

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno
105 Main Plaza
San Antonio, Texas 78205

Jueves 20 de febrero de 2020

9:00 AM

Edificio Municipal Plaza

El Consejo de la Ciudad convocará y celebrará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodriguez en el Edificio Municipal Plaza, a partir de las 9:00 AM. Después de que haya sido convocada la reunión, el Consejo de la Ciudad considerará los siguientes asuntos no antes de los horarios asignados.

9:00AM: Inicio de la Reunión

2:00PM: Enmiendas al Plan y Casos de Zonificación

En cualquier momento durante la reunión, el Consejo de la Ciudad puede reunirse en una sesión ejecutiva en la Sala “C” para consultar con la Oficina del Abogado de la Ciudad sobre asuntos abogado-cliente bajo el Capítulo 551 del Código de Gobierno de Texas.

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

DECLARACIÓN DE ACCESO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Este lugar de reunión es accesible para sillas de ruedas. La Entrada de Acceso está ubicada en el Edificio Municipal Plaza / Entrada Main Plaza. Las Ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. En caso de necesitar asistencia, llame al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.

Intérpretes en español estarán 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 asunto en 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 la Reunión Ordinaria del Consejo de la Ciudad del 16 de enero de 2020, la Reunión Especial del Consejo de la Ciudad del 21 de enero de 2020 y la Reunión Ordinaria del Consejo de la Ciudad del 29 de enero de 2020

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

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo

4. Ordenanza que aprueba un contrato con CNC Technologies, Inc., para la instalación, configuración y mantenimiento de un sistema de transmisión de vídeo tipo helicóptero. El período inicial termina el 30 de noviembre de 2020, con cuatro renovaciones opcionales de un año por un costo total estimado de \$1,800,000.00. El costo del primer año es de \$307,281.00 que serán financiados de la siguiente manera:
 - \$207,785.00 del subsidio federal de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana (UASI) 2018,
 - \$60,121.00 del subsidio federal del Programa de Seguridad Nacional (SHSP) 2018, y
 - \$39,375.00 del Presupuesto del Fondo General de la Policía para el AF 2020. Los fondos para los años subsiguientes de este contrato están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto y fondos anuales. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

5. Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen los precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$688,439.89 incluidos en el Presupuesto Adoptado para el AF 2020 del respectivo departamento:
 - (A) Industrial Disposal Supply Company, LLC, para piezas para reparaciones de equipos de barrido;
 - (B) Holt Texas, LTD., piezas para reparaciones de equipos Caterpillar;
 - (C) Zamorano Enterprises, Inc., para sillas y bancas metálicas decorativas;

- (D) SiteOne Landscape Supply LLC, para árboles de 30 galones;
- (E) Texdoor, Ltd., para piezas y servicios de reparación de puertas basculantes; y
- (F) Bentley Systems, Incorporated, para suscripciones a licencias de software para el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales.
[Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

Mejoras Estructurales

6. Ordenanza que adjudica un contrato de construcción que incluye dos alternativas adicionales a Alamo City Constructors, Inc. por la suma de \$5,611,649.36 de los cuales \$2,747,932.90 serán reembolsados por CPS Energy y \$198,473.70 serán reembolsados por el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) para el proyecto de Rittiman Road (I-35 a Castle Cross Drive), un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 2 del Consejo.
[Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
7. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Financiamiento con el San Antonio Independent School District por la suma de \$16,698.00 para la aceptación de estos fondos del San Antonio Independent School District por su parte de los gastos de construcción para la compra e instalación de cruces intermitentes de advertencia cerca de la Carvajal Elementary School. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
8. Ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Con-Cor Inc. por un monto de \$196,773.73 para el proyecto de la Biblioteca Igo Branch, un proyecto financiado por el Mantenimiento Diferido 2020, ubicado en el Distrito 8 del Consejo. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
9. Ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con LMC Corporation por la suma de \$132,769.32 para construir mejoras al parque del Proyecto Nani Falcone Park, un proyecto financiado por los Bonos 2017. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles

10. Ordenanza que aprueba los acuerdos de alquiler con 800 Painful, L.P. para la continuación del alquiler de espacio de oficinas en 800 Dolorosa Street en el Distrito 1 del Consejo para la Oficina de Asuntos Internos del Departamento de Policía de San Antonio a un costo de \$166,354.56 en el AF20 y la Oficina de Integridad Municipal de Recursos Humanos a un costo de \$26,337.04 en el AF20. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations)]
11. Ordenanza que amplía el Acuerdo de Estacionamiento con la University of Texas at San Antonio para permitir el uso continuado de 50 espacios de estacionamiento por un año por parte del Instituto de Culturas Texasanas. Se depositarán ingresos de aproximadamente \$7,997.28 en el Fondo de Mantenimiento y Operación del Estacionamiento. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]

Solicitud de Donativos y Reconocimientos

12. Resolución que aprueba la presentación de una solicitud de subsidio y aprueba la aceptación de los fondos tras su adjudicación de la Oficina del Gobernador para el Programa de Vecindarios Seguros por una suma no mayor a \$131,878.74 por doce meses a partir del 1 de octubre de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2021 para el Programa Stand Up SA del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Dawn Emerick, EdD, Directora de Salud (Director, Health)]
13. Ordenanza que aprueba la aceptación de fondos de Datos Intersectoriales de Salud (DASH) por una suma no mayor a \$5,000.00 para el Programa de Mentores del DASH por un período que abarca desde el 1 de febrero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Dawn Emerick, EdD, Directora de Salud (Director, Health)]
14. Ordenanza que aprueba la aceptación de fondos no mayores a \$9,300.00, de la Sociedad de Conservación de San Antonio para servicios de consultoría para la encuesta ScoutSA. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora de la Oficina de Conservación Histórica (Director, Office of Historic Preservation)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

