaleza de los buenos vecinos y aumentar la participación para hacer que las mejoras de la comunidad se realicen.

Objetivo 3 - Aspecto de la comunidad: Mejorar el aspecto general de la comunidad.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es 0.424 de un acre que podría acomodar el salón de belleza propuesto.

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

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1314

Número de Asunto de la Agenda: Z-29.

Fecha de la agenda: 17 de enero de 2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900025

RESUMEN:
Zonificación actual: "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de diciembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Dueño de la propiedad: Mary Naizer

Solicitante: Joe Naizer

Representante: Joe Naizer

Ubicación: Cuadra 3400 de Pleasanton Road

Descripción legal: Lote 36, Lote 39, Lote 41, Lote 42 y Lote 43, Cuadra 3, NCB 10107

Superficie Total en Acres: 0.8586

Avisos enviados por correo
Dueños de propiedad a menos de 200 pies: 23
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Ninguna
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 8 de marzo de 1947 establecida por la Ordenanza 4745. La propiedad estaba zonificada como el Distrito Comercial "JJ", establecido por la Ordenanza 6076, con fecha del 15 de octubre de 1947. El distrito anterior de zonificación base "JJ" se convirtió en el actual Distrito Industrial "I-1" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y
Usos de terreno
Dirección: Norte
Zonificación de base actual: I-1, C-3R, R-4
Usos Actuales del Terreno: Gasolinera, Estacionamiento, Residencia Unifamiliar

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: R-4
Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamilar

Dirección: Sur
Base actual de zonificación: I-1, C-3NA, C-2
Usos actuales del terreno: Industrial vacante, estacionamiento, oficinas, viviendas unifamiliares, apartamentos

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: C-3NA
Usos actuales del terreno: tienda de neumáticos, tienda de artículos para fiestas, gasolinera, restaurante

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

"AHOD"
Todas las propiedades circundantes llevan la designación de "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: Pleasanton Road
Carácter Existente: Arteria Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: East Hutchins Place
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte público: hay paradas de autobús a poca distancia en Pleasanton Road a lo largo de las rutas de autobús 44 y 243.

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

Información de Estacionamiento: La zonificación comercial permite una variedad de usos, los cuales tienen su respectivo requerimiento de estacionamiento. Los requisitos de estacionamiento se pueden encontrar en el Código de Desarrollo Unificado, según la Tabla 526-3b.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del 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 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 localizada dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-1) recomiendan la Aprobación.

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un vecindario, comunidad o Plan Sectorial de Uso Terrenal. Por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

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

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

La zonificación base de distrito "I-1" existente no es apropiada para el área circundante. La propiedad está adyacente a usos residenciales que no deben estar adyacentes a la zonificación industrial. El solicitante requiere una designación comercial con ventas no alcohólicas la cual es consistente con la zonificación a lo largo de Pleasanton Road.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Aunque el solicitante requiere el Distrito Comercial General, también está solicitando Ventas No Alcohólicas que no indica efectos adversos probables para el área circundante.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. La propiedad no se encuentra dentro de un plan y no tiene una designación futura de uso terrenal.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 0.8586 acres es de tamaño suficiente para adaptarse al desarrollo existente.

7. Otros Factores:
El solicitante está rezonificando por consistencia con el uso de la propiedad.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1295

Número de Asunto de la Agenda: Z-30.

Fecha de la agenda: 17 de enero de 2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900027 S

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

Zonificación solicitada: "C-1 S AHOD" comercial ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Clínicas Médicas (Médico y/o Dentista)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Lorenzo Enterprises LP

Solicitante: Martin G. Garcia

Representante: Martin G. Garcia

Ubicación: 115 Genevieve Drive

Descripción legal: Lote TR-4 NCB 9495

Superficie total en acres: 1.2672

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades en un rango de 200 pies: 17
Asociaciones de Vecinos Registradas a 200 pies: Ninguna
AgenciasAplicables : Stinson

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue zonificada como Distrito Comercial "J" por la Ordenanza 5786, con fecha 28 de agosto de 1947. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los distritos previamente "J" se convirtieron en el actual Distrito Industrial General "I-1".

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte
Zonificación base actual: "I-1" y "R-5"
Usos actuales del Terreno: Gasolinera y Residencias Unifamiliares

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "R-5"
Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "I-1"
Usos actuales del Terreno: edificio administrativo

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "C-1" y "C-2NA"
Usos actuales del Terreno: IDEA Academy, residencia unifamiliar y repuestos automotores usados

Información superpuesta y Especial del Distrito: "AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan la designación de "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: Genevieve Drive
Carácter existente: Calle local
Cambios propuestos: Ninguno conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 43 y 242

Vía pública: South Flores Street
Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 43 y 242

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

Información de Estacionamiento:

El número mínimo de espacios de estacionamiento para un consultorio dental es de 1 espacio por cada 400 pies cuadrados de GFA

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantenga la actual designación de distrito de zonificación de "I-1". Este distrito alberga áreas de fabricación pesada y concentrada, desarrollos y usos industriales que son adecuados en función de los usos de terreno adyacentes, acceso a transporte y la disponibilidad de servicios e instalaciones públicas. La intención de este distrito es proporcionar un entorno para las industrias que no esté comprometido por el desarrollo residencial o comercial cercano. "I-1" debe ubicarse en áreas donde los conflictos con otros usos puedan minimizarse para promover transiciones ordenadas y zonas de división entre usos. Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente para las vías arteriales públicas y las vías férreas existentes y futuras. En muchos casos, estos distritos están separados de áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde están adyacentes a áreas residenciales, puede requerirse algún tipo de separación artificial.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium
La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional, pero está ubicada a una media milla del Corredor de Tránsito Premium de Looper.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso Terrenal de la Vecindad del Aeropuerto de Stinson y actualmente está designada como "Vecindario Comercial" en el componente del Plan a futuro del Uso del suelo. La zonificación de la base "C-1" solicitada es compatible con la designación del uso futuro del terreno y es consistente con las propiedades circundantes.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación de base "C-1" solicitada tendrá menos posibilidades de impacto adverso en las tierras vecinas que el distrito de zonificación de base "I-1" actual.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El actual Distrito Industrial General "C-1" no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. No se recomiendan usos industriales adyacentes a áreas residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Uso terrenal en las Inmediaciones del Aeropuerto de Stinson.

Objetivos y Metas Relevantes del Plan de Uso del suelo en las Inmediaciones del Aeropuerto de Stinson:

- Objetivo I: Proteger la calidad de vida de los residentes incluyendo salud, seguridad y bienestar

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 1.2672, lo que apoyaría de manera adecuada una franja comercial que incluya una clínica médica o dental.

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.

Número de Asunto de la Agenda: Z-31.

Fecha de la agenda: 17 de enero de 2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018-900044 CD

RESUMEN:
Zonificación Solicitada: "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para la Venta de Vehículos

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de diciembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Alex y Betty Dovalina

Solicitante: Alex y Betty Dovalina

Representante: Alex y Betty Dovalina

Ubicación: 6014 South Flores

Descripción legal: Norte 87.2 pies del sur 123 pies del lote 1, norte 37.2 pies del sur 73 pies del lote 2 y norte 162 pies del lote 3, Cuadra 18, NCB 7692

Superficie Total en

Acres: 0.3450

Avisos enviados por correo

Dueños de propiedad a menos de 200 pies: 23
Asociaciones de Vecinos registradas a 200 pies: Asociación de Vecinos de Mission San Jose.
Agencias aplicables del Vecindario: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue zonificada como Distrito Comercial "J" por la Ordenanza OI-191, con fecha del 9 de noviembre de 1938. La propiedad se convirtió de Distrito Comercial General "J" al actual Distrito General Industrial "I-1" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (CDU), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la planicie

de inundación centenaria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "I-1"
Usos del suelo actual: Restaurantes y Residencias Unifamiliares

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "MF-33"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "l-1"
Usos Actuales del Suelo: Centro de Ventas al Por Menor

Dirección: Oeste
Zonificación base actual: "C-3NA", "C-1" y "C-2"
Usos actuales del suelo: Tienda de dólar,
estacionamiento e iglesia

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

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

Transporte

Vía pública: South Flores Street
Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas

atendidas: 43 y 243

Impacto en el tráfico: Es posible que se requiera un Análisis de impacto en el tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
El requisito mínimo de estacionamiento para las ventas de automóviles es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de GFA de Edificio de Ventas y Servicios.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantenga la actual designación de distrito de zonificación de "I-1". Este distrito alberga áreas de fabricación pesada y concentrada, desarrollos y usos industriales que son adecuados en función de los usos de terreno adyacentes, acceso a transporte y la disponibilidad de servicios e instalaciones públicas. La intención de este distrito es proporcionar un entorno para las industrias que no esté comprometido por el desarrollo residencial o comercial cercano. "I-1" debe ubicarse en áreas donde los conflictos con otros usos puedan minimizarse para promover transiciones ordenadas y zonas de división entre usos. Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente para las vías arteriales públicas y las vías férreas existentes y futuras. En muchos casos, estos distritos están separados de áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde están adyacentes a áreas residenciales, puede requerirse algún tipo de separación artificial.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

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

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

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de South Central, y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente del plan de uso Terrenal. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinales en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El " C-2 CD " solicitado es una zonificación restringida del actual

distrito de zonas base "I-1".

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El actual Distrito Industrial General "I-1" no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El "C-2 CD" solicitado tendrá menos efectos adversos en la salud pública, la seguridad y / o el bienestar que el "I-1" actual.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de South Central

- Objetivo 1 - Desarrollo económico: Desarrollar y mejorar los corredores comerciales de la comunidad mediante la mejora de las apariencias de los paisajes urbanos y el reclutamiento de empresas para emplear y proporcionar bienes/servicios a los residentes.
- Objetivo 3 - Medio ambiente: crear un entorno saludable para familias y empresas.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es de 0.3450 acres, lo que respaldaría adecuadamente las ventas de vehículos motorizados.

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

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6524

Número de Asunto de la Agenda: Z-32.

Fecha de la agenda: 17 de enero de 2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018354

RESUMEN:
Zonificación Actual: "NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Conservación Vecinal con Superpuesto de Iluminación Militar y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Actual: "FR MLOD-2 MLR-1 AHOD" Granja y Hacienda con Superpuesto de Iluminación Militar y Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 noviembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Dueño de la propiedad: Linda Welch

Solicitante: Linda Welch

Ubicación: 9120 New Laredo Highway

Descripción legal: Lote P-12, Lote P-54A y Lote P-55, NCB 17364

Superficie total en acres: 28.85

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades en un rango de 200 pies:12
Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Ninguna

Agencias aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland; 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 el 31 de diciembre de 1994, establecida por la Ordenanza 81105. La propiedad fue zonificada como Distrito de Residencia y Agricultura "R-A" y se convirtió en el actual Distrito de Conservación de Vecinos "NP-10" al ser adoptada el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: Una porción de la propiedad está dentro de la planicie de

inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte
Zonificación de base actual:
NP-10
Usos actuales del Terreno: Lote
Vacante

Dirección: Este
Zonificación base actual: NP-10
Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamilar

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: NP-10, C-3R
Usos actuales del terreno: residencial unifamiliar, venta de autopartes

Dirección: Oeste
Zonificación base actual: NP-10
Usos actuales del terreno: Venta de Autopartes, Recidencial, Lote Vacante

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

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

Transporte

Vía principal: New Laredo Highway
Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: no hay paradas de autobús cercanas o a poca distancia.

Impacto de Tráfico: No se requiere un informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede el umbral requerido.

Información de estacionamiento: El uso de los Campos de atletismo requiere un mínimo de un (1) lugar de estacionamiento por cada seis (6) asientos o por treinta (30) pies cuadrados del Área Bruta de Piso (GFA) si no hay asientos permanentes.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "NP-10" permite usos similares encontrados dentro del distrito de zonificación "R-6". Diseñado para proteger subdivisiones con planos existentes que se desarrollan sustancialmente con unidades unifamiliares de viviendas independientes. (Tamaño mínimo de lote mínimo es de 10,000 pies cuadrados)

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad en cuestión no se encuentra localizada dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del suelo del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel de Agronegocios" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base “FR” solicitado es consistente con la designación adoptada de uso terrenal.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinales en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto no es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. El solicitante está solicitando el cambio de zona para permitir el uso de campos de fútbol al aire libre. Si bien no existen campos deportivos al aire libre en los alrededores, el uso propuesto servirá a la comunidad.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base "NP-10" existente no es apropiado para el área circundante. El Distrito de Conservación de Vecindarios debe utilizarse para proteger las subdivisiones de placas existentes. El lote se utiliza actualmente para campos de fútbol al aire libre, por lo que "NP-10" no es una zonificación 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 las prestaciones sociales.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El distrito de zonificación solicitado está alineado con el Plan Sectorial Oeste / Suroeste y el uso de terrenal designado.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 28.85 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6532

Número de Asunto de la Agenda: Z-33.

Fecha de la agenda: 17 de enero de 2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO

IMPACTADOS: 4

ASUNTO: Caso de zonificación Z2018-

900002

RESUMEN:
Zonificación Actual: "PUD R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Desarollo de Planificación de Unidades Residencial Unifamiliar Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Actual: "R-5 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de noviembre de 2018

Administrador del caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Hunt Villas, LLC

Solicitante: Juan Fernandez

Representante: Juan Fernandez

Ubicación: 9600 Cuadra de Heritage Farm

Descripción legal: Lote P-4F, NCB 15850

Superficie total en acres: 5.451

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 50
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación Vecinal Heritage
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

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 1995, establecida de acuerdo con la Ordenanza 83136, y fue zonificada "Temporal R-1" Distrito de Residencias Unifamiliares Temporal. La zonificación cambió al Distrito de Residencia Unifamiliar "R-1", establecido por la Ordenanza 85112, con fecha del 7 de noviembre de 1996. Tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001), la zonificación "R-1" se convirtió en el Distrito Residencial Unifamiliar "R-6". El "R-6" actual cambió para incluir el "PUD" el 27 de enero de 2005, establecido por la Ordenanza 100357.

Topografía: la propiedad en cuestión se encuentra dentro de la cuenca del río

Medina.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: R-6
Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar, Iglesia

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: R-5 PUD
Usos Actuales del Terreno: Lote Baldío, 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 Unifamilar

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

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

"AHOD"
Todas las propiedades circundantes llevan la designación de "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: Heritage Farm
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Honeytree Lane
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Transporte público: la parada de autobús más cercana (parada n.° 65267) se encuentra a poca distancia a pie, ubicada al este de la propiedad en Hunt Lane, a lo largo de la ruta de autobús 618.

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

Información sobre el estacionamiento: las viviendas unifamiliares requieren un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por unidad, y no hay límite o número máximo de espacios de estacionamiento.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual. Las viviendas unifamiliares (independientes) permiten un tamaño mínimo de lote de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, incluyendo hogares de familia sustituta, así como escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional.
La propiedad en cuestión no se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del terreno. El "R-5" solicitado es consistente con la designación adoptada de uso del terreno.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta

solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. La propiedad en cuestión está actualmente rodeada por un residencial unifamiliar y actualmente está zonificada como residencial unifamiliar.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. Actualmente existe una zonificación "R-6" hacia el norte, oeste y sur 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. La solicitud es mantener las características residenciales unifamiliares de los alrededores.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El uso futuro de la tierra es consistente con la zonificación solicitada.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 5.451 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

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

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1322

Número de asunto de la Agenda: Z-34.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900052

RESUMEN:
Zonificación actual: "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Reparación de Vehículos y Camiones Ligeros.

Zonificación Actual: "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Comisión de Zonificación Fecha de audiencia: 18 de diciembre de 2018

Administrador de caso: Dominic Silva, Planificador

Propietario: 81 Potranco, LLC

Solicitante: 81 Potranco, LLC

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: Generalmente ubicada en Seascape y Potranco Road

Descripción legal: Lote 14, Bloque 1, NCB 19603

Superficie Total en acres: 1.10

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200

pies:14
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: N / A
Agencias aplicables: Base de la fuerza aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue rezonificada de Distrito Residencial Unifamiliar "R-1" Temporal al Distrito Residencial Unifamiliar "R-1" por la Ordenanza 93538, del 8 de marzo de 2001. La propiedad fue rezonificada de "R-1" a "C-2 CD" por Ordenanza 2018-05-17-0370, con fecha 17 de mayo de 2018.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la llanura

aluvial de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: "R-4"
Usos del Terreno actual: Residencial unifamiliar

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "C-2 NA"
Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "C-2 CD"
Usos Actuales del terreno: Vacante

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "C- CD"**2**
Usos Actuales del Suelo: Vacante

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

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

Vía principal de transporte:
Potranco Road
Carácter existente: Principal
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de

la propiedad en cuestión. Rutas servidas: 620

Impacto en el tráfico: Se requiere un análisis de

impacto de tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
Los usos minoristas / comerciales generalmente requieren 1 espacio por cada 200 pies cuadrados GFA.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantuviera la designación actual del distrito de zonificación de "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región-2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para Reparación de automóviles y camionetas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium
La propiedad se encuentra a menos de media milla de la autopista 151 y el circuito 1604.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste, y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente de uso a futuro terrenal del plan. La zonificación de la base "C-2" solicitada es compatible con la designación del uso futuro del suelo y es consistente con las propiedades circundantes.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:
El personal no 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 "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste.

Metas y Objetivos relevantes del Sector Oeste:

- ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo

sean compatibles con el Plan de Uso de Terreno del Sector Oeste/Suroeste

- ED-4.1 Fomentar el diseño de edificios y locales de alta calidad y las mejores prácticas de administración para desarrollos nuevos y existentes.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 1.10, lo cual apoyaría adecuadamente una variedad de usos comerciales.

7. Otros Factores:

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

Número de Asunto de la Agenda: Z-35.

Fecha de la agenda:17 de enero de 2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900053 CD

RESUMEN:
Zonificación Actual: "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación actual: "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región en 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional de Reparación de Vehículos y Camionetas Ligeras

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de diciembre de

2018

Administrador del caso: Dominic Silva, Planificador

Propietario: 81 Potranco, LLC

Solicitante: 81 Potranco, LLC

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: Generalmente ubicada en Seascape y Potranco

Road

Descripción legal: Lote 10, Cuadra 1, NCB 19603

Superficie Total en acres: 1.60

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies:14
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: N / A **Agencias aplicables:** Base de la fuerza aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue rezonificada de Distrito de Residencia Unifamiliar "R-1" por la Ordenanza 93538, con fecha del 8 de marzo de 2001. La propiedad fue recalificada de "R-1" a "C-2 CD" por la Ordenanza 100694, con fecha de 14 de abril de 2005. La propiedad fue posteriormente dividida en lotes más pequeños en 2018.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la llanura

aluvial de cien años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: "R-4"
Usos del Terreno actual: Residencial de Una sola Familia

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual:
"C-2 CD"
Usos Actuales del Suelo:
Vacante

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: C-2
Usos Actuales del Suelo:
Vacante

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: C-2
Usos Actuales del Suelo:
Vacante

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

"MLOD-2"

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

Transporte
Vía pública: Calle Potranco
Carácter actual: Principal
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión.
Rutas servidas: 620

Impacto en el tráfico: Se requiere un análisis de

impacto de tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
Reparación de automóviles y camiones ligeros: 1 por cada 500 pies cuadrados GFA del edificio de ventas y servicios.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantuviera la designación actual del distrito de zonificación de "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial Superpuesto de Iluminación Militar en Lackland Iluminación militar Región-2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium
La propiedad se encuentra a menos de media milla de la autopista 151 y circuito 1604.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste, y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente de uso futuro de terreno del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso futuro del terreno.

2. Efectos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles efectos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades adyacentes están zonificadas para uso comercial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El actual Distrito Comercial "C-2" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El uso condicional para la reparación automática admite usos adicionales permitidos por derecho dentro de un distrito "C-3" en un distrito "C-2" con consideraciones y flexibilidad especiales, como la casa de operaciones, zona de amortiguación, cercado y similares.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste.

Metas y Objetivos relevantes del Sector Oeste:

- ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del terreno del Sector Oeste/Suroeste
- ED-4.1 Fomentar el diseño de edificios y locales de alta calidad y las mejores prácticas de administración para desarrollos nuevos y actuales

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es 1.60 acres, lo que respaldaría adecuadamente los usos publicitarios y el uso condicional para la reparación de automóviles y camiones ligeros.

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

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1305

Número de Asunto de la Agenda: Z-36.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018292

RESUMEN:
Zonificación actual: "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "O-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Oficinas de Gran Altura Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "C-3NA MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial General Venta de Bebidas no Alcohólicas Superpuesto de Iluminación Militar en Lackland Iluminación militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar Superpuesto de Iluminación Militar en Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Alejandro Cantu Investment Group, LLC

Solicitante: Alejandro Cantu, Jr.

Representante: Armando Cantu

Ubicación: 2220 Calle Estrella y 2240 Calle Estrella **Descripción**

legal: 1.68 acres de NCB 6680

Superficie total en acres: 1.68

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 33
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Ninguna
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se incluyó en los límites originales de 36 millas cuadradas de la ciudad de San Antonio y fue zonificada como Primer Distrito de Fabricación "LL". Una parte del lote fue rezonificada a Distrito de Residencia Unifamiliar "R-1", establecida por la Ordenanza 84519, con fecha del 8 de agosto de 1996. El Distrito Residencial de Una Sola Familia "R-6" actual es una conversión del distrito de la base de zonificación "R-1" anterior tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado, con fecha 3 de mayo de 2001. Las otras partes de la propiedad fueron rezonificadas al Distrito de Oficina "O-1" y al Distrito de Negocios de Ventas No Alcohólicas "B-3NA", establecido por la Ordenanza 87216, con fecha de 8 de enero de 1998. El actual Distrito de Oficinas de Gran Altura "O-2" y el Distrito Comercial General de Ventas de Bebidas No Alcohólicas "C-3NA" se convirtieron de los anteriores "O-1" y "B-3NA", respectivamente, tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión dentro de una llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual:R-6
Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: I-1
Usos actuales del suelo: casas personalizadas de Ripley, salvamento / reparación de automóviles, Bar

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: I-1
Usos actuales del Suelo: Bar, salvamento automático, lote baldío, estacionamiento VFW

Dirección: Oeste
Zonificación de la base actual: C-3NA, O-2, R-6
Usos actuales del suelo: VFW Post

Información de Distrito Superpuesto 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: Calle Estrella
Carácter actual: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguna

Transporte público: la parada de autobús más cercana está a más de una milla a pie de la

propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: Es posible que se requiera un informe de Análisis de impacto de tráfico

(TIA).