15. Ordenanza que nombra a Karen Davis, Oscar Briones, Ebony Barkley-Jordan, Antonio Amado, Karen Farias, Roy Lozano, y Jerry Broderick a la Junta Asesora de Acción Ciudadana (CAAB) por períodos de mandato de dos años.
[María Villagómez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); William McManus, Jefe de Policía (Chief of Police)]
16. Ordenanza que vuelve a nombrar a George Lynn Britton Jr. (Distrito 4) a la Junta de Estándares de Construcción por el resto de un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021; y que exime del requisito de categoría de veterano para el nombramiento. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
17. Aprobar los siguientes nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités para las funciones que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por los términos que se muestran a continuación. Los nombramientos son efectivos inmediatamente si se reciben ocho votos afirmativos, o diez días después del nombramiento si se aprueban con menos de ocho votos afirmativos. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
- A) Volver a nombrar a Judy Cruz (Alcaldía) a la Junta de Fiduciarios de la Biblioteca Pública de San Antonio.
- B) Nombramiento de David Sherman (Distrito 2) a la Comisión de la Ciudad de Asuntos de Veteranos.
- C) Nombramiento de Lillian Jones (Distrito 2) a la Comisión de Zonificación.
- D) Volver a nombrar a Susan Wright (Distrito 2) en el Comité Asesor de Mejoras Estructurales.
- E) Nombramiento de Joe De La Garza (Distrito 3) a la Corporación de Desarrollo Municipal de la Primera Infancia de San Antonio.
- F) Nombramiento de Lance Elliott (Distrito 5) a la Junta Directiva de la Zona de Reinversión del Incremento de Impuestos N.º 12 – Plaza Fortuna.
- G) Nombramiento de Efrain Vergara (Distrito 8) y volver a nombrar a Dewayne Nelson (Distrito 9) a la Junta de Estándares de Construcción.
- H) Volver a nombrar a Lloyd A. Denton Jr. (Distrito 10) a la Junta Directiva de la Zona de Reinversión del Incremento de Impuestos N.º 33 – Northeast Corridor.

Varios

18. Ordenanza que aprueba un Memorándum de Acuerdo con la Administración Federal de Aviación para servicios y equipo de soporte a los proyectos de Mejora al Aeródromo que afectan a las instalaciones de la FAA en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Se requiere la supervisión de la construcción por parte de la FAA cuando un proyecto presenta un riesgo potencial para las operaciones de la FAA durante su construcción. Del coste total estimado de \$1,371,859.50, se incluyen fondos en el Presupuesto de Capital de Aviación de los AF 2020 - AF 2025 y en el Fondo de Mantenimiento y Operación Aeroportuaria para el AF 2020. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jesus Saenz, Director de Aviación (Director, Aviation)]
19. Ordenanza que enmienda los acuerdos relacionados con el Westside Education & Training Center (WETC), el Edgewood Independent School District, el Alamo Colleges Workforce Specialty Center y la Corporación de Desarrollo de Westside. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]
20. Ordenanza que aprueba la ratificación de la Segunda Enmienda y Extensión de los contratos de los Servicios de Asesoría Financiera de la Ciudad de San Antonio con FHN Financial Municipal Advisors y Hilltop Securities, Inc. por un período a expirar el 31 de marzo de 2021. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
21. Ordenanza que aprueba una enmienda al Acuerdo de Servicios Profesionales con el Consejo Nacional de Desarrollo para el desarrollo del Plan Consolidado del HUD para los AF 2021- AF 2025, el Plan de Acción para el AF 2021 y el Análisis de Impedimentos/ Evaluación de la Equidad en la Vivienda por la suma de \$99,250 utilizando los fondos del Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario para el AF 2020. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Viviendas (Director, Neighborhood and Housing Services)]
22. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con Terramark Interests, LLC para un préstamo condonable de \$242,000.00 para construir un desarrollo multifamiliar de 12 unidades con seis unidades que estarán disponibles para los hogares que ganen el 60% o menos del Ingreso Medio del Área (AMI) cerca de Frio Street y El Paso Street. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la

Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Viviendas (Director, Neighborhood and Housing Services)]

- 23.** Resolución de No Objeción a la solicitud de SAHT Pan American LP, LLC al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda del 4% para la rehabilitación de Pan American Apartments, un desarrollo de vivienda de alquiler multifamiliar accesible de 100 unidades ubicado en 143 NW 36th Street en el Distrito 5 del Consejo. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Viviendas (Director, Neighborhood and Housing Services)]
- 24.** Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con Patio Delantero, Ltd, la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street y la Ciudad de San Antonio para mejoras públicas elegibles por hasta \$225,000.00 para el proyecto Weston Urban Open Space/Pinkerton's Barbecue ubicado en 107 W. Houston Street. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Viviendas (Director, Neighborhood and Housing Services)]
- 25.** Aprobación de los siguientes asuntos relacionados con la revitalización, restauración y mejoras de 114 Main Plaza. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Viviendas (Director, Neighborhood and Housing Services) y John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations)]
- 25A.** Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con 114 Main Plaza, LLC para las mejoras públicas elegibles en la reurbanización de 114 Main Plaza por una suma de hasta \$1,132,912.00 en fondos de la TIRZ de Houston Street.
- 25B.** Ordenanza que aprueba un acuerdo de licencia con 114 Main Plaza, LLC para el espacio de patio adyacente al edificio en Main Plaza por un período de cinco años que finalizará el 28 de febrero de 2025. Los ingresos por la suma de \$750.00 al año serán depositados en el Fondo General.
- 26.** Aprobación de los siguientes asuntos relacionados con el Programa de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad [PACE]: [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Alejandra Lopez, Directora de Desarrollo Económico (Director, Economic Development)]

- 26A.** Resolución de Intención de establecer un Programa de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad (PACE) dentro de los límites de la Ciudad de San Antonio.
- 26B.** Ordenanza que aprueba un Acuerdo Interlocal con el Consejo de Gobiernos del Área de Alamo para desempeñarse como Administrador Externo del Programa de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad (PACE) contingente al establecimiento del Programa PACE de la Ciudad por parte del Consejo de la Ciudad.