Información sobre estacionamiento: Las viviendas de una Sola Familia requieren un mínimo de un (1) puesto de estacionamiento por unidad y no tienen un máximo.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas. El distrito de zonificación de base "O-2" contempla el establecimiento de edificios de oficinas de baja y de gran altura. Ejemplos de usos permitidos incluyen oficinas, parques y escuelas. Otros usos enumerados como "permitidos" en la Matriz de Uso No Residencial UDC solo 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 u O-1 cuando colinde con uso o zonificación residencial. La exhibición o la venta de mercancías al aire libre está prohibida. El distrito de zonificación de base "C-3NA" es idéntico a los distritos C-3, excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida. El distrito base "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 de C-3 se caracterizan normalmente por ser centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares dentro de un complejo único. No hay limitaciones de tamaño de construcción y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Los ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones / parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas interior, centro de mejoras para el hogar, salón de piercings corporales/masaje/tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que estén ocultas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Port San Antonio y no se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (7-3) recomiendan Aprobación.

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Kelly/South San Pueblo y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "R-3" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Efectos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta

solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de los alrededores de la zona. Hay usos residenciales de una sola familia en las inmediaciones. El uso propuesto de viviendas de una sola familia es un ajuste apropiado para el área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La propiedad en cuestión actualmente está dividida en zonas divididas en "R-6" Residencial de una Sola Familia, "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura y "C-3NA" Distrito General Comercial De Ventas de Bebidas No Alcohólicas. El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para los alrededores del área. Los distritos de zonificación base existentes "RM-2" y "O-3" no son apropiados para el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 1.68 acres es de un tamaño suficiente para dar cabida al desarrollo propuesto. El lote está actualmente baldío y el acceso sería a través de la Calle Estrella.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de la Base de la Fuerza Aérea en Lackland. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó de la solicitud propuesta. Los militares revisaron la solicitud el 27 de octubre de 2018 y no tienen ninguna objeción a la solicitud. Todos los requisitos militares han sido enviados al solicitante.

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6528

Número de Asunto de la Agenda: Z-37.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018356 CD

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "R-6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar del Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para dos (2) unidades residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de noviembre del 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Felipe Garcia

Solicitante: Felipe Garcia

Ubicación: 3122 West Laurel Street

Descripción Legal: Lote 9, cuadra 4, NCB 8884

Superficie total en acres:

0.152

Avisos Enviados por

Correo
Propietarios en un radio de 200 pies: 35
Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Prospect Hill Neighborhood Association y West End Hope in Action Neighborhood Association
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 6 de septiembre de 1945, establecida por la Ordenanza 2590. La propiedad fue zonificada como Distrito de Apartamentos "C" y se convirtió en el Distrito Multifamiliar "MF-33" En 2003, la ordenanza 97385 rezonificó la propiedad al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión dentro de una llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: R-6, R-4
Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: R-6, R-4
Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: R-6
Usos actuales del Suelo: Lotes Baldíos, Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: R-6
Uso del Suelo Actual: Residencial Unifamiliar, Lote Vacante

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

"AHOD"
Todas las propiedades circundantes llevan la designación de "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: West Laurel Street
Carácter Actual: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Transporte público: la propiedad en cuestión se encuentra a poca distancia de paradas de autobús a lo largo de Culebra Road, a lo largo de las Rutas de autobús 82 y 282.

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

Información de estacionamiento: Un dúplex requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por unidad y permite un máximo de 2 espacios de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional, pero está ubicada a una media milla de la Bandera y los Corredores de Tránsito Prémium General McMullen-Babcock.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un vecindario, comunidad o Plan Sectorial de Uso Terrenal. Por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:
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 los alrededores de la zona. Los usos circundantes consisten en usos residenciales. Si bien la mayoría de los usos residenciales son casas de una sola familia, la ubicación propuesta se encuentra muy cerca de Culebra Road, una arteria primaria. También está cerca de usos comerciales y comodidades comunes. El plan del sitio no presenta evidencia de posibles efectos adversos en las tierras vecinas.

Hay un lote dentro del bloque adyacente en Lombrano que se dividió en zonas para el CD R-6 para un dúplex en octubre de este año. Además, esta solicitud no está fuera de lugar para el vecindario porque muchos de los lotes en el área ya tienen dos (2) unidades en un solo lote.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para los alrededores del área. El área circundante

consiste predominantemente en zonificación unifamiliar. La zonificación solicitada es mantener el distrito de zonificación de base para que sea coherente con el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La propiedad en cuestión está actualmente vacante, por lo que el desarrollo propuesto estaría proporcionando un desarrollo de repoblación al vecindario en el que se encuentra.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 0.152 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El lote está actualmente vacante, por lo que el desarrollo proporcionará un desarrollo de repoblación y proporcionará nuevas viviendas para el área.

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

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6530

Número de Asunto de la Agenda: Z-38.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z2018358

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Actual: "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de noviembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietaria: Lidia Flores Chandler

Solicitante: Seda Consulting Engineers, Inc

Representante: Dr. Salah E. Diab, PE

Ubicación: 520 y 522 Queretaro Street

Descripción legal: Lote 10, Lote 11 y Lote 12, Bloque 6, NCB 7405

Superficie total en acres: 0.20

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 34
Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Ninguna
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio en 1945 y fue zonificada como"R-5" Distrito de Residencia Unifamiliar. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "R-5" se convirtió en la actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de base actual: R-5, RM-4, C-2NA, C-2NA CD
Usos Actuales del Terreno: Residencias de una Sola Familia, Dúplex, Tienda de Radiadores

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: R-5
Usos Actuales del suelo: Residencias de una Sola Familia

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: R-5
Uso Actual del Suelo: Residencias de una Sola Familia, Lote Baldío, Iglesia

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: R-5
Usos Actuales del Suelo: Residencias de una Sola Familia

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

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

Transporte:
Vía pública: Queretaro
Carácter Actual: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía Pública: S General McMullen
Carácter Existente: Arterial Primario
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Transporte Público: la ruta del autobús VIA 524 se encuentra a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión.

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

Información de estacionamiento: 1 espacio mínimo por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación de la solicitud daría como resultado que la propiedad en cuestión mantuviera la actual designación del distrito de zonificación. 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 sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, sin embargo, se encuentra a media milla del Corredor de Tránsito Prémium General McMullen-Babcock.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de ningún plan comunitario, de vecindario o sectorial. Por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

2. Efectos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles efectos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone replantar el lote en dos parcelas separadas para construir otra estructura de una sola familia. La propiedad actualmente consta de 3 lotes, sin embargo, el desarrollo en el Lote 12 actualmente está restringido, debido a que el tamaño del lote no cumple con el mínimo requerido de 5,000 pies cuadrados para el distrito "R-5".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación de base “R-5” actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, "R-4" también es apropiado y el uso sigue siendo el mismo.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.20 acres, lo que se adapta razonablemente a los usos

permitidos en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z2018-900003

RESUMEN:
Zonificación actual: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ AHOD" con usos residenciales que no debe exceder las unidades "MF-21" por acre y Distrito Comercial "C-2"

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Zona de desarrollo de repoblación Distrituo Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-25" Multifamiliar de baja densidad, "C-2" Distrito comercial, gimnasio / club de salud, gimnasio, espacio de natación, cancha de deportes - Usos de Exterior permitidos, hotel, bar / taberna, microcervecería, club nocturno sin precio de admisión por tres (3) días o más por semana, y cava con embotellado

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de noviembre de 2018

Administrador del caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Jeet Investment Group, LLC

Solicitante: Sukhdeep Kaur

Representante: Sukhdeep Kaur

Ubicación: 415 East Cevallos Street

Descripción legal: Lote 11 y Lote 2, Bloque 4, NCB 2568

Superficie total en acres: 0.195

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades en un rango de 200 pies: 12
Asociaciones de Vecindarios Registradas a menos de 200 pies: Lone Star Neighborhood Association

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue rezonificada de Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios"IDZ AHOD" con usos multifamiliares que no deben exceder las 21 unidades por acre a Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios “IDZ AHOD” con usos permitidos en “C-2” Distrito comercial, y los usos multifamiliares no deben exceder las 21 unidades por acre según la Ordenanza 2017-04-20-0286, con fecha del 20 de abril de 2017.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en llanuras aluviales.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte
Zonificación base actual: "IDZ"
Usos actuales del suelo: Cevallo Lofts

Dirección: Este
Zonificación de base actual:
“IDZ”
Usos actuales del suelo: La Tuna
Grill

Dirección: Sur
Zonificación base actual: "IDZ"
Usos actuales del suelo: Southtown
Flats

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "IDZ"
Usos actuales del terreno: Restaurante Casa Hernan

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

Transporte

Vía Pública: Calle Cevallos
Carácter actual: Menor
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 46, 246

Vía principal: Probandt Road
Carácter Actual: Arterial secundaria Tipo A
Cambios propuestos: Probandt Street (South Alamo Street a US Highway 90) - 2017 Bono de Obligación General

Transporte público de bonos de obligación general: Las rutas de autobús VIA se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 46, 246

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

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

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación del "IDZ".

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Centro de la Ciudad y a media milla

de un Corredor de Tránsito Premium

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

Aprobación.

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Lone Star y actualmente está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad" en el futuro componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base Zona de Desarrollo de repoblación"IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso futuro de la tierra.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación de base "IDZ" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La propuesta fue recalificada a su zonificación actual en 2017. La propuesta agregará usos de anuncios publicitarios para un proyecto de uso mixto. Las propiedades ubicadas alrededor de la propiedad en cuestión incluyen varias residencias multifamiliares y propiedades comerciales que siguen el patrón actual para el desarrollo de esa área

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La recalificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Lone Star.

Metas y objetivos relevantes del Plan Comunitario Lone Star:

- LU-2: Incorporar los principios de diseño de sitios y edificios, incluyendo paisajes urbanos atractivos y funcionales, espacios públicos que invitan, diseño creativo y selección de materiales, técnicas de desarrollo sostenible y una combinación de usos en nuevos proyectos de desarrollo y reurbanización.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.195 de acre, que sirve razonablemente para los usos permitidos en el Distrito de zona de desarrollo de repoblación "IDZ".

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

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1292

Número de asunto de la Agenda: P-10.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Enmienda del plan PA2018-900006
(Caso de zonificación asociada Z2018-
900024)

RESUMEN:
Componente Integral del Plan: Plan Comunitario Guadalupe Westside **Fecha**

de Adopción del Plan: 3 de mayo de 2007

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 28 de noviembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Jesse Arriaga

Solicitante: Rene D. Ruiz

Representante: Rene D. Ruiz

Ubicación: 2619 Calle Buena Vista

Descripción legal: Lote 12 Cuadra 1 NCB 2322

Superficie Total en Acres: 0.1838

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 22
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Prospect Hill
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Transporte

Vía principal: calle Buena Vista
Carácter Actual: Arteria Primaria Tipo B
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 75, 76 y 520

Plan Integral

Componente Integral del Plan: Plan Comunitario Guadalupe Westside **Fecha de Adopción del Plan:** 3 de mayo de 2007
Objetivos del Plan:

- Objetivo 19.3 - Fomentar el desarrollo de parcelas vacantes y de calidad inferior.
- Objetivo 19.4.1: considerar desarrollos de uso mixto que promuevan la compatibilidad a través de pautas de diseño y fomenten la actividad peatonal en la calle.
- 20.1.1 Alentar y facilitar el desarrollo de viviendas diversas y de calidad que sean compatibles con el carácter del vecindario.

Categorías Exhaustivas de Uso del Terreno

Categoría de Uso del Terreno:
"Residencial de Baja Densidad"
Descripción de la Categoría de Uso del suelo:

- Casas de una sola familia en lotes individuales, en calles con bajo volumen de tráfico
- Idealmente a poca distancia de las escuelas y los usos publicitarios del vecindario. Ciertos usos de menor impacto orientados a la comunidad como iglesias, parques y un centro comunitario se pueden promover en esta categoría
- Los edificios comerciales preexistentes de menos de 3,000 pies cuadrados en las esquinas de las calles residenciales se pueden usar para fines publicitarios del vecindario.

Distrito de zonificación recomendado: R3, R4, R5, R6

Categoría de Uso del Terreno: "Uso Mixto de Baja Densidad"
Descripción de la Categoría de Uso del suelo:

- Mezcla de usos residenciales y comerciales de baja intensidad (lotes adyacentes o integrados en una estructura)
- Compatibilidad entre usos publicitarios y residenciales. Estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de la estructura, cortes limitados en la acera
- Se estimulan letreros de Monumentos
- Los ejemplos incluyen servicios profesionales o personales, tiendas minoristas con restaurantes, cafés y **tiendas de regalos Distritos de Zonificación Recomendados:**

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

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Residencia de una Sola Familia

Dirección: Norte
Clasificación Futura del Uso del Suelo: Comercial Comunitario
Clasificación actual de uso de suelo:
Tiendas minoristas

Dirección: Este
Clasificación Futura del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad
Uso Actual del Suelo: Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur
Clasificación Futura del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad
Uso Actual del Suelo: Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste
Clasificación Futura del Uso de Suelo: Residencial de Baja Densidad
Uso Actual del Suelo:
Residencias de una Sola Familia

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium
La propiedad se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: La comisión de personal y planificación (6-0) recomiendan la Aprobación.

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Residencial de baja densidad" a "Uso mixto de baja densidad" se solicita para volver a la propiedad de la zona a "IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de desarrollo de repoblación Superpuesto de Iluminación militar en Lackland Iluminación militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riestos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito comercial "C-2" y el Distrito residencial mixto "RM-4". Esto concuerda con el objetivo del Plan Comunitario de Guadalupe Westside de considerar desarrollos de uso mixto que promuevan la compatibilidad a través de pautas de diseño y fomenten la actividad peatonal en la calle. La enmienda al plan propuesto también fomenta y facilita el desarrollo de viviendas de calidad y diversas que sean compatibles con el carácter del vecindario.

ALTERNATIVAS:
1. Recomendar la Denegación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario Guadalupe Westside, tal como fue presentado arriba.

2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA PARA LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018-900024
Zonificación Actual:"R-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Zona propuesta: "IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de desarrollo de repoblación con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito comercial "C-2" y el Distrito residencial mixto "RM-4"
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1291

Número de Asunto de la Agenda: 40.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018-900024
(Enmienda del Plan Asociado 2018-900006)

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Multifamiliar Superpuesto de Iluminación Militar LacklandIluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zona propuesta: "IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de desarrollo de repoblación Superpuesto de Iluminación Militar en Lackland Iluminación militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito comercial "C-2" y Distrito Residencial Mixto "RM-4"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4

de diciembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Jesse Arriaga

Solicitante: Rene D. Ruiz

Representante: Rene D. Ruiz

Ubicación: 2619 Buena Vista

Descripción legal: Lote 12 Cuadra 1 NCB 2322

Superficie total en

acres: 0.1838

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 22
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Prospect Hill
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue dividida en zonas del Distrito de Residencia "C" por la Ordenanza OI-191, con fecha del 9 de noviembre de 1938. La propiedad objeto se convirtió de "C" a "MF-33" Distrito Multifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001 establecido por la Ordenanza 93881, con fecha de 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la llanura

aluvial de cien años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Base actual de zonificación: "C-3"
Usos actuales del suelo: tiendas minoristas, restaurantes y una casa de empeño

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "MF-33"
Usos actuales del suelo: Viviendas multifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "MF-33"
Usos actuales del suelo: viviendas multifamiliares y un negocio de autopartes

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "MF-33"
Usos actuales del suelo: Viviendas multifamiliares

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

"AHOD"
Todas las propiedades circundantes llevan la designación de "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: Buena Vista Street
Carácter Existente: Calle Principal
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido
Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 520, 76 y 75

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). La Zona de

Desarrollo de repoblación (IDZ) está exenta de los requisitos de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:

El Distrito de la Zona de Desarrollo de repoblación "IDZ" prescinde de 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 conservara la designación de distrito de zonificación actual "MF-33". "MF-33" permite la designación para uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta treinta y tres (33) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-33" a un uso en un área residencial multifamiliar ubicada cerca de las instalaciones comerciales y de transporte de apoyo en un área central o en un área para la cual se desea un uso multifamiliar de densidad media.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium
La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (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 Comunitario de Guadalupe Westside, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro de suelo del plan. La zonificación básica "IDZ" solicitada con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2" y el Distrito Mixto Residencial "RM-4" no es compatible con la designación de uso de suelo futuro. El solicitante solicitó una Enmienda al Plan de "Uso Mixto de Baja Densidad". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Efectos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El actual distrito multifamiliar "MF-33" es una zona apropiada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La reclasificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Guadalupe Westside.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan Comunitario Guadalupe Westside:

- Promover una variedad diversa de viviendas en la comunidad que sustente a todas las edades y grupos económicos.
- Fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas de calidad y diversas que sean compatibles con el carácter del vecindario.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es 0.183 acres, lo que apoyaría adecuadamente el desarrollo de viviendas multifamiliares y comerciales ligeros.

7. Otros Factores:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de la Base de la Fuerza Aérea en Lackland. De conformidad con el Memorandum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.

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

- El solicitante requiere la Política 4a de la Política para Vecindarios del Plan Maestro, porque conserva y revitaliza la vivienda y promueve viviendas de repoblación específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro del Loop 410.
- El solicitante requiere la Política 1d de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que mejorarán el carácter de los vecindarios.
- El solicitante requiere la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.
- El solicitante requiere la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1317

Número de Asunto de la Agenda: Z-41.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900042

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencia de una sola familia Lackland del Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zona propuesta: "IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de desarrollo de repoblación Lackland Superposición de iluminación militar Iluminación militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito comercial "C-2" y el Distrito residencial mixto "RM-4"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de diciembre del 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la propiedad: Valerio Garcia

Solicitante: Valerio Garcia

Representante: Valerio Garcia

Ubicación: 721 Montezuma Street

Descripción legal: Lote 16, Cuadra 2, NCB 6112

Superficie total en acres:

0.043 **Avisos enviados**

por correo
Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 32
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Agencias de solicitudes de la Asociación de Residentes del Lado Oeste Histórico: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "J" Distrito Comercial. La propiedad fue recalificada de la "J" al "R-7" Distrito de Residencia de Lote Pequeño por Ordenanza 75720, fechada el 30 de abril de 1992. La propiedad pasó de ser "R-7" al actual "RM-4" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo **Dirección:** Norte
Zonificación de Base Actual: "C-2"
Usos actuales del suelo: Residencia de una Sola Familia, Lote Vacante

Dirección: Este
Zonificación de base actual: R-4 **Usos actuales de Suelo:** Lote Vacante

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Residencia de una Sola Familia

Dirección: Oeste
Zonificación de base actual: R-4 **Usos actuales del suelo:** Lote Vacante

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

"MLOD-2 MLR-1"
Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2 MLR-1" Superpuesto de Iluminación Militar Lackland y Superpuesto de Iluminación Militar Región 1, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2 MLR-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación

militar.

Transporte
Vía Pública: Montezuma Street
Carácter Actual: Calle local
Cambios Propuestos: Ninguno
conocido

Vía Pública: South Laredo Street
Carácter Actual: Calle Local
Cambios propuestos: Ninguno
Conocido
Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 68 y 268 se encuentran a poca distancia de la propiedad.

Impacto de tráfico: No se requiere un análisis de impacto de tráfico. Las solicitudes de Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) están exentas del requisito de TIA.

Información de Estacionamiento:
El Distrito de la Zona de Desarrollo de repoblación "IDZ" prescinde de 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 conserve la designación del distrito de zonificación actual de Residencial de una Sola Familia "R-4", que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar de crianza, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium de Zarzamora.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está dentro del Plan Comunitario de Lone Star y está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad". La solicitud de cambio de zonificación a "IDZ" es consistente con la designación de uso de suelo futuro.

2. Efectos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
La zonificación base actual "R-4" es apropiada para el área. Sin embargo, el tamaño del lote es de solo 1,873 y no cumple con el estándar mínimo de 4,000 pies cuadrados en la zonificación de base "R-4". La zonificación de base "IDZ" permitirá un tamaño de lote mínimo de 1,250 pies cuadrados.

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 reclasificación propuesta no parece estar en conflicto con los objetivos y principios rectores del plan. El plan promueve una variedad de opciones de vivienda y densidades. El "IDZ" solicitado permitirá la residencia de una sola familia en un lote que actualmente no se puede desarrollar debido a que no cumple con el requisito de tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados.
Metas y objetivos relevantes del plan de la comunidad de Guadalupe Westside:

OBJETIVO 20: Vivienda: mejorar la calidad, la variedad y la accesibilidad del stock de viviendas públicas y privadas dentro de la Comunidad de Guadalupe Westside para personas de todas las edades y niveles económicos.

OBJETIVO 20.1: Diversidad de viviendas: promover una variedad diversa de viviendas en la comunidad que sustente a todas las edades y grupos económicos. 20.1.1 Alentar y facilitar el desarrollo de viviendas diversas y de calidad que sean compatibles con el carácter del vecindario.

20.1.2 Promover el desarrollo de una variedad de tamaños de viviendas y precios, incluyendo viviendas de jubilación, vida asistida, viviendas unifamiliares asequibles y de calidad, pequeños complejos de apartamentos (6 a 20 unidades) y viviendas en edificios de uso mixto.

OBJETIVO 20.3: Promover la propiedad de la vivienda - Disminuir las barreras comunes a la propiedad de la vivienda. Aumentar la conciencia de la comunidad sobre los programas relevantes y las oportunidades para ser propietario de una casa.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión mide 0,043 de un acre, que podría albergar una residencia unifamiliar pequeña.

7. Otros Factores:
La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Típicamente, IDZ da flexibilidad a los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.

La zonificación de base "IDZ" solicitada está respaldada por los siguientes criterios:

El trámite del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la

reurbanización y el desarrollo de repoblación.

El trámite del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.

El solicitante requiere de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro 4b, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

El solicitante requiere la Política 1d de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que mejorarán el carácter de los vecindarios.

El solicitante requiere de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro 4b, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Ageda

Número de archivo:19-1008

Número de Asunto de la Agenda: Z-42.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z2018256

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Zonificación Solicitada: "C-2 NA AHOD" Comercial de Ventas de Bebidas No Alcohólicasl del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de agosto de 2018. Este caso se continúa desde la audiencia del 7 de agosto de 2018.

Administradora del caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Reza Sehat

Solicitante: Reza Sehat

Representante: Reza Sehat

Ubicación: 2311 Westward Drive

Descripción Legal: Lote 15, cuadra 1, NCB 15586

Superficie total en

Acres: 0.3124

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 20
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Cable-Westwood Neighborhood Association y Lackland Terrace Neighborhood Association
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 24 de septiembre de 1964, establecida por la Ordenanza 32613. La propiedad fue zonificada "Temporal R-1" Distrito de Residencia Temporal. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la zonificación se convirtió en el distrito de zonificación base "R-6" actual, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Cuenca de Leon Creek y también dentro de un área de Detención Obligatoria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: R-6
Usos actuales del suelo: Alacantarillado R.O.W., Dúplex, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: C-2NA, C-2
Usos actuales del suelo: Lotes Baldíos, Tiendas minoristas

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: C-2NA, R-6
Usos actuales del suelo: Residencial Unifamiliar, Lote Baldío

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: R-6
Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

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

Transporte
Vía Pública: Westward Drive
Carácter Existente: Calle local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito Público: Hay varias paradas de autobús a poca distancia ubicadas en West Military Drive y Westfield Drive a lo largo de las Rutas de Autobús 613, 615 y 617.

Impacto del Tráfico: Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento: La zonificación comercial permite una variedad de usos, los cuales tienen su respectivo requerimiento de estacionamiento. Los requisitos de estacionamiento se pueden encontrar en el Código de Desarrollo Unificado, según la Tabla 526-3b.

ASUNTO:
Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está ubicada a media milla del Corredor de Tránsito Premium Commerce-Houston.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda la denegación, con una recomendación alternativa para Residencial Unifamiliar "R-6 CD" con Uso Condicional para un Estacionamiento No comercial. La Comisión de Zonificación (8-3) recomienda la Denegación.

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Terreno del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2NA" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:
El personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto no es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Actualmente existe una zonificación comercial que colinda directamente con la propiedad en cuestión hacia el este; sin embargo, una mayor invasión de usos comerciales podría tener un impacto adverso en el vecindario establecido existente.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. Si bien existe una zonificación comercial al este de la propiedad, también existen usos residenciales unifamiliares ubicados al oeste de la propiedad. Si se aprueba la solicitud de cambio de zona, la propiedad en cuestión probablemente resultará en la demolición de la estructura residencial existente. Existe preocupación por la pérdida de viviendas y el potencial de invasión comercial en el vecindario residencial. Por lo tanto, el personal recomienda mantener el distrito residencial base pero incluir un uso condicional, para que el solicitante pueda utilizar el estacionamiento para el uso comercial adyacente propuesto. Esto evitará que la zonificación comercial siga invadiendo el vecindario, pero le permite al solicitante desarrollar el estacionamiento necesario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El uso propuesto tiene el potencial de atraer más tráfico, ruido y actividad comercial a un área residencial establecida. La zonificación comercial es más apropiada a lo largo de West Military Drive.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El distrito de zonificación base "C-2NA" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo "Nivel Urbano General" del Plan del Sector Oeste/Suroeste.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 0.3124 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Hay una residencia unifamiliar en la propiedad en cuestión, la cual probablemente sería demolida para acomodar el desarrollo comercial propuesto.

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

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

La recomendación del personal de un uso condicional para esta propiedad es permitir un estacionamiento no comercial que colinde con una residencia unifamiliar existente. En este caso, el "CD" permite la consideración individual del sitio con cualquier condición necesaria para permitir un uso que normalmente no se permitiría en un área residencial.

Si el solicitante acepta la recomendación del personal, también se recomiendan las siguientes condiciones:

1) Una cerca de pantalla sólida de seis pies a lo largo de usos residenciales.
2) No debe haber señalización temporal, banderines, dispensadores de vientos y/o señalización en el suelo.
3) Se requerirá un patio amortiguador de paisaje de 15 pies a lo largo de la línea oeste de la propiedad.
4) La iluminación descendente se debe apuntar lejos de los usos residenciales.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1009

Número de asunto de la agenda: Z-43.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z2018285

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Iluminación Militar

Zonificación Solicitada: "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Industrial General Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

4 de septiembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Villesnor Miguel Ortega

Solicitante: Villesnor Miguel Ortega

Ubicación: 1621 South Callaghan Road

Descripción Legal: Lote P-13K, P-13L, P-B12, TR M, C-13, bloque 62, NCB 13942

Superficie Total en Acres: 6.73

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 50
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Cable-Westwood Association y Community Workers Council
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland; Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad
Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue reasignada del Distrito Residencial Unifamiliar Temporal "R-1", del Distrito Residencial-Agricultural "R-A" y del Distrito Residencial Multifamiliar "R-3" al Distrito Residencial Unifamiliar "R-1" por la Ordenanza 77475, fechada 25 de febrero de 1993. La propiedad pasó de ser Distrito Residencial Unifamiliar"R-1" al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la llanura

aluvial de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: "C-2", "R-6", "NP-10" y "NP-10 S"
Usos actuales del suelo: Lotes Baldíos

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "C-3R" y "I-1"
Usos actuales del suelo: Lotes Baldíos

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "R-6", "R-5", "BP" y "C-2"
Usos actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "R-6"
Usos actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

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

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

Transporte
Vía Pública: Callaghan

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia a pie de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:
No hay requisitos de estacionamiento mínimos o máximos para el estacionamiento y / o almacenamiento de vehículos de gran tamaño.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual de "R-6" y "C-2". la designación "R-6" permite usos tales como viviendas unifamiliares (independientes) con un tamaño de lote mínimo de 6.000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas. "C-2" permite usos tales como tienda de licores, golf en miniatura y otras instalaciones de juegos en interiores, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), estación de gasolina, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y tintorería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, sin embargo, se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Denegación.

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada actualmente como "Nivel Agronegocios" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación de base "I-1" solicitada es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para el Distrito Industrial General "I-1" brinda la oportunidad de muchos usos intensos para acercarse al territorio de las residencias unifamiliares del sur.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
Los actuales distritos residenciales unifamiliares “R-6” y comercial “C-2” son una zonificación adecuada para la

propiedad y el área circundante. Las propiedades adyacentes son residencias unifamiliares que llevan los distritos de zonificación base "R-6".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El Personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El cambio de zonificación propuesto tendrá un impacto negativo en las residencias unifamiliares al sur al fomentar el uso industrial muy cerca de ellas. Generalmente se recomienda que los usos industriales estén separados de las residencias.

5. Política Pública:
El mapa de uso del suelo futuro adoptado clasifica las propiedades del sujeto como "Nivel de agronegocios". La solicitud de cambio de zona de "R-6" a "I-1" no requeriría una enmienda del plan al Plan sectorial Oeste / Suroeste, ya que la solicitud de "I-1" está permitida en la categoría de uso de suelo del Nivel de Agronegocios.
Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

- Meta 6 de CHW: Todos los residentes de San Antonio disfrutan de un alto nivel de seguridad, salud física y mental y bienestar.

La zonificación “I-1” solicitada es un distrito de zonificación permitido dentro de la categoría de uso del suelo del Nivel de Agronegocios; sin embargo, el cambio de zonificación solicitado a "I-1" no es compatible con las propiedades zonificadas "R-6" circundantes y podría tener un impacto adverso en los propietarios de propiedades vecinas.

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste.
Metas Y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- Meta LU-1: El patrón de uso del suelo enfatiza la compatibilidad y adecuación entre usos, y protege a los vecindarios y a los negocios de usos de suelo incompatibles.
    - LU-1.1: Limitar la invasión de usos comerciales en áreas residenciales establecidas de baja densidad
    - LU-1.3 Garantizar que los usos del suelo de alta densidad/intensidad sean seguros y estén verificados para reducir el impacto en los usos del suelo de menor densidad/intensidad cercanos.
- Meta LU-3: Los corredores existentes se transforman y los nuevos corredores se planean cuidadosamente para crear nodos dinámicos, de uso mixto y peatonales que se integran en la comunidad circundante.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es de 6.73 acres, lo que apoyará adecuadamente el almacenamiento a largo plazo de vehículos de gran tamaño.

7. Otros Factores:
El solicitante está requiriendo una rezonificación en respuesta a una violación del código.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta y no la objeta. Se hicieron comentarios adicionales al solicitante para su consideración en la planificación y el desarrollo.

Número del Tema de la Agenda: Z-44.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018345 CD

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial unifamiliar Superpuesto de iluminación militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "R-6 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial unifamiliar Superpuesto de iluminación militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Cuatro (4) Unidades Residenciales

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

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario de la propiedad: Maria J. Rangel

Solicitante: Maria J. Rangel

Representante: Alejandro A. Rangel

Ubicación: 5747 McDavitt Road

Descripción legal: Lote 9 y Lote 10, Cuadra 2, NCB 14355

Superficie Total en

Acres: 1.0678

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 34

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de vecinos de Cable-Westwood
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad
Historia de la propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada "R-1" Distrito de residencia Unifamiliar Temporal por la Ordenanza 33954, fechada el 20 de enero de 1966. La propiedad convertida desde Temporal "R-1" al actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-6" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en llanuras aluviales.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual:"R-6"
Uso Actual del Suelo: Residencias Unifamiliares, y Lote Baldío

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "R-6"
Usos Actuales de la Suelo: Lote Baldío, Residencia Unifamiliar

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: Residencia Unifamiliar

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

"MLOD-2 MLR-1"
Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2 MLR-1" Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2 MLR-1" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

Transporte
Vía pública: McDavitt Road
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía pública: Del Sol Lane
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido
Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 76 y 276 se encuentran a poca distancia de la propiedad.

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

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo para cuatro (4) unidades residenciales es de 1.5 plazas de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual de Residencial Unifamiliar "R-6", que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares adoptivos, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad se encuentra ubicada a menos de media milla del Corredor de Tránsito Especial Commerce - Houston.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base de distrito "R-6" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles efectos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La re-zonificación solicitada se solicita para cumplir con las actuales cuatro unidades residenciales en la propiedad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
El sitio en cuestión está ubicado al norte de la I-90 dentro del Área del Plan Comunitario Far West de SA Tomorrow. La propiedad se ha mejorado con una estructura residencial de aproximadamente 1,540 pies cuadrados que se construyó alrededor de 1970, junto con una estructura residencial separada adicional de aproximadamente 550 pies cuadrados. También hay un garaje separado y otra estructura accesoria separada en el sitio. El sitio se compone de dos lotes que tienen un total de aproximadamente 1.07 acres. El inventario de viviendas del vecindario es predominantemente de casas que se han construido entre los años 1950 y 1970. La zonificación R-6 actual del sitio es consistente con las propiedades circundantes, que son todas predominantemente zonificadas R-6.

La propiedad no se encuentra en un área con un plan de vecindario adoptado; no obstante, se encuentra dentro de la Asociación de Vecindarios registrada de Cable-Westwood y el vecindario completo se encuentra dentro de los límites del Plan del Sector Oeste / Sudoeste adoptado. El Plan de Uso del suelo del Plan Sectorial Oeste / Suroeste identifica al vecindario de Cable-Westwood como "Nivel Suburbano". Las propiedades más allá del vecindario tienen una designación de "Nivel de Agronegocios", que, generalmente, permite grandes extensiones de 25 acres o más de viviendas unifamiliares separadas significativamente protegidas del uso industrial y de la agricultura y negocios de la industria ligera relacionados con la producción y el procesamiento agrícola y/o el ganado.

El sitio también se encuentra en el área de estudio del Plan Estratégico del Marco de Corredores de SA, que describe estrategias para apoyar el tránsito a través de la planificación del uso del suelo. El Plan Marco recomienda una densidad moderada de desarrollo residencial (Residencial de densidad media) para la propiedad en cuestión, ya que el cercano Enrique Barrera Parkway es una alineación potencial para tránsito rápido. El Distrito residencial unifamiliar “R-6 CD” con uso condicional para unidades de cuatro unidades residenciales es consistente con esta recomendación.

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

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

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

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

TC P30: Diseñar instalaciones comerciales, residenciales, educativas, culturales y recreativas que apoyen y proporcionen acceso a todos los medios de transporte.

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

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

H P10: Asegurar que las designaciones de uso del suelo y otras políticas permitan y fomenten una combinación

de tipos y densidades de viviendas dentro de los proyectos de desarrollo.

H P11: Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una mezcla de tipos de vivienda, tamaños y precios.

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

NRES P4: Implementar políticas que fomenten el desarrollo de repoblación y el desarrollo de mayor densidad fuera de las áreas ambientalmente sensibles.

M P20: Proporcionar notificaciones a JBSA para revisar y comentar sobre las aplicaciones de uso del suelo de la Ciudad para propiedades ubicadas a menos de cinco millas de una instalación militar.

M P21: Coordinar estrechamente con aquellas jurisdicciones, agencias y organizaciones que tienen jurisdicción dentro de las cinco millas del límite perimetral de una instalación militar para alentar sus políticas y regulaciones que sean consistentes con el Plan Integral de la Ciudad. Incluir representantes de los condados de Bexar, Comal y Guadalupe y de los municipios regionales cuando se planifique un JLUS regional con los militares.

6. Tamaño del Tramo:

Las propiedades en cuestión son 1.0678 acres, que actualmente albergan cuatro unidades residenciales.

7. Otros Factores:

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

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6527

Número de Asunto de la Agenda: Z-45.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018355 S

RESUMEN:
Zonificación actual: "C-3NA MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas Superpuesto de Iluminación Militar en Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "C-2 S MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial Superpuesto de iluminación militar en Lackland Iluminación militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para casa de fiestas, sala de recepción, instalaciones para reuniones

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

2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Mary Lou Trejo

Solicitante: Mary Lou Trejo

Representante: Veronica Buentello

Ubicación: 5418 y 5422 Enrique M. Barrera Parkway

Descripción legal: Lote 1 y Lote 2, Cuadra 2, NCB 13953

Superficie Total en Acres: 0.3156

Avisos Enviados por Correo
Dueños de propiedad a menos de 200 pies: 23
Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un rango de 200 pies:
Community Workers Council
Agencias Aplicables: Lackland Airforce Base

Detalles de la Propiedad
Historia de la propiedad: la propiedad en cuestión se anexó a los límites de la Ciudad de San Antonio el 20 de enero de 1966, establecida por la Ordenanza 33954. La propiedad fue zonificada como Residencia-Distrito "R-A" y se cambió a "B-3NA" Distrito de Ventas No Alcohólicas, establecida por la Ordenanza 64225, con fecha 30 de diciembre de 1986. La zonificación actual Distrito General Comercial "C-3NA" fue un cambio del anterior "B-3NA", tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de Mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: C-3NA, I-1
Usos actuales del suelo: Lotes Baldíos

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: C-3NA
Usos actuales del suelo: Taller de automóviles, Motel, Bar

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: C-3NA
Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: C-3NA
Usos actuales del suelo: Venta y reparación de automóviles, Restaurante, Tienda de neumáticos

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

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

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

Transporte
Vía pública: Enrique M. Barrera Parkway
Carácter existente: Tipo Arterial secundario A
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Marwhite
Carácter existente: Calle local
Cambios propuestos: Ninguno
conocido
Tránsito público: hay una parada de autobús a una corta distancia (a pie) en Enrique M. Barrera Parkway a lo largo de la ruta 76 del autobús.

Impacto de Tráfico: No se requiere un informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede el umbral requerido.

Información sobre el estacionamiento: Una sala de recepción se puede clasificar mejor como una "Instalación recreativa - privada en toda la comunidad" en la Sección 35-526 con respecto a los estándares de estacionamiento. Según esta sección, una sala de recepción requiere un mínimo de 1,5 espacios de estacionamiento por cada 1,000 pies cuadrados del Área de Piso Bruto (GFA) y permite un máximo de diez (10) espacios de estacionamiento por cada 1,000 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservase la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "C-3NA" es idéntico a los distritos C-3, excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida. Los Distritos "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se caracterizan, típicamente, como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares dentro de un complejo único. No hay limitaciones de tamaño 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, piercing corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que están cubiertas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional, pero está ubicada a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium de Commerce-Houston.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Sector Oeste/Suroeste del Plan de Uso de Tierra y está designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente sobre uso del terreno del plan. 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. El solicitante está solicitando el cambio de zona para vender alcohol y permitir el uso de una sala de recepción.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base "C-3NA" existente es apropiado para el área circundante. Si bien el área se compone de una gran cantidad de zonificación "C-3NA", la propiedad en cuestión se encuentra junto a un residencial unifamiliar.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La sala de recepción actualmente existe en la propiedad en cuestión y es una sala interior que mitiga el ruido potencial.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El cambio de zonificación propuesto está alineado con el Plan Sectorial Oeste / Suroeste y su futura designación de uso de suelo.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 0.3156 acres es de un tamaño suficiente para dar cabida al desarrollo propuesto. La estructura y desarrollo ya existen en la propiedad en cuestión.

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

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-6535

Número de Asunto de la Agenda: Z-46.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018-900009 S

RESUMEN:
Zonificación Actual: "C-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial Ligero Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "C-1 S MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial Ligero Superpuesto de iluminación militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para una Clínica Médica

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Comisión de Zonificación Fecha de audiencia: 20 de noviembre de 2018

Administrador de caso: Dominic Silva, Planificador

Dueño de la propiedad: Ramon C. Perez Jr.

Solicitante: Russell D. Felan

Representante: Russell D. Felan

Ubicación: 7318 West Military Drive

Descripción legal: Lote 6, Cuadra 8, NCB 15570

Superficie Total en Acres:0.2435

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 25
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies Cable-Westwood y Lackland Terrace
Agencias aplicables: Base de la Fuerza Aérea en
Lackland

Detalles de la Propiedad
Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión fue rezonificada desde el Distrito de la Oficina "O-1" al Distrito de Negocios "B-1" por la Ordenanza 49268, de fecha abril 20, 1978. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el previo "B-1" se convirtió en el actual "C-1" Distrito Comercial Ligero.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la llanura

aluvial de cien años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de base actual: "C-2NA"
Usos de Suelo Actuales:
Centro de Ventas al Por Menor

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación de base actual: "C-1"
Usos actuales del suelo: Dentista

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "C-1"
Usos actuales del Suelo: Calle de Acceso

Información del Distrito Superpuesto y Especial:
"AHOD"
Todas las propiedades circundantes 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.

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

Transporte
Vía pública: West Military Drive
Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de
la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 613, 615,

Impacto en el Tráfico: No se requiere 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 número mínimo de espacios de estacionamiento para un consultorio dental es de 1 espacio por cada 400 pies cuadrados de GFA

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la actual designación de Distrito de Zonificación "C-1". Los distritos "C-1" se adaptan a los usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito "NC". Los usos "C-1" se consideran separadores apropiados entre los usos residenciales y los usos de los distritos "C-2" y "C-3".

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

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

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

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación de la base "C-1" solicitada es compatible con la designación del uso futuro del suelo y es consistente con las propiedades circundantes.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El "C-1" actual del Distrito Comercial ligero es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos

del Plan del Sector Oeste/Suroeste.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- ED-1.3 Estimular y apoyar la actividad creciente de las empresas existentes
- ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 0.2435, lo que apoyaría adecuadamente una clínica médica.

7. Otros Factores:

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

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1320

Número de Asunto de la Agenda: Z-47.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900048 CD

RESUMEN:
Zonificación actual: "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General Superpuesto de Iluminación Militar Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Reparación de Vehículos y Camionetas Ligeras

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Comisión de zonificación Fecha de audiencia: 18 de diciembre de 2018

Administradora de Caso: Patricia Franco, Planificadora

Dueño de la propiedad: M2G Stone Oak LTD

Solicitante: Prevto Companies, Ltd

Representante: Kaufman & Killen

Ubicación: generalmente ubicada en la intersección de West Loop 1604 y West Military Drive

Descripción legal: 0.771 acres de NCB 17647

Superficie Total en Acres: 0.771

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 4
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación del Vecindario de Oak Creek
Agencias correspondientes: Base de la Fuerza Aérea de Lackland, San Antonio Water Systems, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad:
Una parte de la propiedad fue rezonificada de Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" a Distrito Comercial General "C-3" por Ordenanza 2006-04-20-0526, con fecha del 20 de abril de 2006. La otra parte de la propiedad fue rezonificada de Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" a Distrito Comercial "C-2" por Ordenanza 2007-06-07-0665, con fecha 7 de junio de 2007.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: "C-2"
Usos actuales del Suelo: Edificios comerciales vacantes

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "C-3"
Usos actuales del suelo: gasolinera, edificio comercial vacante

Dirección: Oeste
Zonificación de base actual: derecho de paso no zonificado
usos del suelo actuales: carretera

Superposición e información especial del distrito: "MLOD-2 MLR-2"
Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2 MLR-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2 MLR-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

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

Transporte

Vía pública: West Military Drive
Carácter existente: Arteria secundaria
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía principal: West Loop 1604
Carácter existente: Autopista interestatal
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Las líneas de autobús VIA más cercanas son la 64 y la 620, que se detienen a lo largo de West 1604 Frontage Road, media cuadra al norte de la intersección de West Military Drive y West 1604 Frontage Road.