Informe del Administrador de la ciudad

- 27.** Informe del Administrador de la Ciudad

EL CONSEJO TENDRÁ UN RECESO AL MEDIODÍA Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO

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

- 28.** Ordenanza que enmienda el Plan de Vías Principales, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Talley Road de Old Talley Road a aproximadamente 1,500 pies sur de Cartwright Trail, ubicada de forma general en la parte oeste del Condado de Bexar. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
- 29.** Ordenanza que enmienda el Plan de Vías Principales, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Walzem Road y eliminar un segmento propuesto de Binz-Engleman Road, con Walzem Road permaneciendo designada como Arterial Secundaria Tipo A (86 pies de derecho de paso), ubicada de forma general al noreste del Condado de Bexar, entre FM 78 y FM 1516. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700187 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de “C-3NA HS RIO-4 NCD-1 AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Sitio Histórico con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito de Conservación del Vecindario de South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “RM-4 NCD-1 AHOD” Distrito Residencial Mixto en Distrito de Conservación del Vecindario de South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, e “IDZ RIO-4 NCD-1 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito de Conservación del Vecindario de South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2 NA” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas y “MF-25” Distrito Multifamiliar a “IDZ-3 HL RIO-4 NCD-1 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad en Sitio Histórico con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito de Conservación del Vecindario de South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial, usos permitidos para multifamiliar con hasta 39 unidades de vivienda, y un Hotel e “IDZ-3 NCD-1 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad en Distrito de Conservación del Vecindario de South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para multifamiliar con hasta 39 unidades de vivienda, y un Hotel (todos los superpuestos permanecen sin cambios) en Lote 9, los 42.8 pies oeste de los 22 pies sur del Lote 10, los 125 pies norte de Lote 10, y los 46.2 pies este de los 22 pies sur del Lote 10, NCB 2979, ubicado en 141 Jacobs, 143 Jacobs, 1714 South Saint Mary’s Street y 1722 South Saint Mary’s Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 16 de enero de 2020)
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700284 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de “C-3NA RIO-2 AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “I-1 RIO-2 AHOD” Distrito Industrial General con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-3 RIO-2 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Alta con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial, Bar/Taberna sin costo de entrada 3 o más veces a la semana, Discoteca con costo de entrada 3 o más días a la semana, Micro cervecería, Bodega con embotellamiento, Hotel/motel de estancia prolongada, Tiempos compartidos o apartamentos

corporativos, hotel, salón de masajes, Hospital médico o sanatorio, Estudio de sonido y grabación, Club privado, Depósito de oficinas (espacio flexible) y unidades de vivienda multifamiliares sin exceder las 325 unidades en Lote 7, Lote 8, Lote 9, Lote 19, Lote 20, Lote 21, Lote 28, Lote 29, 15 pies norte de Lote 30, 15 pies sur de Lote 31, Lote 32, Lote 33, Lote 34, Lote 35, Lote 36, Lote 40, Lote 41 y Lote 42, Cuadra 4, NCB 6792, ubicado en 813 East Myrtle Street, 818 East Locust Street, 1212, y 1216-1218 E. Euclid Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- P-1.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2019-11600084 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de Uso de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Residencial de Densidad Baja" a "Residencial de Densidad Media" en 0.744 acres de NCB 11882, ubicado en 1411 East Sandalwood Lane. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Planificación recomienda su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700291)
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700291 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para catorce (14) unidades residenciales en 0.744 un acre de NCB 11882, ubicado en 1411 East Sandalwood Lane. El Personal recomienda su Negación, con una Recomendación Alternativa. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600084)
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700312 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "MF-33 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 13A excluyendo los 14 pies triangulares noreste, Cuadra 2, NCB 2177, ubicado en 802 Arbor Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700332 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "FBZD" Distrito de Zonificación Basada en Forma a "FBZD" Distrito de Zonificación Basada en Forma para actualizar el Plan de Diseño de Transporte del Plan de Patrón de Desarrollo Maestro (Todos los Distritos de Zonificación del Recorrido Transectorial, Distritos Superpuestos y Usos permanecen sin cambios) en aproximadamente 311 acres delimitados de forma general por la IH-35 al Norte y al Oeste, la IH-37 y Bonham al Este, y Lexington Avenue/4th Street al Sur. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- P-2.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2019-11600080 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Vecinal de Government Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Residencial de Densidad Baja" a "Comercial Vecinal" en los 3.3 pies este de los 118 pies sur del Lote 11 y los 118 pies sur del Lote 12, Cuadra 6, NCB 1177, ubicado en 2551 Interestatal 35 Norte. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Planificación recomienda su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700208) (Continuado del 16 de enero de 2020)
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700208 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 a "NC MLOD-3 MLR-2" Distrito Comercial Vecinal con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en los 3.3 pies este de los 118 pies sur del Lote 11 y los 118 pies sur del Lote 12, Cuadra 6, NCB 1177, ubicado en 2551 de Autopista Interestatal 35 Norte. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Negación, con Recomendación Alternativa. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600080) (Continuado del 16 de enero de 2020)
- P-3.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2019-11600079 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Vecinal de Dignowity Hill/Plan de Reinversión de Eastside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Residencial de Densidad Alta" a "Uso Mixto de Densidad Baja" en los 104.22 pies sur de Lote 11, Lote 12 y Lote 13, Cuadra 8, NCB 562, ubicado en 707 Dawson Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700275)
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700275 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "MF-33 H AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-2 H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y para Salón de Fiestas, Salón de Recepciones, Centro de Encuentros en los 104.22 pies sur de Lote 11, Lote 12 y Lote 13, Cuadra 8, NCB 562, ubicado en 707 Dawson Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600079)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700283 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "RM-4 H AHOD" Distrito Residencial Mixto en Distrito Histórico de Dignowity Hill en

Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-4 CD H AHOD" Distrito Residencial Mixto en Distrito Histórico Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Oficina Profesional en el Lote 3, Cuadra 15A, NCB 576, ubicado en 1512 East Houston Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 16 de enero de 2020)

Z-9.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700297 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados (Servicio Completo) en 0.567 acre de NCB 16918, ubicado en la cuadra 8100 de Melbury Forest. El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación.

Z-10.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700306 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "I-2 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado con Instalaciones de Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-3 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Instalaciones de Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 31 pies este de los 154 pies sur de Lote 2 y Lote 3, Cuadra 11, NCB 1308, ubicado en 1811 y 1807 Burluson. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

P-4.

CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2019-11600102 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario de Eastern Triangle, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Comercial Comunitario" a "Residencial de Densidad Alta" en Lote 8, Cuadra 6, NCB 12633, ubicado en la cuadra 4000 de la Interestatal 10 Este. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700317)

Z-11.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700317 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de Zonificación de "C-3 MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 a "MF-33 MLOD-3 MLR-1" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Lote 8, Cuadra 6, NCB 12633, ubicado en la cuadra 4000 de la Interestatal 10 Este. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600102)

- P-5.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2019-11600092 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Perimetral del Corredor Este IH-10, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Residencial de Densidad Baja" a "Residencial de Densidad Media" en 8.781 acres de CB 5090, ubicados al 7975 de la Interestatal 10 Este. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700318)
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700318 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "NP-10 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MHC MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Convencional de Viviendas Prefabricadas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 8.781 acres de CB 5090, ubicado en el 7975 de la Interestatal 10 Este. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Enmienda al Plan Asociada PA2019-11600092)
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700329 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "C-2 RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Mejoras al Río en Corredor Urbano Broadway en Distrito de Conservación del Vecindario de Westfort Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 RIO-1 NCD-9 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito de Conservación del Vecindario de Westfort Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 IDZ RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Corredor Urbano Broadway en Distrito de Conservación del Vecindario de Westfort Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 IDZ RIO-1 NCD-9 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito de Conservación del Vecindario de Westfort Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (todos los superpuestos permanecen sin cambios) en los 45 pies sur de Lote 10, Lote 11 y Lote 12, Cuadra 27, NCB 1764, ubicado en 519 East Josephine Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700289 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Baja Intensidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "R-4" Residencial Unifamiliar y para una Oficina Profesional en Lote 1, Cuadra 6, NCB 7582, ubicado en 364 Betty Jean Street. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación.
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700020 HL (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3NA HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 1, Cuadra 1, NCB 6230, ubicado en 4007 South Flores Street. El Personal recomienda su Aprobación. La recomendación de la Comisión de Zonificación está pendiente a la audiencia del 18 de febrero de 2020.
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700282 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "L MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote P-51A, NCB 14567, ubicado de forma general en la cuadra 9600 de la IH 35 Sur. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700250 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para la Venta y Almacenamiento de Automóviles, Camiones Ligeros y Vehículos Grandes (Servicio Completo) en Lote 2 y los 67.6 pies sur de Lote 1, Cuadra 2, NCB 2307, ubicado en 1406 West Commerce Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700314 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Estacionamiento No

Comercial a "C-2 CD MLOD-2

MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados en Lotes 43 a 50, Cuadra 7, NCB 8258, ubicado en 202 North General McMullen. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación con Condiciones.

- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700316 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda en Lote 48 y Lote 49, Cuadra 4, NCB 7490, ubicado en 129 Dolores Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-6.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2019-11600096 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario de Nogalitos / South Zaramora, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Comercial Vecinal" a "Comercial Regional" en Lote 1 y Lote 2, Cuadra 13, NCB 7050, ubicados en 3401, 3403, 3405 y 3407 Nogalitos Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Negación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700328)
- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700328 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3R MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General Restrictivo de la Venta de Alcohol con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 1 y Lote 2, Cuadra 13, NCB 7050, ubicado en 3401, 3403, 3405 y 3407 Nogalitos Street. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600096)

- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700003 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" General Industrial con Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 4, Cuadra 15, NCB 3884, ubicado en 125 Glass Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-22** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700285 CD (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Reparación de automóviles y camiones ligeros en Lote 10, Cuadra 18, NCB 16528, ubicado en 2614 Pinn Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-23.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700300 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 2, Cuadra 10, NCB 15569, ubicado en 7015 Remuda Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-24.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700326 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar a "C-2" Distrito Comercial en Lote P-4C, NCB 34400, ubicado en 2790 Oeste de la Carretera 1604 Norte. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-25.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700225 (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del distrito de Zonificación de "R-5 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-5 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 19, Cuadra 4, NCB 13450, ubicado en 5403 San Benito Drive. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación.

- P-7.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2019-11600073 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Nivel de Viviendas Rurales" a "Nivel Suburbano" en Lote 23, Cuadra 4, NCB 14759, ubicado en 7427 Oeste de la Carretera 1604. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700269 S)
- Z-26.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700269 S ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "C-2 NA UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga Edwards a "C-2 S UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga Edwards con Autorización de Uso Específico para una Clínica Veterinaria en 0.1330 acre de Lote 23, Cuadra 4, NCB 14759, ubicado en 7427 al Oeste de la Carretera 1604. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600073)
- P-8.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N° PA-2019-11600089 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Nivel Suburbano" a "Nivel Urbano General" 9.708 acres de NCB 16109 y NCB 16455 y 0.231 un acre de NCB 16455, ubicado en 6460 Babcock Road. El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Planificación recomienda la Negación por ausencia de moción. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700305)
- Z-27.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700305 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "C-1" Distrito Comercial Ligero, "C-2" Distrito Comercial, "C-2 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas, "C-2 NA CD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Uso Condicional para un Centro de Reparación y Pintura de Autos, "C-3 NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas a "MF-25" Distrito Multifamiliar de Densidad Baja en 9.708 acres de NCB 16109 y NCB 16455 y 0.231 un acre de NCB 16455, ubicado en 6460 Babcock Road. El Personal recomienda su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación debido a la ausencia de moción. (Caso de Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600089)

- Z-28.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700146 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “I-1 AHOD” Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “L AHOD” Distrito Industrial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 14, Cuadra 4, NCB 12574, ubicado en 9010 Tesoro Drive. El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación por ausencia de moción. (Continuado del 16 de enero de 2020)
- Z-29.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700292 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “I-1 IH-1 AHOD” Distrito Industrial General en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-3 IH-1 AHOD” Distrito Comercial General en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 4, Cuadra 2, NCB 14952, ubicado en 11407 Wayland Way. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 16 de enero de 2020)
- Z-30.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700320 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "I-1 S IH-1 AHOD" Distrito Industrial General en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Universidad, "I-1 S AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Universidad, “R-6 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “R-6 IH-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 IH-1 AHOD" Distrito Comercial en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lotes TR-19, 19A, 19C, 19D, 20A y 21A, NCB 14952, y Lote 1, Cuadra 2, NCB 14952, ubicado en 11104 y 11542 Wayland Way, y 6153 Randolph Boulevard. 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 fecha de reunión o tomar un receso y celebrar nuevamente la reunión en un momento determinado del día siguiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-9201