Impacto del tráfico: puede ser necesario un análisis de

impacto de tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido para la reparación de automóviles y camiones ligeros es de 1 espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados de área bruta.

ASUNTO:
Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Prioritario.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada como "Centro Regional" en el componente de uso futuro del suelo del plan. La zonificación solicitada es consistente con la clasificación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:

El Personal no ha encontrado pruebas de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad está actualmente vacante y el uso propuesto es compatible con los usos actuales de los terrenos circundantes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
La solicitud de zonificación propuesta proporcionará actividad comercial, que es consistente con los usos comerciales existentes. Este uso del suelo propuesto se ubica en una intersección de una vía rápida y una arteria principal, lo cual es consistente con el lugar donde el Plan Sectorial recomienda que se ubique este tipo de uso comercial intenso.

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 y es consistente con los objetivos del Plan Oeste / Suroeste. La propiedad está ubicada en West Military Drive, una arteria secundaria y West Loop 1604, que es un lugar apropiado para usos comerciales más intensos.

Objetivos relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- Objetivos y estrategias de desarrollo económico: ED-1.1 Localizar oficinas comerciales cerca de las áreas residenciales existentes dentro del Sector
- Objetivos y estrategias de desarrollo económico: ED-1.3 Estimular y apoyar el aumento de la actividad de las empresas existentes (*está ubicado cerca de una estación de servicio*)

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño aproximado de 0.771 acres, que se adapta razonablemente al desarrollo propuesto.

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

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.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:19-1324

Número de Asunto de la Agenda: Z-48.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 7

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900054 CD

RESUMEN:
Zonificación actual: Distrito residencial unifamiliar "R-6"

Zonificación solicitada: "R-6 CD" Distrito residencial unifamiliar con uso condicional para una guardería

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de diciembre de 2018

Administrador de caso: Dominic Silva, Planificador

Propietario: Jeffrey Johnson

Solicitante: Christian Smithroat

Representante: Christian Smithroat

Ubicación: 7700 Tezel Road

Descripción Legal: Lote 1, Cuadra 2, NCB 18315

Superficie total en acres: 5.0

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 29
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de Propietarios de Viviendas de Village in the Woods
Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue originalmente "R-1", Distrito Residencial Temporal, establecida por la Ordenanza 33412, con fecha 28 de junio de 1965. 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: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la llanura aluvial

de cien años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Base de Zonificación Actual: "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Este
Zonificación de base actual: "R-5 PUD" **Usos actuales del suelo:** Residencial

Dirección: Sur
Zonificación base actual: "C-2NA S"
Usos actuales del suelo: Unidades de almacenamiento

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "C-3NA" **Usos Actuales del Suelo:** Centro de ventas al por menor

Superposición e información del distrito especial:

Transporte

Vía Pública: Tezel **Carácter existente:** Menor
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: No hay rutas VIA de autobús a poca distancia a pie de la propiedad

en cuestión.

Impacto de tráfico: No se requiere un análisis de impacto de tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
El número mínimo de plazas de estacionamiento para una guardería es de 1 por 375 pies cuadrados GFA

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual de "R-6". Estos distritos proporcionan áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas que contienen viviendas

unifamiliares y áreas abiertas donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para conservar el carácter del vecindario. El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para ofrecer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero que debido a consideraciones de sitio individuales o requisitos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del terreno adyacente bajo ciertas condiciones.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

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

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario del Noroeste y actualmente está especificada como "Institucional Público" en el componente de uso futuro del suelo del plan. La zonificación base de distrito "R-6" solicitada es consistente con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación debido a su proximidad a las subdivisiones residenciales unifamiliares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad. Es una instalación de la iglesia actual y una parte se está vendiendo para operaciones de guardería que están separadas o aparte de las funciones de la iglesia. El "R-6 CD" propuesto mantiene el distrito residencial base y permite el uso adicional como guardería. Las guarderías son usos que normalmente se encuentran cerca o adyacentes a subdivisiones residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Noroeste.

Metas y objetivos relevantes del Plan Comunitario del Noroeste:

- Promover un enfoque de instalaciones compartidas que combine escuelas, bibliotecas y parques.
- Trabajar con desarrolladores para planear dedicar terrenos para futuros sitios escolares y promover la ubicación conjunta de escuelas, bibliotecas, parques y otras instalaciones comunitarias
- Desalentar el desarrollo de franjas comerciales

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión tiene 5.0 acres, apoya adecuadamente el uso de la iglesia y también acomodará la guardería.

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.

Número de Asunto de la Agenda: P-11.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:
Enmienda del plan 18103
(Caso de zonificación asociado Z2018348)

RESUMEN:
Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Categoría de Uso del Suelo Actual: "Nivel de Propiedad

Rural"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Nivel Suburbano"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de octubre de 2018

Administrador de Casos: Marco Hinojosa, Planificador

Dueño de la propiedad: 1604 UT Properties LLC, Bidan Bonakchi

Solicitante: David Vesica

Representante: Brown y Ortiz, PC (c / o James McKnight)

Ubicación: generalmente ubicada al sureste de la intersección de Kyle Seale Parkway y Babcock Road.

Descripción legal: 5.874 acres de CB 4718

Superficie Total en acres: 5.874

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 15
Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies:
Ninguna
Agencias aplicables: Camp Bullis

Transporte
Vía pública: Babcock Road
Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Transporte Publico: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.
Rutas Servidas: NA

Vía principal: Kyle Seale Parkway
Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Transporte Público: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.
Rutas Servidas: NA

Plan Integral
Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte
Fecha de Adopción del Plan:5 de agosto de 2010
Objetivos del Plan:

- Objetivo LU-1 El patrón de uso del suelo compatible promovido para conservar los recursos naturales y la economía local sigue siendo viable
    - LU-1.1 Localizar zonas de protección entre usos de tierra de alta densidad / intensidad que sean potencialmente incompatibles.

Categorías Integrales de Uso del Suelo
Categoría de Uso del Suelo: "Nivel de Propiedad Rural"
RESIDENCIAL - Propiedad Residencial de Baja Densidad
Generalmente: Vivienda unifamiliar separada de franja amplia; servida por agua central y sistemas sépticos; Lotes mayores de 1/2 acre.
NO RESIDENCIAL - Comercial del Vecindario
En general: Las áreas alejadas en donde los servicios minoristas separados y limitados tales como tiendas de conveniencia, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, hostales y otras pequeñas empresas son apropiadas
Distritos de Zonificación Permitidos: RP, RE, R-20, NC, O-1, C-1, RD
UBICACIÓN: Los Usos comerciales para servir a estos vecindarios de propiedad rural de baja densidad deben ubicarse en la intersección de arterias, colectores y/o caminos rurales. Aunque estos usos son a pequeña escala, sirven a una gran zona geográfica y, por lo tanto, se accede a ellos principalmente en automóvil, la carretera cercana debe ser de fácil acceso para bicicletas y peatones.

Categoría de uso del suelo: "Nivel urbano

general"
RESIDENCIAL: Densidad media a alta
En general: Pequeñas áreas separadas Multifamiliares que incluyen apartamentos, cuadrúplex, triplex, dúplex y casas adosadas (condominios)
NO RESIDENCIAL: Comercial Comunitaria
En general: las áreas urbanizadas donde servicios minoristas frecuentes y/o transitables como tiendas de conveniencia, unidades de vivienda / trabajo, cafés, tiendas de abarrotes, hoteles, clínicas y otras pequeñas empresas son apropiadas
Distritos de Zonificación Permitida: R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, MF-25, MF-33, O-1.5, C-1, C-2, C- 2P, UD
UBICACIÓN: Usos comerciales comunitarios en el Nivel Urbano General, que sirven para usos residenciales de densidad media y alta, deben ubicarse en las intersecciones de arterias y/o colectores. Al servicio tanto de una comunidad local como de una más amplia, estas áreas comerciales deben ser accesibles caminando desde las residencias cercanas, en bicicleta dentro de la vecindad y en automóviles desde un rango más amplio. El estacionamiento para automóviles y bicicletas debe ubicarse de modo que no interfiera con la circulación peatonal.

Descripción General de uso del suelo
Propiedad en cuestión
Clasificación del Uso Futuro del Suelo:
Nivel de Propiedad Rural
Clasificación del Uso Actual del Suelo:
Vacante

Dirección: Norte
Clasificación del Uso Futuro del Suelo:
Nivel General Urbano
Clasificación actual del uso del suelo:
The Retreat at Cross Mountain

Dirección: Este
Clasificación del Uso Futuro del Suelo:
Nivel de Propiedad Rural
Clasificación del Uso Actual del Suelo:
Vacante

Dirección: Sur
Clasificación del Uso Futuro del Suelo:
OCL
Clasificación Actual de Uso de Suelo:
Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste
Clasificación del Uso Futuro del Suelo:
Nivel natural
Uso actual del suelo: Cedar Creek Park

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium

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

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: La comisión de personal y planificación (6-0) recomiendan la Aprobación.

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Tierras de Bienes Rurales" a "Tierras Urbanas Generales" se solicita para volver a zonificar la propiedad a "C-2 CD MLOD-1" Distrito comercial de Camp Bullis Superpuesto de iluminación militar con Uso Condicional para un Almacén y " C-2 CD MSAO MLOD-1 "Distrito Comercial Superpuesto de atenuación de sonido militar de Camp Bullis superpuesto de iluminación militar con uso condicional para un almacén. Esto es consistente con el objetivo del Plan del Sector Norte de ubicar amortiguadores entre usos de tierra de alta densidad / intensidad que son potencialmente incompatibles. Además, la clasificación de futuro uso de suelo "Nivel General Urbano" permitirá la oportunidad para una mezcla de usos residenciales y comerciales.

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial y no sólo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Norte

La enmienda no afectará de manera adversa ni en parte ni de manera completa al Área de Planificación;

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

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018348

Zonificación actual: "RE MLOD-1" Propiedad Residencial con Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis y "RE MSAO MLOD-1" Propiedad Residencial con Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Iluminación militar
Propuesta de Zonificación: "C-2 CD MLOD-1" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis con uso condicional para un almacén y "C-2 CD MSAO MLOD-1" Distrito comercial con Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Iluminación militar con uso condicional para un almacén
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018

Número de Asunto de la Agenda: Z-49.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z2018348 CD
(Enmienda del plan asociado 18103)

RESUMEN:
Zonificación Actual: "RE MLOD-1 MSAO-1" Propiedad Residencial de Camp Bullis en Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar

Zonificación solicitada: "C-2 CD MLOD-1 MSAO-1" Comercial de Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar en Camp Bullis en Distrito Militar de Atenuación de Sonido con uso condicional para almacén de oficinas (espacio flexible) - Almacenamiento exterior no permitido

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

Administrador de casos: Marco Hinojosa, planificador

Propietario: 1604 UT Properties LLC

Solicitante: David Vesica

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: generalmente ubicada al sureste de la intersección de Kyle Seale Parkway y

Babcock Road.

Descripción legal: 5.874 acres de CB 4718

Superficie Total: 5.874

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 8
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies:
ninguna
Agencias aplicables: Camp Bullis AFB

Detalles de la Propiedad
Historial de la propiedad: la propiedad en cuestión fue rezonificada de fuera de los límites de la ciudad "OCL" a distrito residencial "RE" por la Ordenanza 2017-08-31-0624, con fecha del 31 de agosto de 2017.

Topografía: Una porción de la propiedad está dentro de la llanura aluvial de 100

años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "MF-33"
Usos del Suelo Actuales: Complejo de Apartamentos

Dirección: Este
Zonificación de base actual:
"RE"
Usos actuales del Suelo:
Vacante

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "OCL"
Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste
Base de Zonificación Actual: "DR"
Uso actual del suelo: Cedar Creek Park

Información de Distrito Especial y
Superpuesto: "MLOD-1"
Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Campamento 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.

"MSAO - 1"
Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación del Sonido Militar en Camp Bullis, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MSAO-1" no restringe los usos permitidos, sino que hace cumplir normas de construcción con el fin de disminuir el impacto del ruido externo proveniente de la instalación militar cercana. Las regulaciones de "MSAO-1" aplican a las nuevas construcciones de estructuras habitables.

Transporte
Vía pública: Babcock Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Transporte Publico: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas cubiertas: NA

Vía principal: Kyle Seale Parkway
Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Transporte Publico: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas servidas: NA

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

Información de Estacionamiento:
El requisito mínimo de estacionamiento para un almacén de oficina (espacio flexible) es de 1 espacio por 2,000 pies cuadrados GFA

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual de "RE". El distrito de propiedad rural (RE) es la designación para un uso residencial de baja densidad en un lote que tiene un mínimo de un (1) acre.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium

RECOMENDACIÓN:
Análisis y recomendación del personal: El personal y la comisión de Zonificación (8-0) recomienda aprobación, pendiente de 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 mencionarán a continuación.

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel de Propiedad Rural" en el componente de uso del suelo del plan. La zonificación de base "C-2" solicitada no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante requiere una enmienda de uso del suelo de "Nivel de Propiedad Rural" a "Nivel Urbano General" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda al Plan.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El actual "RE" Distrito Residencial no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la intersección de dos vías secundarias, por lo que los usos comerciales se adaptarían mejor.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Norte.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Norte:

- Objetivo LU-1: Se promueve un patrón de uso del suelo compatible para que los recursos naturales se preserven y la economía local se mantenga viable
    - LU-1.1 Localizar zonas de protección entre usos del suelo de alta densidad/intensidad que sean potencialmente incompatibles.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es de 5.874 acres, lo que apoyaría adecuadamente el desarrollo de un almacén de oficinas.

7. Otros Factores:
El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para ofrecer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requisitos de desarrollo únicos sería compatible con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.

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

Número de Asunto de la Agenda: Z-50.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900040 ERZD

RESUMEN:
Zonificación actual: "PUD MF-18 MLOD-1 MLR-2" Desarrollo de unidades planificadas de densidad limitada multifamiliar en el Campamento Bullis Superpuesto de Iluminación militar Iluminación militar Región 2 y "PUD MF-18 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Desarrollo de unidades planificadas de densidad limitada multifamiliar en el Campamento Bullis Superpuesto de Iluminación militar Iluminación militar Región 2 en Distrito de Zona de Recarga Edwards
Zonificación solicitada: "PUD MF-18 MLOD-1 MLR-2" Desarrollo de unidades planificadas de densidad limitada Multifamiliar en el Campamento Bullis Superpuesto de iluminación militar Iluminación militar Región 2 y "PUD MF-18 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Desarrollo de unidades planificadas de densidad limitadas multifamiliar en el Campamento Bullis Superpuesto de iluminación militar Iluminación militar Región 2 Distrito de Zona de Recarga Edwards con un retroceso perimetral reducido de 10 pies

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación 18 de diciembre de 2018

Administradora del caso: Patricia Franco, Planner

Propietario: Core Vizor, LLC

Solicitante: Core Vizor, LLC

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: Cuadra 5000 de Beckwith

Boulevard

Descripción legal: 3.738 acres fuera de NCB 17403

Superficie total en acres: 3.738

Notificaciones enviadas por correo
Propietarios a menos de 200 pies: 24
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies:
ninguna
Agencias Aplicables: Sistemas de Agua de San Antonio, Camp Bullis

Detalles de la Propiedad
Historia de la propiedad: La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1964 y 1971 con la Ordenanza 32614 y en 1971 con la Ordenanza 39169 y fue originalmente zonificada como Distrito de Residencia Unifamiliar "R-1" Temporal. La propiedad fue rezonificada de Temporal "R-1" a "B-2" Distrito de negocios 1984 por la Ordenanza 58376, en 1984. La propiedad convirtió de "B-2" a "C-2" Distrito Comercial la propiedad a "B-2" Distrito Comercial con la adopción del Código Unificado de Desarrollo (CUD) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada de "C-2" a "PUD MF-18" Desarrollo de unidades planificadas de densidad limitada Multifamiliar por la Ordenanza 2016-10-06-0782, con la fecha de 6 de octubre de 2016.

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

Zonificación de base adyacente y usos de suelo
Dirección: Norte
Zonificación Básica Actual: "C-3NA", "C-2"
Usos actuales del suelo: edificios de oficinas y venta de artículos deportivos al por menor

Dirección: Este
Zonificación Básica Actual: "C-2"
Usos actuales del suelo: Departamento de Bomberos, Terreno Desocupado

Dirección: Sur
Zonificación Básica Actual: "C-3NA", "C-2", "R-6"
Usos actuales del suelo: Centro cívico, centro comunitario, edificios de oficina y residenciales

Dirección: Oeste
Zonificación Básica Actual: "C-3", "C-3R"
Uso actual del suelo: Edificios de hotel y oficinas

Información de Distrito Superpuesto y Especial:
Todas las propiedades circundantes llevan el "MLOD" Camp Bullis Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Campamento Bullis. El "MLOD" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones de la instalación militar.

Todas las propiedades de los alrededores llevan la designación "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards.

La designación "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza ambientalmente sensible 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 de "ERZD."

"PUD"
Los desarrollos de unidades planificadas proporcionan flexibilidad en los proyectos de desarrollo permitiendo una combinación de usos desarrollados de acuerdo con un plan aprobado que protege propiedades adyacentes; mientras que conserva servicios y características naturales de un sitio y a su vez proporciona una cantidad mínima de espacio abierto. Los PUD proporcionan una disposición más eficiente de los usos del suelo, los edificios, los sistemas de circulación e infraestructura; fomentan proyectos de repoblación y el desarrollo de sitios difíciles para el desarrollo diseñado convencionalmente debido a la forma, el tamaño, el desarrollo colindante, la mala accesibilidad o la topografía.

Transporte
Vía principal: Beckwith Boulevard
Carácter actual: Calle local, un carril en cada dirección
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Vance Jackson Road
Carácter actual: Vía Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a poca distancia de la propiedad.

Impacto de tráfico: Es posible que se requiera un informe de Análisis de impacto de

tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido es de 1.5 plazas de estacionamiento por unidad residencial.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión conservara la actual designación del distrito de zonificación de "PUD MF-18", que permite viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (unifamiliares o tipo *townhouse*), viviendas de dos familias, viviendas de tres familias, viviendas de cuatro familias, casas en hilera o viviendas con línea de lote cero, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar de vida asistida, instalaciones de enfermería calificada, hogares de familia sustituta y escuelas públicas y privadas. El desarrollo de unidades planificadas requiere un retroceso del perímetro de 20 pies, pero no tiene ningún retroceso interno.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional ni a menos de media milla de un

Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y está designada como "Centro de Uso Mixto" en el componente de uso de suelo futuro del Plan. El "PUD MF-18" solicitado es consistente con la clasificación de uso de suelo futuro.

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

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
Actualmente, la propiedad está zonificada como "PUD MF-18", lo que es una zonificación adecuada para la propiedad y los alrededores. La rezonificación solicitada mantiene la zonificación básica y los usos permitidos de la misma manera.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La propiedad se encuentra dentro del Plan del Sector Norte. La rezonificación propuesta mantendrá la zonificación básica de "PUD MF-18" igual, pero permitirá al propietario revisar su plan de Desarrollo de Unidad Planificada previamente aprobado. El plan alienta a que se ubique un conjunto diverso de viviendas a lo largo de vías y centros de empleo. La propiedad está ubicada cerca del Centro Médico, un importante centro de empleo, y se encuentra cerca de Vance Jackson Road, una vía secundaria.

Metas y objetivos relevantes del Plan del Sector Norte:

Objetivo HOU-1 - Soporte continuo para el desarrollo de un conjunto diverso de viviendas utilizando el desarrollo de viviendas de relleno entre el circuito 1604 y el circuito 410.

HOU-1.2 Fomentar patrones de crecimiento compatibles y transiciones de mayor densidad residencial a lo largo de las vías principales y corredores de tránsito que se ajusten con el carácter residencial actual del Sector Norte.

Objetivo HOU-2 Desarrollar viviendas de alta densidad cerca de instalaciones educacionales post-secundaria, rutas de transporte principal y secundario y áreas de empleo principales.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad es de 3.738 acres, lo que podría facilitar el desarrollo de la unidad planeada propuesta.

7. Otros Factores:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Área de Conocimiento/Área de Influencia Militar de

Camp Bullis. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se le notificó la solicitud propuesta a JBSA.

Recomendaciones de SAWS:

1. El sitio en cuestión de 1.06 acres deberá adherirse a la cobertura impermeable previamente aprobada del 65% para el sitio general de 3.0I acres según lo establecido en el informe SAWS para el caso de zonificación Z2016176.

El solicitante está buscando la rezonificación para reducir el retroceso del Desarrollo de unidades planificadas (PUD) de los requeridos 20 pies a 10 pies.