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Contrato Anual para la Instalación, Configuración, Mantenimiento y Soporte del Sistema de Transmisión de Video de Helicóptero para el Departamento de Policía de San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza que autoriza un contrato con CNC Technologies, Inc. para proveer la instalación, configuración y mantenimiento de un sistema de transmisión de vídeo de helicóptero de última tecnología para un período desde la adjudicación del Consejo hasta el 30 de noviembre de 2020 con cuatro renovaciones opcionales de un año por un valor total de contrato estimado de \$1,800,000.00 El costo del primer año es de \$307,281.00 de los cuales \$207,785.00 serán financiados por el subsidio federal de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana (UASI) 2018, \$60,121.00 serán financiados por el subsidio federal del Programa de Seguridad Nacional (SHSP) 2018, y \$39,375.00 serán financiados por el Presupuesto del Fondo General para el AF 2020. Los fondos para la capacidad de contrato adicional y los gastos subsiguientes de mantenimiento y soporte están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad y al proceso de elaboración del presupuesto anual.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para la consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta presentada por CNC Technologies para proveer al Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) con un sistema de recepción terrestre, un sistema de antena de diversidad receptora y de transmisión direccional, y servicios de suscripción de CNC Live para hasta cuatro helicópteros que sustituirán a un sistema de transmisión obsoleto. El sistema de transmisión de vídeo de helicópteros de CNC está diseñado para transmitir video a color o térmico en vivo de forma inalámbrica para asistir en el comando y control de incidentes críticos para las fuerzas de seguridad y bomberos, así como para ayudar a los oficiales de campo en sus operaciones diarias, lo que incluye la localización de sospechosos y

personas desaparecidas o la asistencia en la vigilancia. El contrato incluirá una suscripción a CNC Live, un servicio basado en la nube que proporciona al usuario la posibilidad de ver grabaciones en tiempo real en cualquier dispositivo conectado a Internet. Este contrato se adquirió mediante una Exención de Salud Pública y Seguridad, citando un requisito de especificidad de marca para permitir al SAPD interactuar con las transmisiones de vídeo del Departamento de Seguridad Pública de Texas, el Departamento de Policía de Dallas, las aeronaves del Departamento de Policía de Fort Worth y el Centro de Operaciones de Emergencia del Departamento del Sheriff del Condado de Bexar.

El sistema de transmisión de vídeo de helicópteros de CNC proporcionará a la Unidad de Helicópteros del SAPD capacidades superiores de transmisión de vídeo diurna y nocturna vitales para el mando y control tanto de la Unidad Southwest Texas FUSION como del Puesto de Mando Móvil del Departamento de Policía. A través de su tecnología avanzada y su largo alcance, el sistema asegurará la estabilidad de la frecuencia y la completa interoperabilidad de la conexión con el Departamento de Seguridad Pública de Texas y el Centro de Operaciones de Emergencia del Condado de Bexar durante operaciones a gran escala, incidentes críticos o ataques terroristas. El SAPD tendrá un mayor conocimiento de la situación y podrá apoyar las respuestas de múltiples agencias durante las operaciones a gran escala utilizando un recurso centralizado para la visualización y el intercambio de grabaciones aéreas en tiempo real. El sistema de transmisión de vídeo de helicópteros de CNC es compatible con el equipo de transmisión por microondas, los reflectores, los rastreadores automáticos, los mapas móviles y los sistemas de posicionamiento global existentes.

En la primera fase de este proyecto se acondicionarán las operaciones terrestres de los helicópteros y se proporcionarán las licencias de productos necesarias para el helicóptero más nuevo de la flota, equipado ya con el equipo de transmisión más moderno. La Ciudad ha asegurado el precio unitario para la actualización del equipo de transmisión y licencias de productos adicionales para la flota de helicópteros restante. El período inicial de este contrato finalizará el 30 de noviembre de 2020, con cuatro renovaciones opcionales de un año.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará un sistema de transmisión de vídeo de helicóptero que mejorará el apoyo a la seguridad pública para incluir la seguridad de los oficiales y la seguridad de los residentes de San Antonio y las zonas aledañas. El Sistema de Transmisión de CNC reemplazará un sistema de transmisión anticuado y requerirá modificaciones mínimas en los mecanismos de montaje y controles electrónicos existentes.

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

La adjudicación recomendada es una excepción al Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, la Unidad de Helicópteros del SAPD seguirá utilizando tecnología y equipo anticuados, al final de su ciclo de vida. El sistema de transmisión actual tampoco es compatible con las jurisdicciones cercanas y con el Departamento de Seguridad Pública de Texas, que es fundamental para las actividades y solicitudes de respuesta interinstitucionales.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con CNC Technologies, Inc. para proveer la instalación, configuración y mantenimiento de un sistema de transmisión de vídeo de helicóptero de última tecnología para un período desde la adjudicación del Consejo hasta el 30 de noviembre de 2020 con cuatro renovaciones opcionales de un año por un valor total de contrato estimado de \$1,800,000.00 El costo del primer año es de \$307,281.00 de los cuales \$207,785.00 serán financiados por el subsidio federal de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana (UASI) 2018, \$60,121.00 serán financiados por el subsidio federal del Programa de Seguridad Nacional (SHSP) 2018, y \$39,375.00 serán financiados por el Presupuesto del Fondo General de la Policía para el AF 2020. Los fondos para la capacidad de contrato adicional y los gastos subsiguientes de mantenimiento y soporte están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad y al proceso de elaboración del presupuesto anual.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de este contrato con CNC Technologies, Inc. por un valor total de contrato estimado de \$1,800,000.00.

Este contrato se adquiere mediante una Exención de Salud Pública y Seguridad, y no requiere de Formulario de Divulgación de Contrato.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1443

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Contratos Anuales 2/20/2020

RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica seis contratos para proveer a la Ciudad con bienes y servicios en forma anual por el período del contrato, a un costo anual estimado de \$688,439.89. Esta ordenanza dispone la adquisición de los siguientes elementos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, durante el período del contrato:

- A. Industrial Disposal Supply Co para Piezas de Equipos de Barrido Tymco, \$165,000.00 anuales (1 contrato, Departamento de Manejo de Residuos Sólidos)
- B. Holt Texas, LTD. para Piezas Caterpillar, \$121,000.00 anuales (1 contrato, Departamento de Manejo de Residuos Sólidos)
- C. Zamorano Enterprises, Inc. para Sillas y Bancos Metálicos Decorativos, \$72,000.00 anuales (1 contrato, Departamento de Parques y Recreación)
- D. SiteOne Landscape Supply Holding LLC para el Suministro de Árboles de 30 Galones, \$74,000.00 anuales (1 contrato, Parques y Recreación)
- E. Texdoor Ltd. reparación de Puertas Basculantes, \$160,000.00 anuales (1 contrato, Departamento de Bomberos de San Antonio)

F. Bentley Systems, Inc. para Suscripciones de Licencias de Software de Bentley Enterprise, \$96,439.89 el 1° año; \$319,216.04 para el período del contrato (1 contrato, Transporte y Mejoras Estructurales)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para procurar compras repetitivas de alto volumen. Los contratos anuales son un método eficiente para obtener los mejores precios comprando por volumen y reduciendo las grandes cantidades de trabajo relacionadas con el proceso de licitación. El uso de contratos anuales permite a la Ciudad adquirir numerosos bienes diferentes en respaldo de las operaciones normales diarias.