Número de Asunto de la Agenda: Z-51.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

In Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo de Servicios

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z-2018-900021

RESUMEN:
Zonificación actual: "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de

Riesgos Aeroportuarios

Solicitud de Zonificación: "MF-33 AHOD" Multifamiliar del Distrito Superpuesto de

Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018

Administrador del caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Robert Osborne

Solicitante: David Komet

Representante: David Komet

Ubicación: 323 Rainbow Drive

Descripción legal: 2.136 acres fuera de NCB 8695

Superficie total en acres: 2.136

Notificaciones enviadas por correo
Dueños de propiedad dentro de los 200 pies: 63
Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de los 200 pies:
Ninguna
Agencias aplicables: Fort Sam Houston
Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada como Distrito Residencial "A" por la Ordenanza 18115, con fecha 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue convertida de "A" al actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-5" mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Zonificación básica actual: "MF-33", "R-5", "RM-4"
Usos Actuales del Suelo: Departamentos, Residencias Unifamiliares

Dirección: Este
Zonificación básica actual: "MF-33", "R-5", "RM-6"
Usos actuales del suelo: Apartamentos, Condominios, Dúplexes

Dirección: Sur
Zonificación Básica Actual: "R-5", "RM-6"
Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar, Dúplexes

Dirección: Oeste
Zonificación Básica Actual: "MF-33"
Usos Actuales del suelo: Apartamentos,
Iglesia

Información sobre 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 y por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte
Via Pública: Eisenhauer Road
Carácter Actual:Vía Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía pública: Rainbow Drive
Carácter actual: Calle local
Cambios propuestos: Ninguno

Transporte público: las rutas de autobús VIA 505 y 647 se encuentran a poca distancia

de la propiedad.

Impacto de tráfico: puede ser necesario un análisis de impacto de tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido para los apartamentos es de 1.5 plazas de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión retenga la designación del distrito de zonificación actual de "R-5", que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia de acogida, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMIUM:
La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de media milla (½) del Corredor de Tránsito Premium de la Autopista Austin.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Vecindario de circuito interno del Noreste y actualmente está designada como "Residencial de Alta Densidad" en el futuro componente de uso del suelo del plan. La zonificación básica de distrito solicitada "MF-33" es consistente con la futura designación de uso de suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. El “MF-33” solicitado también es una zonificación básica adecuada.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta es consistente con las metas y los objetivos del Plan de Vecindario del Circuito

Interno del Noreste. El plan fomenta diversas opciones de vivienda que conviven con los vecindarios establecidos. La propiedad está ubicada al norte de la Carretera de Austin, a lo largo de Eisenhauer Road, una vía secundaria. El área está desarrollada en gran parte como multifamiliar y la clasificación de uso del suelo en el futuro es "Residencial de alta densidad". La zonificación básica solicitada "MF-33" es apropiada debido a la ubicación de la propiedad, la clasificación de uso de suelo futuro y el desarrollo actual del área.

Metas y objetivos relevantes del Plan de Vecindario dl Circuito Interno del Noreste:

Objetivo 1: Mejora del carácter de la vivienda y del vecindario y conservación de la vivienda y el carácter distintivo de los vecindarios de Northeast Inner Loop.

Objetivo 1.1: Carácter y desarrollo de la vivienda Mantener el carácter distintivo de la vivienda de los vecindarios. Aprovechar la diversidad de viviendas antiguas y nuevas que incluyen viviendas unifamiliares y multifamiliares (condominios, casas tipo *townhouse*, dúplexes y apartamentos pequeños).
Objetivo 1.3: Aspecto del vecindario Mantener y mejorar el aspecto físico y el paisajismo de los vecindarios.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es de 2.136 acres, lo que podría facilitar un desarrollo multifamiliar.

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

Memorándum de la agenda

Número de archivo:19-1327

Número de Asunto de la Agenda: Z-52.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo de Servicios

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z-2018-900061

RESUMEN:
Zonificación actual: "I-1 IH-1 AHOD" Pasillo de la Entrada Noreste General Industrial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "MF-33 IH-1 AHOD" Pasillo de la Entrada Noreste Multifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:18 de diciembre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Ciudad de San Antonio

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: generalmente ubicada al noreste de la intersección de Schertz Road y North Weidner

Road

Descripción legal: 5.00 acres de NCB 15911

Superficie Total: 5.00

Notificaciones enviadas por correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 9
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno
Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad
Historial de la Propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y fue temporalmente zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 41430, con fecha del 26 de diciembre de 1972. La propiedad fue rezonificada de Temporal "R-1" a "I-1" Distrito de Industria Ligera por la Ordenanza 43527, con fecha del 7 de marzo de 1974. La propiedad se convirtió de "I-1" a la clasificación actual Distrito Industrial General "I-1" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (CDU), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de la Base Actual: "I-1"
Usos actuales del suelo: Residencia Unifamiliar, Terreno Industrial Vacante

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: MF-33
Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: C-3
Usos actuales del suelo: Vacante

Dirección: Oeste
Zonificación de la Base Actual: "I-1"
Usos actuales del terreno: Panadería comercial, Distribuidor de filtro de aire comercial, Accesorios de riel

Información sobre Distritos
Superpuestos y Especiales: "AHOD"
Todas las propiedades circundantes llevan la designación de "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.

"IH"
El Distrito del Corredor de Entrada Noreste (Northeast Gateway Corridor District) ("IH-1") provee estándares de desarrollo de sitios para propiedades comerciales de hasta 1.000 pies de la Interstate 35 entre Walzem Road y los límites de la ciudad al norte. Los estándares abarcan principalmente la colocación de edificios, jardinería, materiales de construcción, diseño de fachadas y señalización para fomentar un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

Transporte
Vía Pública: North Weidner Road
Carácter actual: Vía Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Wurzbach Parkway
Carácter actual: Súper Arterial
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Transporte Público: La ruta 640 del autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad.

Impacto del tráfico: puede requerirse un informe TIA. Se necesita más información para llegar a una

conclusión.

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido para un desarrollo multifamiliar es de 1.5 unidades de estacionamiento por unidad residencial.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantenga la actual designación de distrito de zonificación de "I-1"

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:
Recomendación y Análisis del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-1) recomiendan la aprobación.

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Comercial Regional" en el futuro componente de uso de suelo del plan. La zonificación básica de distrito solicitada "MF-33" es consistente con la futura designación de uso de suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
La zonificación básica "I-1" actual es una zonificación básica adecuada para la propiedad, sin embargo, el "MF-33" solicitado también es una zonificación básica apropiada debido a la zonificación multifamiliar adyacente.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y la rezonificación solicitada de "I-1" a "MF-33" es generalmente consistente con las metas y estrategias del plan. El plan enfatiza la necesidad y el deseo de que se produzca un desarrollo residencial de mayor densidad a lo largo de las vías para proporcionar un amortiguador entre los usos residenciales de menor densidad. La propiedad está delimitada por O'Connor Road, una súper vía al norte y está ubicada en North Weidner Road, una vía secundaria. La propiedad también está cerca de la autopista interestatal 35 norte. La ubicación es ideal para un desarrollo multifamiliar debido a la proximidad de las principales vías de acceso.

Metas y objetivos relevantes del Plan del Sector Norte:

Objetivo HOU-1 - Apoyo continuo para el desarrollo de un conjunto diverso de viviendas utilizando el desarrollo de viviendas de relleno entre el circuito 1604 y el circuito 410.

Estrategias: HOU-1.1. Considerar concesiones innovadoras en las enmiendas de zonificación que promuevan una variedad de tipos de viviendas en el Sector Norte y adopten estándares flexibles, que incluyan, entre otros: líneas de lote cero, agrupación de desarrollo y bonos de densidad según el

Plan de uso del suelo del sector: HOU-1.2 Fomentar patrones de crecimiento compatibles y transiciones de viviendas de mayor densidad a lo largo de las vías principales y corredores de tránsito que se ajusten al carácter residencial existente del Sector Norte.

Objetivo HOU-2: Construir viviendas de alta densidad cerca de los centros de enseñanza post-secundaria, las rutas de transporte principales y secundarias y las principales zonas de empleo.

Estrategias: HOU-2.1 - Enfoque de alta densidad residencial cerca de centros de actividad.

HOU-2.3: Utilizar la residencial de alta densidad como intermedio entre carreteras principales / secundarias / no residenciales (es decir, oficinas, locales comerciales, usos comerciales) y viviendas residenciales de menor densidad.

HOU-2.4 - Considerear el uso de Residencial de Alta Densidad a lo largo de la periferia de las áreas de empleo concentradas para fomentar una transición de uso del suelo compatible entre los vecindarios residenciales unifamiliares separados / adjuntos y ubicaciones concentradas de usos no residenciales.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión tiene 5.00 acres, lo que podría encajar con el desarrollo multifamiliar propuesto.

7. Otros Factores:
La propiedad pertenece a la Ciudad de San Antonio, que está en proceso de vender dicha propiedad al dueño adyacente para un desarrollo multifamiliar.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1305

Número de Asunto de la Agenda: Z-36.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Estuche de zonificación Z2018292

RESUMEN:
Zonificación actual: "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial para una Sola Familia Lackland Superposición de iluminación militar Alumbrado militar Región-1 Distrito de superposición de riesgo aeroportuario, "O-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Oficina de gran altura Lackland Superposición de iluminación militar Distintivo de iluminación del aeropuerto Región-1 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "C-3NA MLOD-2 MLR-1 AHOD" General Comercial Ventas sin alcohol Lackland Superposición de iluminación militar Iluminación militar Región-1 Distrito de Superposición de Riesgo Aeroportuario

Zonificación Actual:⇥ "R-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial de una Sola Familia Iluminación Militar Superpuesta Lackland Iluminación Militar Región 1 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Alejandro Cantu Investment Group, LLC

Solicitante: Alejandro Cantu, Jr.

Representante: Armando Cantu

Ubicación: 2220 Calle Estrella y 2240 Calle Estrella

Descripción legal: 1.68 acres de NCB 6680

Superficie total: 1.68

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 33
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies:
Ninguna **Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se incluyó en los límites originales de la ciudad de San Antonio y fue zonificada como el "primer distrito de fabricación L". Una parte del lote fue recalificada al Distrito de Residencia de una Sola Familia "R-1", establecida por la Ordenanza 84519, con fecha del 8 de agosto de 1996. El Distrito Residencial de Una Sola Familia "R-6" actual es una conversión del distrito de la base de zonificación "R-1" anterior tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado, con fecha 3 de mayo de 2001. Las otras partes de la propiedad fueron recalificadas al Distrito de Oficina "O-1" y al Distrito de Negocios de Ventas No Alcohólicas "B-3NA", establecido por la Ordenanza 87216, con fecha 8 de enero de 1998. El actual Distrito de oficinas de gran altura "O-2" y el Distrito de ventas no alcohólicas comerciales generales "C-3NA" se convirtieron de los anteriores "O-1" y "B-3NA", respectivamente, tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo **Dirección:** Norte
Zonificación de Base Actual: R-6
Usos Actuales del Suelo: Residencial de una Sola Familia

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: I-1
Usos actuales del suelo: casas personalizadas de Ripley, salvamento / reparación de automóviles, Bar

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: I-1
Usos actuales del Suelo: Bar, salvamento automático, lote baldío, estacionamiento VFW

Dirección: Oeste
Zonificación de la base actual: C-3NA, O-2, R-6 **Usos actuales del suelo:** VFW Post

Información de Distrito Superpuesto 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: Calle Estrella
Carácter actual: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguna

Transporte público: la parada de autobús más cercana está a más de una milla a pie de

la propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: Es posible que se requiera un informe de Análisis de impacto de

tráfico (AIT).

Información sobre estacionamiento: Las viviendas de una Sola Familia requieren como mínimo de un (1) puesto de estacionamiento por unidad y no tienen un máximo.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "R-6" permite viviendas de una Sola Familia (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, casas de acogida, escuelas públicas y privadas. El distrito de zonificación de base "O-2" contempla el establecimiento de edificios de oficinas de baja y de gran altura. Ejemplos de usos permitidos incluyen oficinas, parques y escuelas. Otros usos enumerados como "permitidos" en la Matriz de Uso No Residencial UDC sólo se permiten como usos adicionales a un uso principal y primario de oficina. Se deberá proporcionar una zona mínima de división de 65 pies, NC, C-1 o O-1 cuando colinde con uso o zonificación residencial. La exhibición o la venta de mercancías al aire libre está prohibida. El distrito de zonificación de base "C-3NA" es idéntico a los distritos C-3, excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida. El distrito base "C-3" distrito base 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 de C-3 se caracterizan normalmente por ser centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares dentro de un complejo único. No hay limitaciones de tamaño de construcción y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Los ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones / parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, body perforación/ 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 PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Port San Antonio y no se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (7-3) recomiendan Aprobación.

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Kelly/South San Pueblo y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de

zonificación de base "R-3" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Efectos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de los alrededores de la zona. Hay usos residenciales de una sola familia en las inmediaciones. El uso propuesto de viviendas de una sola familia es un ajuste apropiado para el área.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
La propiedad en cuestión actualmente está dividida en zonas divididas en "R-6" Residencial de una Sola Familia, "O-2" Distrito de Oficina de High Rise y "C-3NA" Distrito General Comercial De Ventas No Alcohólicas. El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para los alrededores del área. Los distritos de zonificación base existentes "RM-2" y "O-3" no son apropiados para el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o las prestaciones sociales.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 1.68 acres es de un tamaño suficiente para dar cabida al desarrollo propuesto. El lote está actualmente vacante y el acceso sería a través de la Calle Estrella.

7. Otros Factores:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta. Los militares revisaron la solicitud el 27 de octubre de 2018 y no tienen ninguna objeción a la solicitud. Todos los requisitos militares han sido enviados al solicitante.

Número de Asunto de la Agenda: Z-37.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018356 CD

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencia de una sola familia Lackland del Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "R-6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar del Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 2 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para dos (2) unidades residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de noviembre del 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Felipe García

Solicitante: Felipe García

Ubicación: 3122 West Laurel Street

Descripción Legal: Lote 9, bloque 4, NCB 8884

Superficie total en acres:

0.152 **Avisos Enviados**

por Correo

Dueños de Terrenos en un radio de 200 pies: 35
Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Prospect Hill Neighborhood Association y West End Hope in Action Neighborhood Association
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 6 de septiembre de 1945, establecida por la Ordenanza 2590. La propiedad fue zonificada como el distrito de apartamentos "C" y se convirtió en el distrito multifamiliar "MF-33" En 2003, la ordenanza 97385 recalificó la propiedad al actual Distrito Residencial de una Sola Familia "R-6".

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo **Dirección:** Norte
Zonificación de Base Actual: R-6, R-4
Usos Actuales del Suelo: Residencial de una Sola Familia

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: R-6, R-4
Usos Actuales del Suelo: Residencial de una Sola Familia

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: R-6
Usos actuales del Suelo: Lotes Baldíos, Residencia de Una Sola Familia

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: R-6
Uso del Suelo Actual: Residencia de una Sola Familia, Lote Vacante

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

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

Transporte
Vía Pública: West Houson Street
Carácter Actual: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Transporte público: la propiedad en cuestión se encuentra a poca distancia de paradas de autobús a lo largo

de Culebra Road a lo largo de las Rutas de autobús 82 y 282.

Impacto de Tráfico: No se requiere de un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (AIT). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede el umbral requerido.

Información de estacionamiento: Un dúplex requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por unidad y permite un máximo de 2 espacios de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional, pero está ubicada a una media milla de la Bandera y los Corredores de Tránsito Prémium General McMullen-Babcock.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un vecindario, comunidad o Plan Sectorial de Uso Terrenal. Por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:
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 los alrededores de la zona. Los usos circundantes consisten en usos residenciales. Si bien la mayoría de los usos residenciales son casas de una sola familia, la ubicación propuesta se encuentra muy cerca de Culebra Road, una arteria primaria. También está cerca de usos comerciales y comodidades comunes. El plan del sitio no presenta evidencia de posibles efectos adversos en las tierras vecinas.

Hay un lote dentro del bloque adyacente en Lombrano que se dividió en zonas para el CD R-6 para un dúplex en octubre de este año. Además, esta solicitud no está fuera de lugar para el vecindario porque muchos de los lotes en el área ya tienen dos (2) unidades en un solo lote.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para los alrededores del área. El área circundante consiste predominantemente en la zonificación de una sola familia. La zonificación solicitada es mantener el distrito de zonificación de base para que sea coherente con la vecindad inmediata.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La propiedad en cuestión está actualmente vacante, por lo que el desarrollo propuesto estaría proporcionando un desarrollo de repoblación al vecindario en el que se encuentra.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 0.152 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El lote está actualmente vacante, por lo que el desarrollo proporcionará un desarrollo de repoblación y proporcionará nuevas viviendas para el área.

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

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6530

Número de Asunto de la Agenda: Z-38.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z2018358

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial unifamilia Iluminación Militar Superpuesta Lackland e Iluminación Militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Actual: "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial unifamilia Iluminación Militar Superpuesta Lackland Iluminación Militar Región 1 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de noviembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietaria: Lidia Flores Chandler

Solicitante: Seda Consulting Engineers, Inc

Representante: Dr. Salah E. Diab, PE

Ubicación: 520 y 522 Querétaro Street

Descripción legal: Lote 10, Lote 11 y Lote 12, Bloque 6, NCB 7405

Superficie total en acres: 0.20

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 34

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Ninguna
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio en 1945 y fue zonificada como"R-5" en el Distrito de Residencia de una Sola Familia. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "R-5" se convirtió en la actual "R-5" Distrito Residencial de una Sola Familia.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de base actual: R-5, RM-4, C-2NA, C-2NA CD
Usos Actuales del Terreno: Residencias de una Sola Familia, Dúplex, Tienda de Radiadores

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: R-5
Usos Actuales del suelo: Residencias de una Sola Familia

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: R-5
Uso Actual del Suelo: Residencias de una Sola Familia, y Lote Vacante

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: R-5
Usos Actuales del Suelo: Residencias de una Sola Familia

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

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

Vía de Transporte:
Querétaro
Carácter Actual: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía Pública: S General McMullen
Carácter Existente: Arterial Primario
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Transporte Público: la ruta del autobús VIA 524 se encuentra a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión.

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

Información de estacionamiento: 1 espacio mínimo por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación de la solicitud daría como resultado que la propiedad en cuestión mantendría la actual designación del distrito de zonificación. Vivienda de una sola familia (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 PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, sin embargo, se encuentra a media milla del Corredor de Tránsito Prémium General McMullen-Babcock.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de ningún plan comunitario, de vecindario o sectorial. Por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

2. Efectos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles efectos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone replantar el lote en dos parcelas separadas para construir otra estructura de una sola familia. La propiedad actualmente consta de 3 lotes, sin embargo, el desarrollo en el Lote 12 actualmente está restringido, debido a que el tamaño del lote no cumple con el mínimo requerido de 5,000 pies cuadrados para el distrito "R-5".

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación de base “R-5” actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, "R-4" también es apropiado y el uso sigue siendo el mismo.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.20 acres, lo que se adapta razonablemente a los usos

permitidos en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Número de Asunto de la Agenda: Z-39.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z2018-900003

RESUMEN:
Zonificación actual: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuariosde Zona de Desarrollo "IDZ AHOD" con usos residenciales que no debe exceder las unidades "MF-21" por acre y el Distrito Comercial "C-2"

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Zona de desarrollo de inflado Aeropuerto Superposición Distrito Peligroso con usos permitidos en "MF-25" Multifamiliar de baja densidad, "C-2" Distrito comercial, gimnasio / club de salud, gimnasio, natación, cancha de deportes - Exterior Usos permitidos, hotel, bar / taberna, microcervecería, club nocturno sin cobertura. Tres (3) días o más por semana, y una bodega con embotellado

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de noviembre de 2018

Administrador del caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Jeet Investment Group, LLC

Solicitante: Sukhdeep Kaur

Representante: Sukhdeep Kaur

Ubicación: 415 East Cevallos Street

Descripción legal: Lote 11 y Lote 2, Bloque 4, NCB 2568

Superficie total en acres: 0.195

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades en un rango de 200 pies: 12
Asociaciones de Vecindarios Registradas a menos de 200 pies: Asociación del Vecindario Highland **Hills Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad
Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue recalificada desde el Distrito de Superposición de Riesgos del Aeropuerto de la Zona de Desarrollo de repoblación "IDZ AHOD" con usos multifamiliares que no deben exceder las 21 unidades por acre al Distrito de Superposición de Riesgos del Aeropuerto de la Zona de Desarrollo de repoblación IDZ AHOD -2 "El Distrito comercial y los usos multifamiliares no deben exceder las 21 unidades por acre según la Ordenanza 2017-04-20-0286, con fecha del 20 de abril de 2017.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Zonificación base actual: "IDZ"
Usos actuales de la tierra: Cevallo
Lofts

Dirección: Este
Zonificación de base actual:
"IDZ"
Usos actuales de la tierra: La Tuna
Grill

Dirección: Sur
Zonificación base actual: "IDZ"
Usos actuales de la tierra: Southtown
Flats

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "IDZ"
Usos actuales del terreno: Restaurante Casa Hernan

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

Transporte Vía: Calle
Cevallos **Carácter actual:**
Menor
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 46, 246

Vía principal: Probandt Road
Carácter Actual: Arterial secundaria
Cambios propuestos: Probandt Street (South Alamo Street a US Highway 90) - 2017
Transporte público de bonos de obligación general: Las rutas de autobús VIA se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 46, 246

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

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

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación del "IDZ".

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Centro de la Ciudad y a media milla

de un **Análisis y Recomendación del Personal del Corredor de Tránsito Premium:** El personal y la

Comisión de Zonificación (8-0) 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.

2. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Lone Star y actualmente está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad" en el futuro componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base Zona de Desarrollo de repoblación"IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso futuro de la tierra.

3. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

4. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación de base "IDZ" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La propuesta fue recalificada a su zonificación actual en 2017. La propuesta agregará usos de anuncios publicitarios para un proyecto de uso mixto. Las propiedades ubicadas alrededor de la propiedad en cuestión incluyen varias residencias multifamiliares y propiedades comerciales que siguen el patrón actual para el desarrollo de esa área

5. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

6. Política Pública:
La recalificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Lone Star.

Plan Metas y objetivos relevantes del Plan Comunitario Lone Star:

- LU-2: Incorporar los principios de diseño de sitios y edificios, incluyendo paisajes urbanos atractivos y funcionales, espacios públicos que invitan, diseño creativo y selección de materiales, técnicas de desarrollo sostenible y una combinación de usos en nuevos proyectos de desarrollo y reurbanización.

7. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.195 de acre, las cuales albergan razonablemente los usos permitidos en "IDZ"
Distrito de zona de desarrollo de repoblación.

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

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1292

Número de asunto de la Agenda: P-10.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Enmienda del plan PA2018-900006
(Caso de zonificación asociada Z2018-900024)

RESUMEN:
Componente Integral del Plan: Plan Comunitario Guadalupe Westside

Fecha de Adopción del Plan: 3 de mayo de 2007

Categoría del Uso Actual de la Tierra: "Residencial de Densidad Baja"

Categoría Propuesta de Uso de la Tierra: "Uso Mixto de Densidad Baja"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 28 de noviembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Jesse Arriaga

Solicitante: Rene D. Ruiz

Representante: Rene D. Ruiz

Ubicación: 2619 Calle Buena Vista

Descripción legal: Lote 12 Bloque 1 NCB 2322

Superficie Total en Acres: 0.1838

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 22
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Prospect Hill
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Transporte
Vía principal: calle Buena Vista
Carácter Actual: Arteria Primaria Tipo B
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 75, 76 y 520

Plan Integral
Componente Integral del Plan: Plan Comunitario Guadalupe Westside
Fecha de Adopción del Plan: 3 de mayo de 2007
Objetivos del Plan:

- Objetivo 19.3 - Fomentar el desarrollo de parcelas vacantes y de calidad inferior.
- Objetivo 19.4.1: considerar desarrollos de uso mixto que promuevan la compatibilidad a través de pautas de diseño y fomenten la actividad peatonal en la calle.
- 20.1.1 Alentar y facilitar el desarrollo de viviendas diversas y de calidad que sean compatibles con el carácter del vecindario.

Categorías Exhaustivas de Uso del Terreno
Categoría de Uso del Terreno:
"Residencial de Baja Densidad"
Descripción de la Categoría de Uso de la Tierra:

- Casas de una sola familia en lotes individuales, en calles con bajo volumen de tráfico
- Idealmente a poca distancia de las escuelas y los usos publicitarios del vecindario. Ciertos usos de menor impacto orientados a la comunidad como iglesias, parques y un centro comunitario se pueden promover en esta categoría
- Los edificios comerciales preexistentes de menos de 3,000 pies cuadrados en las esquinas de las calles residenciales se pueden usar para fines publicitarios del vecindario.

Distrito de zonificación recomendado: R3, R4, R5, R6

Categoría de Uso del Terreno: "Uso Mixto de Baja Densidad" **Descripción de la Categoría de Uso de la Tierra:**

- Mezcla de usos residenciales y comerciales de baja intensidad (lotes adyacentes o integrados en una estructura)
- Compatibilidad entre usos publicitarios y residenciales. Estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de la estructura, cortes limitados en la acera
- Se estimulan letreros de Monumentos
- Los ejemplos incluyen servicios profesionales o personales, tiendas minoristas con restaurantes, cafés y **tiendas de regalos Distritos de Zonificación Recomendados:**

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

Descripción General del Uso del

Suelo Propiedad en Cuestión
Clasificación Futura del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad
Clasificación Actual de Uso del Suelo: Residencia de una Sola Familia

Dirección: Norte
Clasificación Futura del Uso del Suelo: Comercial Comunitario
Clasificación actual de uso de suelo: tiendas minoristas

Dirección: Este
Clasificación Futura del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad
Uso Actual del Suelo: Residencia de una Sola Familia

Dirección: Sur
Clasificación Futura del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad
Uso Actual del Suelo: Residencia de una Sola Familia

Dirección: Oeste
Clasificación Futura del Uso de Suelo: Residencial de Baja Densidad **Uso Actual del Suelo:** Residencias de una Sola Familia

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium
La propiedad se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: La comisión de personal y planificación (6-0) recomiendan la Aprobación.

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Residencial de baja densidad" a "Uso mixto de baja densidad" se solicita para volver a la propiedad de la zona a "IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de desarrollo de repoblación Lackland Superposición de iluminación militar Iluminación militar Región 2 Peligro del aeropuerto Distrito de superposición con usos permitidos en el Distrito comercial "C-2" y el Distrito residencial mixto "RM-4". Esto concuerda con el objetivo del Plan Comunitario de Guadalupe Westside de considerar desarrollos de uso mixto que promuevan la compatibilidad a través de pautas de diseño y fomenten la actividad peatonal en la calle. La enmienda al plan propuesto también fomenta y facilita el desarrollo de viviendas de calidad y diversas que

sean compatibles con el carácter del vecindario.

ALTERNATIVAS:

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

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA: Z2018-900024
Zonificación Actual:"R-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Iluminación Militar Lackland Multifamiliar Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Zona propuesta: "IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de desarrollo de repoblación Lackland Superposición de iluminación militar Iluminación militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito comercial "C-2" y el Distrito residencial mixto "RM-4"
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1291

Número de Asunto de la Agenda: 40.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018-900024
(Enmienda del Plan Asociado 2018-900006)

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Iluminación Militar Lackland Multifamiliar Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zona propuesta: "IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de desarrollo de repoblación Lackland Superposición de iluminación militar Iluminación militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito comercial "C-2" y el Distrito residencial mixto "RM-4"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

4 de septiembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Jesse Arriaga

Solicitante: Rene D. Ruiz

Representante: Rene D. Ruiz

Ubicación: 2619 Calle Buena Vista

Descripción legal: Lote 12 Bloque 1 NCB 2322

Superficie total en

acres: 0.1838

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 22
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Prospect Hill **Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue dividida en zonas del Distrito de Residencia "B" por la Ordenanza OI-191, con fecha del 9 de noviembre de 1938. La propiedad objeto se convirtió de "D" a "MF-33" Distrito Multifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001 establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la planicie

de inundación centenaria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Base actual de zonificación: "C-3"
Usos actuales del suelo: tiendas minoristas, restaurantes y una casa de empeño

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "MF-33"
Usos actuales del suelo: Viviendas multifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "MF-33"
Usos actuales del suelo: viviendas multifamiliares y un negocio de autopartes

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "MF-33"
Usos actuales del suelo: Viviendas multifamiliares

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

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

Transporte
Vía pública: Buena Vista Street

Carácter Existente: Calle
Principal **Cambios Propuestos:**
Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 520, 76 y 75

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (AIT). La Zona de

Desarrollo de repoblación (IDZ) está exenta de los requisitos de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:

El Distrito de la Zona de Desarrollo de repoblación "IDZ" prescinde de 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 conservara la designación de distrito de zonificación actual. "MF-33" permite la designación para uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta treinta y tres (33) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-33" a un uso en un área residencial multifamiliar ubicada cerca de las instalaciones comerciales y de transporte de apoyo en un área central o en un área para la cual se desea un uso multifamiliar de densidad media.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium
La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (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 Comunitario de Guadalupe Westside, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de futuro uso de suelo del plan. La zonificación básica "IDZ" solicitada con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2" y el Distrito Mixto Residencial "RM-4" no es compatible con la designación de uso de suelo futuro. El solicitante solicitó una Enmienda al Plan de "Uso Mixto de Baja Densidad". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Efectos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El actual distrito multifamiliar "MF-33" es una zona apropiada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La reclasificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Guadalupe Westside.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan Comunitario Guadalupe Westside:

- Promover una variedad diversa de viviendas en la comunidad que sustente a todas las edades y grupos económicos.
- Fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas de calidad y diversas que sean compatibles con el carácter del vecindario.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es 0.183 acres, lo que apoyaría adecuadamente el desarrollo de viviendas multifamiliares y comerciales ligeros.

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

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

- El solicitante requiere la Política 4a - Política para Vecindarios del Plan Maestro, porque conserva y revitaliza la vivienda y promueve viviendas de relleno específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro del Loop 410.
- El solicitante requiere la Política 1d de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblacións que mejorarán el carácter de los vecindarios.
- El solicitante requiere la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.
- El solicitante requiere la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1317

Número de Asunto de la Agenda: 41.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900042

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencia de una sola familia Lackland del Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zona propuesta: "IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de desarrollo de repoblación Lackland Superposición de iluminación militar Iluminación militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito comercial "C-2" y el Distrito residencial mixto "RM-4"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de diciembre del 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la propiedad: Valerio Garcia

Solicitante: Valerio Garcia

Representante: Valerio Garcia

Ubicación: 721 Montezuma Street

Descripción legal: Lote 16, bloque 2, NCB 6112

Superficie total en acres:

0.043 **Avisos enviados**

por correo
Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 32
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Agencias de solicitudes de la Asociación de Residentes del Lado Oeste Histórico: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "J" Distrito Comercial. La propiedad fue recalificada de la "J" al "R-7" Distrito de Residencia de Lote Pequeño por Ordenanza 75720, fechada el 30 de abril de 1992. La propiedad pasó de ser "R-7" al actual "RM-4" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: "C-2"
Usos Actuales de la Tierra: Residencia de una Sola Familia, Lote Vacante

Dirección: Este
Zonificación de base actual: R-4 **Usos actuales de Suelo:** Lote Vacante

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Residencia de una Sola Familia

Dirección: Oeste
Zonificación de base actual: R-4 **Usos actuales del suelo:** Lote Vacante

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

"MLOD-2 MLR-1"
Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2 MLR-1" Iluminación MIlitar de Lackland en ILuminación Militar Superpuesta en Región 1, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2 MLR-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación

militar.

Transporte
Vía Pública: Montezuma Street
Carácter Actual: Calle local
Cambios Propuestos: Ninguno
conocido

Vía Pública: South Laredo Street
Carácter Actual: Calle Local
Cambios propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 68 y 268 se encuentran a poca distancia de la propiedad.

Impacto de tráfico: No se requiere un análisis de impacto de tráfico. Las solicitudes de Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) están exentas del requisito de TIA.

Información de Estacionamiento:
El Distrito de la Zona de Desarrollo de repoblación "IDZ" prescinde de 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 conserve la designación del distrito de zonificación actual de Residencial de una Sola Familia "R-4", que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar de crianza, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium de Zarzamora.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (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.

8. Consistencia:
La propiedad en cuestión está dentro del Plan Comunitario de Lone Star y está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad". La solicitud de cambio de zonificación a "IDZ" es consistente con la designación de uso de suelo futuro.

9. Efectos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

10.Conveniencia de la Zonificación Actual:
La zonificación base actual "R-4" es apropiada para el área. Sin embargo, el tamaño del lote es de solo 1,873 y no cumple con el estándar mínimo de 4,000 pies cuadrados en la zonificación de base "R-4". La zonificación de base "IDZ" permitirá un tamaño de lote mínimo de 1,250 pies cuadrados.

11.Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

12.Política Pública:
La reclasificación propuesta no parece estar en conflicto con los objetivos y principios rectores del plan. El plan promueve una variedad de opciones de vivienda y densidades. El "IDZ" solicitado permitirá la residencia de una sola familia en un lote que actualmente no se puede desarrollar debido a que no cumple con el requisito de tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados.
Metas y objetivos relevantes del plan de la comunidad de Guadalupe Westside:

OBJETIVO 20: Vivienda: mejorar la calidad, la variedad y la accesibilidad del stock de viviendas públicas y privadas dentro de la Comunidad de Guadalupe Westside para personas de todas las edades y niveles económicos.

OBJETIVO 20.1: Diversidad de viviendas: promover una variedad diversa de viviendas en la comunidad que sustente a todas las edades y grupos económicos. 20.1.1 Alentar y facilitar el desarrollo de viviendas diversas y de calidad que sean compatibles con el carácter del vecindario.

20.1.2 Promover el desarrollo de una variedad de tamaños de viviendas y precios, incluyendo viviendas de jubilación, vida asistida, viviendas unifamiliares asequibles y de calidad, pequeños complejos de apartamentos (6 a 20 unidades) y viviendas en edificios de uso mixto.

OBJETIVO 20.3: Promover la propiedad de la vivienda - Disminuir las barreras comunes a la propiedad de la vivienda. Aumentar la conciencia de la comunidad sobre los programas relevantes y las oportunidades para ser propietario de una casa.

13.Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión mide 0,043 de un acre, que podría albergar una residencia unifamiliar pequeña.

14.Otros Factores:
La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Típicamente, IDZ da flexibilidad a los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.

La zonificación de base "IDZ" solicitada está respaldada por los siguientes criterios:

El trámite del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la

reurbanización y el desarrollo de repoblacións.

El trámite del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro del Loop 410 y el sector sur.

El solicitante requiere de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro 4b, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

El solicitante requiere la Política 1d de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblacións que mejorarán el carácter de los vecindarios.

El solicitante requiere de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro 4b, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Ageda

Número de archivo:19-1008

Número de Asunto de la Agenda: Z-42.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z2018256

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

Zonificación Solicitada: Venta Comercial Sin Alcohol del Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios "C-2 NA AHOD"

ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de agosto de 2018. Este caso se continúa desde la audiencia del 7 de agosto de 2018.

Administradora del caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Reza Sehat

Solicitante: Reza Sehat

Representante: Reza Sehat

Ubicación: 2311 Westward Drive

Descripción Legal: Lote 15, bloque 1, NCB 15586

Superficie total en

Acres: 0.3124

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 20
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Cable-Westwood Neighborhood Association y Lackland Terrace Neighborhood Association
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 24 de septiembre de 1964, establecida por la Ordenanza 32613. La propiedad fue dividida en zonas por el "Temporal R-1" del Distrito de Residencia Temporal. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la zonificación se convirtió en el distrito de zonificación base "R-6" actual, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Cuenca del Leon Creek y también dentro de un área de Detención Obligatoria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo **Dirección:** Norte
Zonificación de Base Actual: R-6
Usos actuales de la Tierra: Alacantarillado R.O.W., Dúplex, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: C-2NA, C-2
Usos actuales de la Tierra: Lotes Baldíos, Tiendas al por menor

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: C-2NA, R-6
Usos Actuales de la Tierra: Residencial Unifamiliar, Lote Baldío

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: R-6
Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

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

Transporte
Vía Pública: Westward Drive
Carácter Existente: Calle local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito Público: Hay varias paradas de autobús a poca distancia ubicadas en West Military Drive y Westfield Drive a lo largo de las Rutas de Autobús 613, 615 y 617.

Impacto del Tráfico: Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento: La zonificación comercial permite una variedad de usos, los cuales tienen su respectivo requerimiento de estacionamiento. Los requisitos de estacionamiento se pueden encontrar en el Código de Desarrollo Unificado, según la Tabla 526-3b.

ASUNTO:
Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está ubicada a media milla del Corredor de Tránsito Premium Commerce-Houston.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda la denegación, con una recomendación alternativa para Residencial Unifamiliar "R-6 CD" con Uso Condicional para un Estacionamiento No comercial. La Comisión de Zonificación (8-3) recomienda la Denegación.

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Terreno del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "C-2NA" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto no es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Actualmente existe una zonificación comercial que colinda directamente con la propiedad en cuestión hacia el este; sin embargo, una mayor invasión de usos comerciales podría tener un impacto adverso en el vecindario establecido existente.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. Si bien existe una zonificación comercial al este de la propiedad, también existen usos residenciales unifamiliares ubicados al oeste de la propiedad. Si se aprueba la solicitud de cambio de zona, la propiedad en cuestión probablemente resultará en la demolición de la estructura residencial existente. Existe preocupación por la pérdida de viviendas y el potencial de invasión comercial en el vecindario residencial. Por lo tanto, el personal recomienda mantener el distrito residencial base pero incluir un uso condicional, para que el solicitante pueda utilizar el estacionamiento para el uso comercial adyacente propuesto. Esto evitará que la zonificación comercial siga invadiendo el

vecindario, pero le permite al solicitante desarrollar el estacionamiento necesario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El uso propuesto tiene el potencial de atraer más tráfico, ruido y actividad comercial a un área residencial establecida. La zonificación comercial es más apropiada a lo largo de West Military Drive.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El distrito de zonificación base "C-2NA" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo "Nivel Urbano General" del Plan del Sector Oeste/Suroeste.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 0.3124 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Hay una sola residencia -residencia familiar en la propiedad en cuestión la cual probablemente sería demolida para acomodar el desarrollo comercial propuesto.

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

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

La recomendación del personal de un uso condicional para esta propiedad es permitir un estacionamiento no comercial que colinde con una residencia unifamiliar existente. En este caso, el "CD" permite la consideración individual del sitio con cualquier condición necesaria para permitir un uso que normalmente no se permitiría en un área residencial.

Si el solicitante acepta la recomendación del personal, también se recomiendan las siguientes condiciones:

1) Una cerca de pantalla sólida de seis pies a lo largo de usos residenciales.
2) Sin señalización temporal, banderines, dispensadores de vientos y/o señalización en el suelo.
3) Se requerirá un patio amortiguador de paisaje de 15 pies a lo largo de la línea oeste de la propiedad.
4) La iluminación descendente se debe apuntar lejos de los usos residenciales.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1009

Número del punto del orden del día: Z-43.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z2018285

RESUMEN:
Zonificación Actual: Residencial Unifamiliar Iluminación Militar de Lackland Superpuesto de Iluminación Militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" y Comercial Iluminación Militar de Lackland Superpuesto de Iluminación Militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD"

Zonificación Solicitada: Industrial General de Iluminación Militar de Lackland Superpuesto de Iluminación Militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

4 de septiembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Villesnor Miguel Ortega

Solicitante: Villesnor Miguel Ortega

Ubicación: 1621 South Callaghan Road

Descripción Legal: Lote P-13K, P-13L, P-B12, TR M, C-13, bloque 62, NCB 13942

Superficie Total en Acres: 6.73

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 50
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Cable-Westwood Association y Community Workers Council
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aerea de Lackland; Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad
Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue reasignada del Distrito Residencial Unifamiliar Temporal "R-1", del Distrito Residencia-Agricultura "R-A" y del Distrito Residencial Multifamiliar "R-3" al Distrito Residencial Unifamiliar "R-1" por la Ordenanza 77475, fechada 25 de febrero de 1993. La propiedad pasó de ser Distrito Residencial Una Familia "R-1" al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la planicie

inundable de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: "C-2", "R-6", "NP-10" y "NP-10 S"
Usos Actuales de la Tierra: Lotes Baldíos

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "C-3R" y "I-1"
Usos Actuales de la Tierra: Lotes Baldíos

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "R-6", "R-5", "BP" y "C-2"
Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "R-6"
Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

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

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

Transporte Vía Pública:

Callaghan
Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia a pie de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:
No hay requisitos de estacionamiento mínimos o máximos para el estacionamiento y / o almacenamiento de vehículos de gran tamaño.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual de "R-6" y "C-2". la designación "R-6" permite usos tales como viviendas unifamiliares (independientes) con un tamaño de lote mínimo de 6.000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia de crianza, escuelas públicas y privadas. "C-2" permite usos tales como tienda de licores, golf miniatura y otras instalaciones de juegos en interiores, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), estación de gasolina, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y tintorería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, sin embargo, se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Denegación.

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada actualmente como "Nivel Agronegocios" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación de base "I-1" solicitada es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para el Distrito Industrial General "I-1" brinda la oportunidad de muchos usos intensos para invadir las residencias unifamiliares del sur.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

Los actuales distritos residenciales unifamiliares “R-6” y comercial “C-2” son una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades adyacentes son residencias unifamiliares que llevan los distritos de zonificación base "R-6".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El Personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El cambio de zonificación propuesto tendrá un impacto negativo en las residencias unifamiliares al sur al fomentar el uso industrial muy cerca de ellas. Generalmente se recomienda que los usos industriales estén separados de las residencias.

5. Política Pública:
El mapa de uso de la tierra futuro adoptado clasifica las propiedades del sujeto como "Nivel de agronegocios". La solicitud de cambio de zona de "R-6" a "I-1" no requeriría una enmienda del plan al Plan sectorial Oeste / Suroeste, ya que la solicitud de "I-1" está permitida en la categoría de uso de suelo del Nivel de Agronegocios.
Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

- Meta 6 de CHW: Todos los residentes de San Antonio disfrutan de un alto nivel de seguridad, salud física y mental y bienestar.

La zonificación “I-1” solicitada es un distrito de zonificación permitido dentro de la categoría de uso de la tierra del Nivel de Agronegocios; sin embargo, el cambio de zonificación solicitado a "I-1" no es compatible con las propiedades zonificadas "R-6" circundantes y podría tener un impacto adverso en los propietarios de propiedades vecinas.

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste.
Metas Y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- Meta LU-1: El patrón de uso del suelo enfatiza la compatibilidad y adecuación entre usos, y protege a los vecindarios y a los negocios de usos de suelo incompatibles.
    - LU-1.1: Limita la invasión de usos comerciales en áreas residenciales establecidas de baja densidad
    - LU-1.3 Garantizar que los usos del suelo de alta densidad/intensidad sean seguros y estén verificados para reducir el impacto en los usos del suelo de menor densidad/intensidad cercanos.
- Meta LU-3: Los corredores existentes se transforman y los nuevos corredores se planean cuidadosamente para crear nodos dinámicos, de uso mixto y peatonales que se integran en la comunidad circundante.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es de 6.73 acres, lo que apoyará adecuadamente el almacenamiento a largo plazo de vehículos de gran tamaño.

7. Otros Factores:
El solicitante está requiriendo una rezonificación en respuesta a una violación del código.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta y no la objeta. Se hicieron comentarios adicionales al solicitante para su consideración en la planificación y el desarrollo.

Número del Tema de la Agenda: Z-44.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:
Estuche de zonificación Z2018345 CD

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial unifamiliar de iluminación sperpuesta militar Lackland en región 1 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "R-6 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial unifamiliar de iluminación sperpuesta militar Lackland en región 1 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para (4) Cuatro Unidades Residenciales

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

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario de la propiedad: Maria J. Rangel

Solicitante: Maria J. Rangel

Representante: Alejandro A. Rangel

Ubicación: 5747 McDavitt Road

Descripción legal: Lote 9 y Lote 10, Bloque 2, NCB 14355

Superficie Total en

Acres: 1,0678

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 34

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de vecinos de Cable-Westwood
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad
Historia de la propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada Temporalmente "R-1"
-Distrito de residencia familiar por la Ordenanza 33954, fechada el 20 de enero de 1966. La propiedad convertida desde Temporal "R-1" al actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-6" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual:"R-6"
Uso Actual del Suelo: Residencias Unifamiliares, y Lote Vacante

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "R-6"
Usos Actuales de la Suelo: Lote Baldío, Residencia Unifamiliar

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: Residencia Unifamiliar

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

"MLOD-2 MLR-1"
Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2 MLR-1" Iluminación MIlitar de Lackland en ILuminación Militar Superpuesta en Región 1, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2 MLR-1" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

TransporteVía pública: McDavitt Road
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía pública: Línea Del Sol
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido
Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 76 y 276 se encuentran a poca distancia de la propiedad.

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

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo para 4 unidades residenciales es de 1,5 plazas de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual de Residencial Unifamiliar "R-6", que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares adoptivos, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad se encuentra ubicada a menos de media milla del Corredor de Tránsito Especial Commerce - Houston.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base de distrito "R-6" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles efectos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La re-zonificación solicitada se solicita para cumplir con las actuales cuatro unidades residenciales en la propiedad.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
El sitio en cuestión está ubicado al norte de la I-90 dentro del Área del Plan Comunitario Far West de SA Tomorrow's Far West. La propiedad se ha mejorado con una estructura residencial de aproximadamente 1.540 pies cuadrados que se construyó alrededor de 1970, junto con una estructura residencial separada adicional de aproximadamente 550 pies cuadrados. También hay un garaje separado y otra estructura accesoria separada en el sitio. El sitio se compone de dos lotes que tienen un total de aproximadamente 1,07 acres. El parque de viviendas del vecindario es predominantemente de casas que se han construido entre los años 1950 y 1970. La zonificación R-6 actual del sitio es consistente con las propiedades circundantes, que son todas predominantemente zonificadas R-6.

La propiedad no se encuentra en un área con un plan de vecindario adoptado; no obstante, se encuentra dentro de la Asociación de Vecindarios registrada de Cable-Westwood y el vecindario completo se encuentra dentro de los límites del Plan del Sector Oeste / Sudoeste adoptado. El Plan de Uso de la Tierra del Plan Sectorial Oeste / Suroeste identifica al vecindario de Cable-Westwood como "Nivel Suburbano". Las propiedades más allá del vecindario tienen una designación de "Nivel de Agronegocios", que, generalmente, permite grandes extensiones de 25 acres o más de viviendas unifamiliares separadas significativamente protegidas del uso industrial y de la agricultura y negocios de la industria ligera relacionados con la producción y el procesamiento agrícola y/o el ganado.

El sitio también se encuentra en el área de estudio del Plan Estratégico del Marco de Corredores de SA, que describe estrategias para apoyar el tránsito a través de la planificación del uso de la tierra. El Plan Marco recomienda una densidad moderada de desarrollo residencial (Residencial de densidad media) para la propiedad en cuestión, ya que el cercano Enrique Barrera Parkway es una alineación potencial para un tránsito rápido. El Distrito residencial unifamiliar “R-6 CD” con uso condicional para unidades de cuatro unidades residenciales es consistente con esta recomendación.

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

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

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

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

TC P30: ⇥ Diseñar instalaciones comerciales, residenciales, educativas, culturales y recreativas que apoyen y proporcionen acceso a todos los medios de transporte.

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

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

H P10: Asegurar que las designaciones de uso de la tierra y otras políticas permitan y fomenten una combinación de tipos y densidades de viviendas dentro de los proyectos de desarrollo.

H P11: Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una mezcla de tipos de vivienda, tamaños y precios.

H P30: Asegurar que el desarrollo de terrenos para reaprovechamiento sea compatible con los vecindarios existentes.

NRES P4: Implementar políticas que fomenten el desarrollo de repoblacións y el desarrollo de mayor densidad fuera de las áreas ambientalmente sensibles.

M P20: Proporcionar notificaciones a JBSA para revisar y comentar sobre las aplicaciones de uso del suelo de la Ciudad para propiedades ubicadas a menos de cinco millas de una instalación militar.

M P21: Coordine estrechamente con aquellas jurisdicciones, agencias y organizaciones que tienen jurisdicción dentro de las cinco millas del límite perimetral de una instalación militar para alentar sus políticas y regulaciones que sean consistentes con el Plan Integral de la Ciudad. Incluya representantes de los condados de Bexar, Comal y Guadalupe y de los municipios regionales cuando planifique un JLUS regional con los militares.

6. Tamaño del Tramo:

Las propiedades en cuestión son 1.0678 acres, que actualmente alberga cuatro unidades residenciales.

7. Otros Factores:

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

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6527

Número de Asunto de la Agenda: Z-45.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018355 S

RESUMEN:
Zonificación actual: "C-3NA MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas con Iluminación Militar en Lackland con Iluminación Militar Superpuesta en Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "C-2 S MLOD-2 MLR-1 AHOD" Lackland comercial Superposición de iluminación militar Iluminación militar Región 1 Superposición de peligro de aeropuerto Distrito con autorización de uso específico para una casa de fiestas, sala de recepción, instalaciones para reuniones

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 noviembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Mary Lou Trejo

Solicitante: Mary Lou Trejo

Representante: Veronica Buentello

Ubicación: 5418 y 5422 Enrique M. Barrera Parkway

Descripción legal: Lote 1 y Lote 2, Bloque 2, NCB 13953

Superficie Total en Acres: .

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad a menos de 200 pies: 23

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un rango de 200 pies:
Community Workers Council

Agencias Aplicables: Lackland Airforce Base

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: la propiedad en cuestión se anexó a los límites de la ciudad de la Ciudad de San Antonio el 20 de enero de 1966, establecida por la Ordenanza 33954. La propiedad fue zonificada como Residencia-Distrito "RA" y se cambió a "B-3NA" Distrito de Ventas No Alcohólicas, establecida por la Ordenanza 64225, con fecha 30 de diciembre de 1986. La zonificación actual Distrito General Comercial "C-3" fue un cambio del anterior "B-3", tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha Mayo 3 de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: C-3NA, I-1
Usos actuales de la tierra: Lotes Vacantes

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: C-3NA
Usos actuales de la tierra: Taller de automóviles, Motel, Bar

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: C-3NA
Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: C-3NA
Usos actuales de la tierra: Venta y reparación de automóviles, Restaurante, Tienda de neumáticos

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

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

Transporte
Vía pública: Enrique M. Barrera Parkway
Carácter existente: Tipo Arterial secundario A
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Marwhite
Carácter existente: Calle local
Cambios propuestos: Ninguno
conocido
Tránsito público: hay una parada de autobús a una corta distancia (a pie) en Enrique M. Barrera Parkway a lo largo de la ruta 76 del autobús.

Impacto de Tráfico: No se requiere un informe de Análisis de Impacto de Tráfico (AIT). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede el umbral requerido.

Información sobre el estacionamiento: Una sala de recepción se puede clasificar mejor como una "Instalación recreativa - en toda la comunidad privada" en la Sección 35-526 con respecto a los estándares de estacionamiento. Según esta sección, una sala de recepción requiere un mínimo de 1,5 espacios de estacionamiento por cada 1.000 pies cuadrados del Área de Piso Bruto (GFA) y permite un máximo de diez (10) espacios de estacionamiento por cada 1.000 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "C-3NA" es idéntico a los distritos C-3, excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida. Los Distritos "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se caracterizan, típicamente, como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares dentro de un complejo único. No hay limitaciones de tamaño 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 PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional, pero está ubicada a menos de media milla del Corredor de Tránsito Prémium de Commerce-Houston.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Sector Oeste/Suroeste del Plan de Uso de Tierra y está designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente sobre uso del terreno del plan. 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. El solicitante está solicitando el cambio de zona para vender alcohol y permitir el uso de una sala de recepción.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El distrito de zonificación base "C-3NA" existente es apropiado para el área circundante. Si bien el área se compone de una gran cantidad de zonificación "C-3NA", la propiedad en cuestión se encuentra junto a un residencial unifamiliar.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La sala de recepción actualmente existe en la propiedad en cuestión y es una sala interior que mitiga el ruido potencial.

5. Política Pública:
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El cambio de zonificación propuesto está alineado con el Plan Sectorial Oeste / Suroeste y su futura designación de uso de suelo.

6. Tamaño del Tramo:
El sitio de 0,3156 acres es de un tamaño suficiente para dar cabida al desarrollo propuesto. La estructura y desarrollo ya existe en la propiedad en cuestión.

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

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

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-6535

Número de Asunto de la Agenda: Z-46.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:
Caso de zonificación Z2018-900009 S

RESUMEN:
Zonificación Actual: "C-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "C-1 S MLOD-2 MLR-1 AHOD" Área comercial superpuesta de iluminación de la zona militar superpuesta de iluminación del distrito 2 con autorización de uso específico para una Clínica Médica

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Comisión de Zonificación Fecha de audiencia: 20 de noviembre de 2018

Administrador de caso: Dominic Silva, Planificador

Dueño de la propiedad: Ramon C. Perez Jr.

Solicitante: Russell D. Felan

Representante: Russell D. Felan

Ubicación: 7318 West Military Drive

Descripción legal: Lote 6, Bloque 8, NCB 15570

Superficie Total en Acres:0,2435

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 25
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies Cable-Westwood y Lackland Terrace
Agencias aplicables: Lackland Air Force Base

Detalles de la Propiedad
Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión fue rezonificada desde el Distrito de la Oficina "O-1" al Distrito de Negocios "B-1" por la Ordenanza 49268, de fecha abril 20, 1978. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el previo "B-1" se convirtió en el actual "C-1" Distrito Comercial Ligero.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la planicie

de inundación centenaria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de base actual: "C-2NA"
Usos de Suelo Actuales:
Centro de Ventas al Por Menor

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación de base actual: "C-1"
Usos actuales de la tierra: Dentista

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "C-1"
Usos actuales del Suelo: Calle de Acceso

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

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

Transporte
Vía pública: West Military Drive
Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 613, 615,

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

Información de Estacionamiento:
El número mínimo de espacios de estacionamiento para un consultorio dental es de 1 espacio por cada 400 pies cuadrados de GFA

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la actual designación de Distrito de Zonificación "C-1". Los distritos "C-1" se adaptan a los usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito "NC". Los usos C-1 se consideran separadores apropiados entre los usos residenciales y los usos de los distritos C-2 y C-3.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

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

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

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación de la base "C-1" solicitada es compatible con la designación del uso futuro del suelo y es consistente con las propiedades circundantes.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El "C-1" actual del Distrito Comercial ligero es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- ED-1.3 Estimular y apoyar la actividad creciente de las empresas existentes
- ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 0,2435, lo que apoyaría adecuadamente una clínica médica.

7. Otros Factores:

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

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1320

Número de Asunto de la Agenda: Z-47.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900048 CD

RESUMEN:
Zonificación actual: "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Superposición de iluminación militar comercial Distrito Lackland Iluminación militar Región-2 Superposición de peligro de aeropuerto Distrito y "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Superposición de iluminación militar comercial general Iluminación militar Distrito de Superposición de Peligros del Aeropuerto

Zonificación actual: "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Iluminación militar comercial Lackland superpuesta Iluminación Militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional de reparación de vehículos y Camionetas

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Comisión de zonificación Fecha de audiencia: 18 de diciembre de 2018

Administradora de Caso: Patricia Franco, Planificadora

Dueño de la propiedad: M2G Stone Oak LTD

Solicitante: Prevto Companies, Ltd

Representante: Kaufman & Killen

Ubicación: generalmente ubicada en la intersección de West Loop 1604 y West Military Drive

Descripción legal: 0.771 acres de NCB 17647

Superficie Total en Acres: 0,771

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 4
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación del Vecindario de Oak Creek
Agencias correspondientes: Base de la Fuerza Aérea de Lackland, San Antonio Water Systems, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad:
Una parte de la propiedad fue rezonificada de Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" a Distrito Comercial General "C-3" por Ordenanza 2006-04-20-0526, con fecha del 20 de abril de 2006. La otra parte de la propiedad fue rezonificada de Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" a Distrito Comercial "C-2" por Ordenanza 2007-06-06-07, con fecha 7 de junio de 2007.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación de Base Actual: "C-2"
Usos actuales del Suelo: Edificios comerciales vacantes

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "C-3"
Usos actuales del suelo: gasolinera, comercial vacante

Dirección: Oeste
Zonificación de base actual: derecho de paso no zonificado **usos del suelo actuales:** carretera

Superposición e información especial del distrito: "MLOD-2 MLR-2"
Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2 MLR-2" Iluminación MIlitar de Lackland en ILuminación Militar Superpuesta en Región 1, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2 MLR-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

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

Transporte

Vía pública: West Military Drive

Carácter existente: Arteria secundaria
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía principal: West Loop 1604
Carácter existente: Autopista interestatal
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Las líneas de autobús VIA más cercanas son la 64 y la 620, que se detienen a lo largo de West 1604 Frontage Road, media cuadra al norte de la intersección de West Military Drive y West 1604 Frontage Road.

Impacto del tráfico: puede ser necesario un análisis de

impacto de tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido para la reparación de automóviles y camiones ligeros es de 1 espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados de área bruta.

ASUNTO:
Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Prioritario.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada como "Centro Regional" en el componente de uso futuro del suelo del plan. La zonificación solicitada es consistente con la futura clasificación de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El Personal no ha encontrado pruebas de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta

solicitud de cambio de zonificación. La propiedad está actualmente vacante y el uso propuesto es compatible con los usos actuales de los terrenos circundantes.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
La solicitud de zonificación propuesta proporcionará actividad comercial, que es consistente con los usos comerciales existentes. Este uso del suelo propuesto se ubica en una intersección de una vía rápida y una arteria principal, lo cual es consistente con el lugar donde el Plan Sectorial recomienda que se ubique este tipo de uso comercial intenso.

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 y es consistente con los objetivos del Plan Oeste / Suroeste. La propiedad está ubicada en West Military Drive, una arteria secundaria y West Loop 1604, que es un lugar apropiado para usos comerciales más intensos.

Objetivos relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- Objetivos y estrategias de desarrollo económico: ED-1.1 Localizar oficinas comerciales cerca de las áreas residenciales existentes dentro del Sector
- Objetivos y estrategias de desarrollo económico: ED-1.3 Estimular y apoyar el aumento de la actividad de las empresas existentes (*está ubicado cerca de una estación de servicio*)

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño aproximado de 0,771 acres, que se adapta razonablemente al desarrollo propuesto.

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

El 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.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:19-1324

Número de Asunto de la Agenda: Z-48.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 7

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900054 CD

RESUMEN:
Zonificación actual: Distrito residencial unifamiliar "R-6"

Zonificación solicitada: "R-6 CD" Distrito residencial unifamiliar con uso condicional para una guardería

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de diciembre de 2018

Administrador de caso: Dominic Silva, Planificador

Propietario: Jeffrey Johnson

Solicitante: Christian Smithroat

Representante: Christian Smithroat

Ubicación: 7700 Tezel Road

Descripción Legal: Lote 1, Bloque 2, NCB 18315

Superficie total en acres: 5,0

Avisos enviados por correo
Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 29
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de Propietarios de Viviendas de Village in the Woods **Agencias aplicables:** Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue originalmente "R-1", Distrito Residencial Temporal, establecida por la Ordenanza 33412, con fecha 28 de junio de 1965. 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: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la planicie

de inundación centenaria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Base de Zonificación Actual: "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Este
Zonificación de base actual: "R-5 PUD"
Usos actuales del suelo: Residencial

Dirección: Sur
Zonificación base actual: "C-2NA S"
Usos actuales del suelo: Unidades de almacenamiento

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: "C-3NA"
Usos Actuales del Suelo: Centro de ventas al por menor

Superposición e información del distrito especial:

Transporte

Vía Pública: Tezel
Carácter existente: Menor
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: No hay rutas VIA de autobús a poca distancia a pie de la

propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: No se requiere un análisis de impacto de tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
El número mínimo de plazas de estacionamiento para una guardería es de 1 por 375 pies cuadrados GFA

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual de "R-6". Estos distritos proporcionan áreas para usos

residenciales de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencia Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para conservar el carácter del vecindario. El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para ofrecer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero que debido a consideraciones de sitio individuales o requisitos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del terreno adyacente bajo ciertas condiciones.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

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

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario del Noroeste y actualmente está especificada como "Institucional Público" en el compnente del uso futuro 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 en Terrenos Vecinos:
El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación debido a su proximidad a las subdivisiones residenciales unifamiliares.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad. Es una instalación de la iglesia actual y una parte se está vendiendo para operaciones de guardería que están separadas o aparte de las funciones de la iglesia. El "R-6 CD" propuesto mantiene el distrito residencial base y permite el uso adicional como guardería. Las guarderías son usos que normalmente se encuentran cerca o adyacentes a subdivisiones residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Noroeste.

Metas y objetivos relevantes del Plan Comunitario del Noroeste:

- Promover un enfoque de instalaciones compartidas que combine escuelas, bibliotecas y parques.

- Trabajar con los desarrolladores para planear dedicar terrenos para futuros sitios escolares y promover la ubicación conjunta de escuelas, bibliotecas, parques y otras instalaciones comunitarias
- Desalentar el desarrollo de franjas comerciales

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión tiene 5,0 acres, apoya adecuadamente el uso de la iglesia y también acomodará la guardería.

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-6368

Número de Asunto de la Agenda: P-11.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:
Enmienda del plan 18103
(Caso de zonificación asociado Z2018348)

RESUMEN:
Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Categoría de Uso del Suelo Actual: "Nivel de Finca Rural"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Nivel Suburbano"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de octubre de 2018

Administrador de Casos: Marco Hinojosa, Planificador

Dueño de la propiedad: 1604 UT Properties LLC, Bidan Bonakchi

Solicitante: David Vesica

Representante: Brown y Ortiz, PC (c / o James McKnight)

Ubicación: generalmente ubicada al sureste de la intersección de Kyle Seale Parkway y Babcock Road.

Descripción legal: 5.874 acres de CB 4718

Superficie Total: 5.874

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 15
Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies:
Ninguna **Agencias aplicables:** Camp Bullis

Transporte Vía pública:
Babcock Road
Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Transporte Publico: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: NA

Vía principal: Kyle Seale Parkway
Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Transporte Publico: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: NA

Plan Integral
Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte **Fecha de Adopción del Plan:**agosto 5, 2010
Objetivos del Plan:

- Objetivo LU-1 El patrón de uso del suelo compatible promovido para conservar los recursos naturales y la economía local sigue siendo viable
    - LU-1.1 Localizar zonas de protección entre usos de tierra de alta densidad / intensidad que sean potencialmente incompatibles.

Categorías Integrales de Uso del Suelo Categoría de Uso del Suelo:
"Nivel de Propiedad Rural"
RESIDENCIAL - Propiedad Residencial de Baja Densidad
Generalmente Vivienda unifamiliar separada de franja amplia; servida por agua central y sistemas sépticos; Lotes mayores de 1/2 acre.
NO RESIDENCIAL - Comercial del Vecindario
En general: Las áreas alejadas en donde los servicios minoristas separados y limitados tales como tiendas de conveniencia, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, hostales y otras pequeñas empresas son apropiadas **Distritos de Zonificación Permitidos:** RP, RE, R-20, NC, O-1, C-1, RD
Ubicación: Los Usos comerciales para servir a estos vecindarios de propiedad rural de baja densidad deben ubicarse en la intersección de arterias, colectores y/o caminos rurales. Aunque estos usos son a pequeña escala, sirven a una gran zona geográfica y, por lo tanto, se accede a ellos principalmente en automóvil, la carretera cercana debe ser de fácil acceso para bicicletas y peatones.

Categoría de uso del suelo: "Nivel urbano general" **RESIDENCIAL: Densidad media a alta**
En general: Pequeñas áreas separadas Multifamiliares que incluyen apartamentos, Cuadrúplex, triplex, dúplex y casas adosadas (condominios)
NO RESIDENCIAL: Comercial Comunitaria
En general: las áreas urbanizadas donde servicios minoristas frecuentes y/o transitables como tiendas de

conveniencia, unidades de vivienda / trabajo, cafés, tiendas de abarrotes, hoteles, clínicas y otras pequeñas empresas son apropiadas
Distritos de Zonificación Permitida: R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, MF-25, MF-33, O-1.5, C-1, C-2, C- 2P, UD
UBICACIÓN: Usos comerciales comunitarios en el Nivel Urbano General, que sirven para usos residenciales de densidad media y alta, deben ubicarse en las intersecciones de arterias y/o colectores. Al servicio de un local y a una comunidad más amplia, estas áreas comerciales deben ser accesibles caminando desde las residencias cercanas, en bicicleta dentro de la vecindad y en automóviles desde un rango más amplio. El estacionamiento para automóviles y bicicletas debe ubicarse de modo que no interfiera con la circulación peatonal.