Contratos adquiridos sobre la base de una oferta baja:

A. Industrial Disposal Supply Co para Piezas de Equipos de Barrido Tymco, \$165,000.00 anuales, desde su adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2022, con dos opciones de renovación de un año; para proveer a la División de Operaciones de Flota del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos, con un contratista para facilitar piezas de repuesto para las Barredoras Tymco con el fin de reparar las barredoras utilizadas para la limpieza de las calles y los estacionamientos de la Ciudad.

B. Holt Texas, LTD. para Piezas Caterpillar, \$121,000.00 anuales, desde su adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2022, con dos opciones de renovación de un año; para proveer al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos, con un contratista para facilitar piezas de repuesto para retroexcavadoras, excavadoras, cargadoras, topadoras y equipos de pavimentación utilizados para proyectos en toda la Ciudad. Las piezas de desgaste habitual se entregarán el mismo día o al día siguiente, dependiendo de la hora del día en que se haga el pedido al contratista.

C. Zamorano Enterprises, Inc. para Sillas y Bancos Metálicos Decorativos, \$72,000.00 anuales, desde su adjudicación hasta el 31 de marzo de 2023, con dos opciones de renovación de un año; para proveer al Departamento de Parques y Recreación con las sillas y los bancos metálicos decorativos según sean necesarios. Las sillas y los bancos metálicos decorativos remplazarán sillas y bancos más antiguos, para usarse en parques nuevos ubicados en toda la Ciudad. Estos bancos serán instalados por el personal del Departamento de Parques.

D. SiteOne Landscape Supply Holding LLC para el Suministro de Árboles de 30 Galones, \$74,000.00 anuales, desde su adjudicación hasta el 30 de junio de 2021, con una opción de renovación de un año; para proveer al Departamento de Parques y Recreación con un contratista que provea una amplia gama de árboles de 30 galones según sean necesarios. La lista de especies de árboles de sombra y ornamentales incluye: Olmo de Cedro, Roble Chinkapin, Roble Verde, Sicomoro Mexicano, Roble Blanco Mexicano, Laurel de Montaña de Texas, Roble Rojo de Texas y Ciclamor de Texas. El departamento utilizará este contrato para proyectos de plantación de árboles en los Parques de la Ciudad y para aumentar el dosel arbóreo en la Ciudad de San Antonio.

E. Texdoor Ltd. para Reparación de Puertas Basculantes, \$160,000.00 anuales, del 1 de abril de 2020 al 30 de junio de 2023, con dos opciones de renovación de un año; para proporcionar al Departamento de Bomberos de San Antonio un contratista que proporcione mano de obra y materiales para realizar los servicios de reparación de aproximadamente 300 puertas basculantes ubicadas en varias instalaciones de Bomberos. Los servicios de reparación son necesarios debido a accidentes, vandalismo y el desgaste habitual de las puertas.

Proveedor Único:

F. Bentley Systems, Inc. para Suscripciones de Licencias de Software de Bentley Enterprise, \$96,439.89 el 1° año; \$319,216.04 para el período del contrato, desde el 1 de marzo de 2020 hasta el 28 de febrero de 2023; para proveer al Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) con un contrato consolidado anual para

suscripciones de Licencias de Software de Bentley Enterprise, incluyendo mantenimiento y soporte. Se proporcionará el software de ingeniería/fabricación y la capacitación a través de un Centro de Aprendizaje por Internet con acceso ilimitado para los empleados a través de un ambiente de servidor de terminal. El sistema de software sirve como el principal paquete de formato de diseño interno para las Divisiones de Tráfico, Aguas Pluviales y Gestión de Proyectos de TCI. El paquete de programas de Bentley se utiliza para crear diseños internos de aguas pluviales, revisar los planos, revisar los permisos de construcción y analizar los modelos de planicies de inundación. Además, el paquete se utilizará en Proyectos de Mejoras Estructurales para crear futuros proyectos y atender las solicitudes del Consejo de la Ciudad.

Estos artículos se compran como de Proveedor Único de acuerdo con las disposiciones del Código de Gobierno Local de los Estatutos de Texas 252.022.07. Ningún otro proveedor puede suministrar los artículos listados ni ningún artículo comparable puede cumplir con los mismos requisitos. El proveedor reconoce, con su firma, que todos los artículos ofrecidos son considerados como de Proveedor Único.

ASUNTO:

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

A. Piezas de Equipos de Barrido Tymco

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

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

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

B. Piezas Caterpillar

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

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

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

C. Sillas y Bancos Metálicos Decorativos

Este contrato está dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de firmas disponibles

y/o oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no pudo aplicar la herramienta SBEDA a este contrato.

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

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

D. Suministro de Árboles de 30 Galones

Este contrato está dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de firmas disponibles y/o oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no pudo aplicar la herramienta SBEDA a este contrato.

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

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

E. Reparaciones de Puertas Basculantes

Este contrato está dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de firmas disponibles y/o oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no pudo aplicar la herramienta SBEDA a este contrato.

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

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

F. Suscripciones de Licencias de Software de Bentley Enterprise

Este contrato es una excepción a los Programas SBEDA y de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

A. Piezas de Equipos de Barrido Tymco - De no aprobarse este contrato, el departamento tendrá que procesar las adquisiciones según surjan las necesidades. En consecuencia, los requisitos de procesamiento como las compras puntuales retrasarían la reparación oportuna del equipo de barrido y el departamento no conseguiría los ahorros de costos generalmente vinculados a los acuerdos a largo plazo.

B. Piezas Caterpillar - De no aprobarse este contrato, el departamento no dispondrá de un suministro fiable y continuo de piezas de repuesto del fabricante del equipo original necesarias para las reparaciones generales de mantenimiento rutinario y preventivo de maquinaria pesada. El Departamento debería adquirir los servicios según sea necesario con lo que podrían incrementarse los costos debido a la compra sin contrato.