Visión General de uso del suelo

Propiedad en cuestión
Clasificación del Uso Futuro del Suelo:
Nivel de Propiedad Rural
Clasificación del Uso Actual del Suelo:
Vacante

Dirección: Norte
Clasificación del Uso Futuro del Suelo:
Nivel General Urbano
Clasificación actual del uso del suelo: el retiro en Cross Mountain

Dirección: Este
Clasificación del Uso Futuro del Suelo:
Nivel de Propiedad Rural
Clasificación del Uso Actual del Suelo:
Vacante

Dirección: Sur
Clasificación del Uso Futuro del Suelo:
OCL
Clasificación Actual de Uso de Suelo:
Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste
Clasificación del Uso Futuro del Suelo:
Nivel natural
Uso actual del suelo: Cedar Creek Park

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Premium

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La comisión de personal y planificación (6-0) recomiendan la Aprobación.

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Tierras de Bienes Rurales" a "Tierras Urbanas Generales" se solicita para volver a zonificar la propiedad a "C-2 CD MLOD-1" Distrito comercial superpuesto de iluminación militar de Camp Bullis con Uso Condicional para bodega y " C-2 CD MSAO MLOD-1 "Distrito Comercial Superpuesto de atenuación de sonido militar superpuesto de iluminación militar de Camp Bullis con uso condicional para bodega. Esto es consistente con el objetivo del Plan del Sector Norte de ubicar amortiguadores entre usos de tierra de alta densidad / intensidad que son potencialmente incompatibles. Además, la clasificación de futuro uso de suelo "Nivel General Urbano" permitirá la oportunidad para una mezcla de usos residenciales y comerciales.

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial y no sólo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Norte

La enmienda no afectará de manera adversa ni en parte ni de manera completa al Área de Planificación;

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

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018348

Zonificación actual: "RE MLOD-1" Distrito de urbanización residencial superpuesto de iluminación militar de Camp Bullis y "RE MSAO MLOD-1" Distrito de urbanización residencial superpuesto de atenuación de sonido, superpuesto de iluminación militar de Camp Bullis Propuesta de Zonificación: "C-2 CD MLOD-1" Distrito Comercial superpuesto de iluminación militar de Camp Bullis con uso condicional para bodega y "C-2 CD MSAO MLOD-1" Distrito comercial superpuesto de atenuación de sonido superpuesto de iluminación militar de Camp Bullis con uso condicional para bodega.

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

Número de Asunto de la Agenda: Z-49.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z2018348 CD
(Enmienda del plan asociado 18103)

RESUMEN:
Zonificación Actual: "RE MLOD-1 MSAO-1" Distrito de urbanización residencial Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar en Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis

Zonificación solicitada: "C-2 CD MLOD-1 MSAO-1" Distrito comercial superpuesto de iluminación militar de Camp Bullis superpuesto de atenuación de sonido de Camp Bullis con uso condicional para bodega de oficinas (espacio flexible) - Almacenamiento exterior no permitido

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

Administrador de casos: Marco Hinojosa, planificador

Propietario: 1604 UT Properties LLC

Solicitante: David Vesica

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: generalmente ubicada al sureste de la intersección de Kyle Seale Parkway y

Babcock Road.

Descripción legal: 5.874 acres de CB 4718

Superficie Total: 5.874

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 8
Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies:
ninguna
Agencias aplicables: Camp Bullis AFB

Detalles de la Propiedad
Historial de la propiedad: la propiedad en cuestión fue rezonificada de fuera de los límites de la ciudad "OCL" a distrito residencial "RE" por Ordenanza 2017-08-31-0624, con fecha del 31 de agosto de 2017.

Topografía: Una porción de la propiedad está dentro de la zona inundable de

100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "MF-33"
Usos del Suelo Actuales: Complejo de Apartamentos

Dirección: Este
Zonificación de base actual:
"RE"
Usos actuales del Suelo: Lote
Vacante

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: "OCL"
Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste
Base de Zonificación Actual: "DR"
Uso actual del suelo: Cedar Creek Park

Información de Distrito Especial y
Superpuesto: "MLOD-1"
Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Campamento 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.

"MSAO - 1"
Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación del Sonido Militar en Camp Bullis, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MSAO-1" no restringe los usos permitidos, sino que hace cumplir normas de construcción con el fin de disminuir el impacto del ruido externo proveniente de la instalación militar cercana. Las regulaciones de "MSAO-1" aplican a las nuevas construcciones de estructuras habitables.

Transporte
Vía pública: Babcock Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Transporte Publico: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas cubiertas: NA

Vía principal: Kyle Seale Parkway
Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Transporte Publico: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas servidas: NA

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

Información de Estacionamiento:
El requisito mínimo de estacionamiento para un almacén de oficina (espacio flexible) es de 1 espacio por 2.000 pies cuadrados GFA

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual de "RE". El distrito de finca rural (RE) es la designación para un uso residencial de baja densidad en un lote que tiene un mínimo de un (1) acre.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium

RECOMENDACIÓN:
Análisis y recomendación del personal: El personal y la comisión de Zonificación (8-0) recomienda aprobación, pendiente de 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 mencionarán a continuación.

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel de Propiedad Rural" en el componente de uso del suelo del plan. La zonificación de base "C-2" solicitada no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante requiere una enmienda de uso del suelo de "Nivel de Propiedad Rural" a "Nivel Urbano General" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda al Plan.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:
El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El actual "DR" Distrito Residencial no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la intersección de dos vías secundarias, por lo que los usos comerciales se adaptarían mejor.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Norte.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Norte:

- Objetivo LU-1: Se promueve un patrón de uso de la tierra compatible para que los recursos naturales se preserven y la economía local se mantenga viable
    - LU-1.1 Localizar zonas de protección entre usos del suelo de alta densidad/intensidad que sean potencialmente incompatibles.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es 5.874 acres, lo que apoyaría adecuadamente el desarrollo de un almacén de oficinas.

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del área de Conocimiento de Camp Bullis/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorandum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.

Número de Asunto de la Agenda: Z-50.

Fecha de la agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:
Caso de zonificación Z-2018-900040 ERZD

RESUMEN:
Zonificación actual: "PUD MF-18 MLOD-1 MLR-2" Desarrollo de unidades planificadas de densidad limitada multifamiliar en el Campamento Bullis Iluminación militar Región de iluminación militar 2 y "PUD MF-18 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Desarrollo de unidades planificadas limitadas multifamiliar en el Campamento Bullis Región de Iluminación Militar 2 Edwards Zona Distrital de Recarga

Zonificación solicitada: "PUD MF-18 MLOD-1 MLR-2" Desarrollo de unidades planificadas de densidad limitada Multifamiliar en el Campamento Bullis Superposición de iluminación militar Iluminación militar Región 2 y "PUD MF-18 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Desarrollo de unidades planificadas de densidad limitadas multifamiliar en el Campamento Bullis Superposición de iluminación militar Iluminación militar Región 2 Zona Distrital de Recarga Edwards con un retroceso perimetral reducido de 10 pies

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación 18 de diciembre de 2018

Administradora del caso: Patricia Franco, Planner

Propietario: Core Vizor, LLC

Solicitante: Core Vizor, LLC

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 5000 Block of Beckwith

Boulevard

Descripción legal: 3.738 acres fuera de NCB 17403

Superficie total: 3.738

Notificaciones enviadas por correo
Propietarios a menos de 200 pies: 24
Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies:
ninguna
Agencias Aplicables: San Antonio Water Systems, Camp Bullis

Detalles de la Propiedad
Historia de la propiedad: La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1964 y 1971 con la Ordenanza 32614 y en 1971 con la Ordenanza 39169 y fue originalmente zonificada como Distrito de Residencia Unifamiliar "R-1" Temporal. La propiedad fue rezonificada de Temporal "R-1" a "B-2" Distrito de negocios 1984 por la Ordenanza 58376, en 1984. La propiedad convirtió de "B-2" a "C-2" Distrito Comercial la propiedad a "B-2" Distrito Comercial con la adopción del Código Unificado de Desarrollo (CUD) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada de "C-2" a "PUD MF-18" Multifamiliar de densidad limitada de desarrollo de unidades planificadas por la Ordenanza 2016-10-06-0782, con la fecha 6 de octubre de 2016.

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

Zonificación de base adyacente y usos de suelo
Dirección: Norte
Zonificación Básica Actual: "C-3NA", "C-2"
Usos actuales del suelo: edificios de oficinas y venta de artículos deportivos al por menor

Dirección: Este
Zonificación Básica Actual: "C-2"
Usos actuales del suelo: Departamento de Bomberos, Terreno Desocupado

Dirección: Sur
Zonificación Básica Actual: "C-3NA", "C-2", "R-6"
Usos actuales del suelo: Centro cívico, centro comunitario, edificios de oficina y residenciales

Dirección: Oeste
Zonificación Básica Actual: "C-3", "C-3R" **Uso actual del suelo:** Edificios de hotel y oficinas

Información de Distrito Superpuesto y Especial:
Todas las propiedades circundantes llevan el "MLOD" Camp Bullis Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Campamento Bullis. El "MLOD" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones de la instalación militar.

Todas las propiedades de los alrededores llevan la designación "ERZD" Distrito de Zona de Recarga de Edwards. La designación "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza ambientalmente sensible 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 de "ERZD."

"PUD"
Los desarrollos de unidades planificadas proporcionan flexibilidad en los proyectos de desarrollo permitiendo una combinación de usos desarrollados de acuerdo con un plan aprobado que protege propiedades adyacentes; mientras que conserva servicios y características naturales de un sitio y a su vez proporciona una cantidad mínima de espacio abierto. Los PUD proporcionan una disposición más eficiente de los usos del suelo, los edificios, los sistemas de circulación e infraestructura; fomentan proyectos de relleno y el avance de sitios difíciles para el desarrollo diseñado convencionalmente debido a la forma, el tamaño, el desarrollo colindante, la mala accesibilidad o la topografía.

Transporte
Vía principal: Beckwith Boulevard
Carácter actual: Calle local, un carril en cada dirección
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Vance Jackson Road
Carácter actual: Vía Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a poca distancia de la propiedad.

Impacto de tráfico: Es posible que se requiera un informe de Análisis de impacto de

tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido es de 1.5 plazas de estacionamiento por unidad residencial.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión conservara la actual designación del distrito de zonificación de "PUD MF-18", que permite viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (unifamiliares o adosadas), viviendas de dos familias, viviendas de tres familias, viviendas de cuatro familias, casas en hilera o viviendas con línea de lote cero, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar de vida asistida, instalaciones de enfermería calificada, hogares de familia de acogida y escuelas públicas y privadas. El desarrollo de unidades planificadas requiere un retroceso del perímetro de 20 pies, pero no tiene ningún retroceso interno.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y está designada como "Centro de Uso Mixto" en el componente de uso de suelo futuro del Plan. El "PUD MF-18" solicitado es consistente con la clasificación de uso de suelo futuro.

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

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
Actualmente, la propiedad está zonificada como "PUD MF-18", lo que es una zonificación adecuada para la propiedad y los alrededores. La rezonificación solicitada mantiene la zonificación básica y los usos permitidos de la misma manera.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La propiedad se encuentra dentro del Plan del Sector Norte. La rezonificación propuesta mantendrá la zonificación básica de "PUD MF-18" igual, pero permitirá al propietario revisar su plan de Desarrollo de Unidad Planificada previamente aprobado. El plan alienta a que se ubique un conjunto diverso de viviendas a lo largo de vías y centros de empleo. La propiedad está ubicada cerca del Centro Médico, un importante centro de empleo y se encuentra cerca de Vance Jackson Road, una vía secundaria.

Metas y objetivos relevantes del Plan del Sector Norte:

Objetivo HOU-1 - Soporte continuo para el desarrollo de un conjunto diverso de viviendas utilizando el desarrollo de viviendas de relleno entre el circuito 1604 y el circuito 410.

HOU-1.2 Fomentar patrones de crecimiento compatibles y transiciones de mayor densidad residencial a lo largo de las vías principales y corredores de tránsito que se ajusten con el carácter residencial actual del Sector Norte.

Objetivo HOU-2 Desarrollar viviendas de alta densidad cerca de instalaciones educacionales post-secundaria, rutas de transporte principal y secundario y áreas de empleo principales.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad es de 3.738 acres, lo que podría facilitar el desarrollo de la unidad planeada propuesta.

7. Otros Factores:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Área de Conocimiento del Campamento Bullis/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se le notificó la solicitud propuesta a JBSA.

Recomendaciones de SAWS:

1. El sitio sujeto de 1.06 acres deberá adherirse a la cobertura impermeable previamente aprobada del 65% para el sitio general de 3.0 acres según lo establecido en el informe SAWS para el caso de zonificación Z2016176.

El solicitante está buscando la rezonificación para reducir el retroceso del Desarrollo de unidades planificadas (PUD) de los 20 pies requeridos a los 10 pies.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:19-1290

Número de Asunto de la Agenda: Z-51.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

In Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo de Servicios

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z-2018-900021

RESUMEN:
Zonificación actual: "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de

Riesgos Aeroportuarios

Solicitud de Zonificación: "MF-33 AHOD" Multifamiliar del Distrito Superpuesto de

Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de diciembre de 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Robert Osborne

Solicitante: David Komet

Representante: David Komet

Ubicación: 323 Rainbow Drive

Descripción legal: 2.136 acres de NCB 8695

Superficie total: 2.136

Notificaciones enviadas por correo
Dueños de propiedad dentro de los 200 pies: 63
Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de los 200 pies:
Ninguna **Agencias aplicables:** Fort Sam Houston
Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a los límites de Ciudad de San Antonio y zonificada como Distrito Residencial "A" por la Ordenanza 18115, con fecha 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue convertida de "A" al actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-5" mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo
Dirección: Norte
Zonificación básica actual: "MF-33", "R-5", "RM-4"
Usos Actuales del Suelo: Departamentos, Residencias Unifamiliares

Dirección: Este
Zonificación básica actual: "MF-33", "R-5", "RM-6"
Usos actuales del suelo: Apartamentos, Condominios, Duplexes

Dirección: Sur
Zonificación Básica Actual: "R-5", "RM-6"
Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar, Duplexes

Dirección: Oeste
Zonificación Básica Actual: "MF-33"
Usos Actuales del suelo: Apartamentos,
Iglesia

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

Transporte
Via Pública: Eisenhauer Road
Carácter Actual:Vía Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía pública: Rainbow Drive
Carácter actual: Calle local
Cambios propuestos: Ninguno

Transporte público: las rutas de autobús VIA 505 y 647 se encuentran a poca distancia

de la propiedad.

Impacto de tráfico: puede ser necesario un análisis de impacto de tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido para los apartamentos es de 1.5 plazas de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La denegación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión retenga la designación del distrito de zonificación actual de "R-5", que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia de acogida, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMIUM:
La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de media milla (½) del Corredor de Tránsito Premium de la Autopista Austin.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Vecindario de circuito interno del Noreste y actualmente está designada como "Residencial de Alta Densidad" en el futuro componente de uso del suelo del plan. La zonificación básica de distrito solicitada "MF-33" es consistente con la futura designación de uso de suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
El Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. El “MF-33” solicitado también es una zonificación básica adecuada.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La rezonificación propuesta es consistente con las metas y los objetivos del Plan de Vecindario de Northeast

Inner Loop. El plan fomenta diversas opciones de vivienda que conviven con los vecindarios establecidos. La propiedad está ubicada al norte de Austin Highway, a lo largo de Eisenhauer Road, una vía secundaria. El área está desarrollada en gran parte como multifamiliar y la clasificación de uso del suelo en el futuro es "Residencial de alta densidad". La zonificación básica solicitada "MF-33" es apropiada debido a la ubicación de la propiedad, la clasificación de uso de suelo futuro y el desarrollo actual del área.

Metas y objetivos relevantes del Plan de Vecindario de Northeast Inner Loop:

Objetivo 1: Mejora del carácter de la vivienda y del vecindario y conservación de la vivienda y el carácter distintivo de los vecindarios de Northeast Inner Loop.

Objetivo 1.1: Carácter y desarrollo de la vivienda Mantener el carácter distintivo de la vivienda de los vecindarios. Aprovechar la diversidad de viviendas antiguas y nuevas que incluyen viviendas unifamiliares y multifamiliares (condominios, casas adosadas, duplexes y apartamentos pequeños).
Objetivo 1.3: Aspecto del vecindario Mantener y mejorar el aspecto físico y el paisajismo de los vecindarios.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión es de 2.136 acres, lo que podría facilitar un desarrollo multifamiliar.

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

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:19-1327

Número de Asunto de la Agenda: Z-52.

Fecha de la Agenda: 1/17/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo de Servicios

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z-2018-900061

RESUMEN:
Zonificación actual: "I-1 IH-1 AHOD" Pasillo de la Entrada Noreste General Industrial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "MF-33 IH-1 AHOD" Pasillo de la Entrada Noreste Multifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:18 de diciembre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Ciudad de San Antonio

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: generalmente ubicada al noreste de la intersección de Schertz Road y North Weidner

Road

Descripción legal: 5.00 acres de NCB 15911

Superficie Total: 5.00

Notificaciones enviadas por correo
9**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies**: 9
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno
Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad
Historial de la Propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y fue temporalmente zonificaso como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 41430, con fecha del 26 de diciembre de 1972. La propiedad fue rezonificada de Temporal "R-1" a "I-1" Distrito de Industria Ligera por la Ordenanza 43527, con fecha del 7 de marzo de 1974. La propiedad se convirtió de "I-1" a la clasificación actual Distrito Industrial General "I-1" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (CDU), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación de la Base Actual: "I-1"
Usos Actuales de la Tierra: Residencia Unifamiliar, Terreno Industrial Vacante

Dirección: Este
Zonificación de Base Actual: MF-33
Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: C-3
Usos Actuales de la Tierra:
Vacante

Dirección: Oeste
Zonificación de la Base Actual: "I-1"
Usos actuales del terreno: Panadería comercial, Distribuidor de filtro de aire comercial, Accesorios de riel

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

"IH"
El Distrito del Corredor de Entrada Noreste (Northeast Gateway Corridor District) ("IH-1") provee estándares de desarrollo de sitios para propiedades comerciales de hasta 1.000 pies de la Interstate 35 entre Walzem Road y los límites de la ciudad al norte. Los estándares abarcan principalmente la colocación de edificios, jardinería, materiales de construcción, diseño de fachadas y señalización para fomentar un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

Transporte

Vía Pública: North Weidner Road
Carácter actual: Vía Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Wurzbach Parkway
Carácter actual: Super Vía
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Transporte Público: La ruta 640 del autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad.

Impacto del tráfico: puede requerirse un informe TIA. Se necesita más información para llegar a una

conclusión.

Información de Estacionamiento:
El estacionamiento mínimo requerido para un desarrollo multifamiliar es de 1.5 unidades de estacionamiento por unidad residencial.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantenga la actual designación de distrito de zonificación de "I-1"

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:
Recomendación y Análisis del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-1) recomiendan la aprobación.

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Comercial Regional" en el futuro componente de uso de suelo del plan. La zonificación básica de distrito solicitada "MF-33" es consistente con la futura designación de uso de suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:
El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:
La zonificación básica "I-1" actual es una zonificación básica adecuada para la propiedad, sin embargo, el "MF-33" solicitado también es una zonificación básica apropiada debido a la zonificación multifamiliar adyacente.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:
La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y la rezonificación solicitada de "I-1" a "MF-33" es generalmente consistente con las metas y estrategias del plan. El plan enfatiza la necesidad y el deseo de que se produzca un desarrollo residencial de mayor densidad a lo largo de las vías para proporcionar un amortiguador entre los usos residenciales de menor densidad. La propiedad está delimitada por O'Connor Road, una súper vía al norte y está ubicada en North Weidner Road, una vía secundaria. La propiedad también está cerca de la autopista interestatal 35 norte. La ubicación es ideal para un desarrollo multifamiliar debido a la proximidad de las principales vías de acceso.

Metas y objetivos relevantes del Plan del Sector Norte:

Objetivo HOU-1 - Soporte continuo para el desarrollo de un conjunto diverso de viviendas utilizando el desarrollo de viviendas de relleno entre el circuito 1604 y el circuito 410.

Estrategias: HOU-1.1. Considerar concesiones innovadoras en las enmiendas de zonificación que promuevan una variedad de tipos de viviendas en el Sector Norte y adopten estándares flexibles, que incluyan, entre otros: líneas de lote cero, agrupación de desarrollo y bonos de densidad según el

Plan de uso del suelo del sector: HOU-1.2 Fomentar patrones de crecimiento compatibles y transiciones de viviendas de mayor densidad a lo largo de las vías principales y corredores de tránsito que se ajusten al carácter residencial existente del Sector Norte.

Objetivo HOU-2: Construir viviendas de alta densidad cerca de los centros de enseñanza post-secundaria, las rutas de transporte principales y secundarias y las principales zonas de empleo.

Estrategias: HOU-2.1 - Enfoque de alta densidad residencial cerca de centros de actividad.

HOU-2.3: Utilizar la residencial de alta densidad como intermedio entre carreteras principales / secundarias / no residenciales (es decir, oficinas, locales comerciales, usos comerciales) y viviendas residenciales de menor densidad.

HOU-2.4 - Considerear el uso de Residencial de Alta Densidad a lo largo de la periferia de las áreas de empleo concentradas para fomentar una transición de uso del suelo compatible entre los vecindarios residenciales unifamiliares separados / adjuntos y ubicaciones concentradas de usos no residenciales.

6. Tamaño del Tramo:
La propiedad en cuestión tiene 5.00 acres, lo que podría encajar con el desarrollo multifamiliar propuesto.

7. Otros Factores:
La propiedad pertenece a la Ciudad de San Antonio, que está en proceso de vender dicha propiedad al dueño adyacente para un desarrollo multifamiliar.