C. Sillas y Bancos Metálicos Decorativos - De no aprobarse este contrato, el departamento deberá comprar los artículos según sea necesario, lo cual podría generar un aumento de los costos y potenciales retrasos en los tiempos de entrega debido a la compra sin contrato.

D. Suministro de Árboles de 30 Galones - De no aprobarse este contrato, el departamento tendría que adquirir los árboles según sean necesarios. El departamento no obtendrá los ahorros de costos por precios fijos y consolidación de pedidos que se producen al tener un contrato a plazo.

E. Reparaciones de Puertas Basculantes - De no aprobarse este contrato, el departamento tendría que adquirir los servicios de reparación según sean necesarios. Esto puede aumentar el costo de las piezas y la mano de obra debido a la compra sin contrato, y causar retrasos en la reparación de las puertas basculantes.

F. Suscripciones de Licencias de Bentley Enterprise - De no aprobarse este contrato, el departamento no podrá realizar diseños internos de aguas pluviales, revisar planos y permisos de construcción ni analizar modelos de planicies de inundación. El personal tendría que encontrar métodos alternativos para diseñar y revisar los proyectos de mantenimiento y de ingeniería estructural.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza no afecta al financiamiento. Todos los gastos serán de acuerdo con el presupuesto adoptado por el Departamento aprobado por el Consejo de la Ciudad. Las compras realizadas por el Departamento se realizan según la necesidad y dependerán de los fondos disponibles dentro del presupuesto adoptado.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aceptación de estos contratos presentados a través de esta ordenanza para proveer a la Ciudad con servicios específicos en base a contratos anuales. Estos contratos anuales son críticos para las operaciones diarias de la Ciudad.

Estos contratos se adquieren sobre la base de oferta baja y proveedor único, y no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1077

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Rittiman Road (I-35 a Castle Cross Drive) (Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye dos alternativas adicionales a Alamo City Constructors, Inc. por la suma de \$5,611,649.36 de los cuales \$2,747,932.90 serán reembolsados por CPS Energy y \$198,473.70 serán reembolsados por el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) para el proyecto de Rittiman Road (I-35 a Castle Cross Drive), un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$4,000,000.00 para mejoras de calles para el proyecto Rittiman Road (I-35 a Castle Cross Drive), ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

Este proyecto dispondrá la mejora de las carreteras del corredor Rittiman Road en los carriles deteriorados debido a volúmenes constantes elevados de tráfico de autobuses, camiones y otros automovilistas. El proyecto extenderá el carril de giro a la derecha para aliviar la congestión de la I-35 en dirección norte. Además, se extenderá un camellón de concreto más allá de la intersección de Industry Park para impedir los giros peligrosos a la izquierda. Como parte de la construcción, CPS Energy y SAWS mejorarán y sustituirán la infraestructura de gas, agua y alcantarillado dentro de los límites del proyecto.

Adquisición de servicios

Este proyecto fue anunciado el 25 de octubre de 2019 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart

Beat, en el sitio web de la ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de TCI. Las licitaciones abrieron el 17 de diciembre de 2019 y se recibieron dos propuestas. De estos, Alamo City Constructors, Inc. presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 25% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 3% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). Alamo City Constructors, Inc. se ha comprometido a cumplir el objetivo de participación de subcontratación.

El contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación más baja. Por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.

ASUNTO:

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye dos alternativas adicionales a Alamo City Constructors, Inc. por la suma de \$5,611,649.36 de los cuales \$2,747,932.90 serán reembolsados por CPS Energy y \$198,473.70 serán reembolsados por el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) para el proyecto de Rittiman Road (I-35 a Castle Cross Drive), un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

Este proyecto dispondrá la mejora de las carreteras del corredor Rittiman Road en los carriles deteriorados debido a volúmenes constantes elevados de tráfico de autobuses, camiones y otros automovilistas. El proyecto extenderá el carril de giro a la derecha para aliviar la congestión de la I-35 en dirección norte. Además, se extenderá un camellón de concreto más allá de la intersección de Industry Park para impedir los giros peligrosos a la izquierda. Las alternativas adicionales incluidas como parte de este contrato incluirán el fresado y revestimiento de la calle, reparaciones puntuales de la base y plataformas de concreto para autobuses. Como parte de la construcción, CPS Energy y SAWS mejorarán y sustituirán la infraestructura de gas, agua y alcantarillado dentro de los límites del proyecto.

Se espera que la construcción del proyecto comience en marzo de 2020 y se estima que finalizará para marzo de 2021.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que vuelva a anunciar el proyecto; sin embargo, el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único de mejoras estructurales por la suma de \$5,611,649.36 pagadero a Alamo City Constructors, Inc. De esta suma, \$2,747,932.90 serán reembolsados por CPS Energy y \$198,473.70 por el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS). Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye dos alternativas adicionales a Alamo City Constructors, Inc. por la suma de \$5,611,649.36 de los cuales \$2,747,932.90 serán reembolsados por CPS Energy y \$198,473.70 serán reembolsados por el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) para el proyecto de Rittiman Road (I-35 a Castle Cross Drive).



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1084

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5 del Consejo

ASUNTO:

Acuerdo de Financiamiento: Cruces Intermitentes De Advertencia Preventiva en la Carvajal Elementary School

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento entre el San Antonio Independent School District y la Ciudad de San Antonio por la suma de \$16,698.00 para la aceptación de estos fondos del San Antonio Independent School District por su parte de los gastos de construcción para la compra e instalación de cruces intermitentes de advertencia preventiva cerca de la Escuela Primaria Carvajal, ubicada en el Distrito 5 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Desde octubre de 2008, la ciudad de San Antonio ofrece el Programa de Costos Compartidos de Cruces Escolares Intermitentes, financiado a través del Programa de Mejora de la Seguridad Peatonal Escolar de la Ciudad. Las escuelas interesadas en instalar cruces intermitentes de advertencia preventiva o en mejorar los cruces intermitentes existentes al borde de la carretera para convertirlos en cruces intermitentes con brazo de mástil pueden participar en este programa de costos compartidos. Entre los participantes en el programa se incluyen la Incarnate Word High School en marzo de 2010, la School of Science & Technology en abril de 2011, la IDEA Public School South Flores en octubre de 2016 y, más recientemente, la Islamic Academy of San Antonio en febrero de 2019.

San Antonio Independent School District (SAISD) presentó una solicitud escrita para participar en el Programa de Costos Compartidos de Cruces Escolares Intermitentes para la Carvajal Elementary School ubicada en 225 Arizona Avenue entre Barclay Street and S.W. 21st Street en el Distrito 5 del Consejo. La Carvajal Elementary School es un Campus Escolar Bilingüe de Ciencia, Tecnología, Ingeniería, Artes y Matemáticas (STEAM) y se transformó desde un Centro Head Start.

El estudio y evaluación de ingeniería de tráfico, completado por Transporte y Mejoras Estructurales en respuesta a la solicitud escrita presentada para el Programa de Costos Compartidos de Cruces Escolares Intermitentes apoya la instalación de cruces intermitentes de advertencia preventiva cerca de la Carvajal Elementary School.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento entre el San Antonio Independent School District y la Ciudad de San Antonio por la suma de \$16,698.00 para la aceptación de estos fondos del San Antonio Independent School District por su parte de los gastos de construcción para la compra e instalación de cruces intermitentes de advertencia preventiva cerca de la Carvajal Elementary School, ubicada en el Distrito 5 del Consejo.

La adquisición e instalación de los cruces intermitentes de advertencia preventiva incluirá cuatro conjuntos de cruces intermitentes alimentados por energía solar montados junto a las carreteras: dos en Barclay Street y dos en S.W. 21st Street. La instalación de estos cruces intermitentes de advertencia preventiva ayudará a llamar la atención de los conductores a las señales de tránsito existentes de advertencia en la zona escolar.

El costo total estimado para la compra e instalación de cruces intermitentes de advertencia preventiva es de \$33,396.00. SAISD financiará \$16,698.00 del costo total estimado. La Ciudad proveerá el costo restante estimado de hasta \$16,698.00. Si el costo total del proyecto excediera el Estimado de la Ciudad, SAISD contribuirá el 50% de los fondos requeridos para la finalización del proyecto, y la Ciudad el 50% restante.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría decidir no autorizar la ejecución del Acuerdo de Financiamiento con SAISD. Sin embargo, la Ciudad perdería un socio financiero para proporcionar mejoras en la seguridad de la zona escolar y cualquier instalación futura sería financiada al 100% por la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos por la suma de \$16,698.00 del SAISD por su parte de los gastos de construcción relacionados con la compra e instalación de cruces intermitentes de advertencia preventiva cerca de la Carvajal Elementary School. El costo total estimado de la compra e instalación de cruces intermitentes de advertencia preventiva es de \$33,396.00. El costo estimado restante de hasta \$16,698.00 será financiado por el Programa de Seguridad Peatonal Escolar para el AF 2020 y está incluido en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento entre el San Antonio Independent School District y la Ciudad de San Antonio por la suma de \$16,698.00 para la aceptación de estos fondos del San Antonio Independent School District por su parte de los gastos de construcción para la compra e instalación de cruces intermitentes de advertencia preventiva cerca de la Carvajal Elementary School.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1366

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 8 del Consejo

ASUNTO:

Contrato de Prestación de Servicios: (Orden de Trabajo) Biblioteca Igo Branch

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Con-Cor Inc. por un monto de \$196,773.73 para el proyecto de la Biblioteca Igo Branch, un proyecto financiado por Mantenimiento Diferido para el AF 2020, ubicado en el Distrito 8 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Biblioteca Igo Branch, ubicada en 13330 Kyle Seale Parkway en la parte noroeste de San Antonio, es una instalación muy utilizada. Tiene alrededor de 20 años y cuenta con una infraestructura visiblemente antigua que necesita mejoras. Este proyecto incluirá renovaciones y actualizaciones para incluir pintura interior y exterior, nuevo alfombrado, nuevas instalaciones de plomería en los baños y en la sala de descanso, nuevos muebles, espejos y divisiones en los baños, reemplazo de paneles metálicos exteriores dañados y arreglos eléctricos. Se espera que la construcción comience en abril 2020 y se estima que finalizará para mayo de 2020.

Esta orden de trabajo utiliza la Contratación de Órdenes de Trabajo (JOC), un método alternativo de entrega de proyectos en el cual diez contratistas fueron aprobados mediante la Ordenanza 2019-02-21-0134 por el Consejo de la Ciudad el 21 de febrero de 2019. El uso del método de ejecución de JOC permite a la Ciudad la construcción, renovación, y servicios de mantenimiento de los edificios e instalaciones de la Ciudad a pedido. La asignación de contratistas de JOC a trabajos específicos se basa en la carga de trabajo actual del contratista, su capacidad general y su familiaridad con una instalación en particular, su experiencia en la realización de una tarea determinada y/o en la administración de un oficio específico necesario para la ejecución de la reparación o

rehabilitación solicitada. De los diez contratistas, se seleccionó a Con-Cor Inc. para presentar una estimación y un cronograma del proyecto para este proyecto.

La orden de trabajo será emitida de conformidad con el contrato JOC adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 24% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos. Con-Cor, Inc. se ha comprometido a una participación de subcontratista de 24% M/WBE y 4% AABE.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales, como lo requiere la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los Proyectos donde se utilicen criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de una licitación baja.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Con-Cor Inc. por un monto de \$196,773.73 para el proyecto de la Biblioteca Igo Branch, un proyecto financiado por Mantenimiento Diferido 2020, ubicado en el Distrito 8 del Consejo.

Este proyecto incluirá renovaciones y actualizaciones para incluir pintura interior y exterior, nuevo alfombrado, nuevas instalaciones de plomería en los baños y en la sala de descanso, nuevos muebles, espejos y divisiones en los baños, reemplazo de paneles metálicos exteriores dañados y arreglos eléctricos. Se espera que la construcción comience en abril 2020 y se estima que finalizará para mayo de 2020.

La biblioteca Igo Branch estará cerrada durante la construcción ofreciendo abrir la sala comunitaria sólo para la votación pública.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, este proyecto podría ejecutarse utilizando otro método de ejecución. Sin embargo, considerando el tiempo adicional necesario para el proceso de licitación, esto afectaría negativamente a la finalización a tiempo del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Se trata de un gasto único de mejoras estructurales por un monto de \$196,773.73 autorizado pagadero a Con-Cor Inc. Los fondos están disponibles del Programa de Mantenimiento Diferido para el AF 2020 y están incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - 2025.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una orden de trabajo a un Contrato de

Prestación de Servicios por un monto de \$196,773.73 a Con-Cor Inc. para el proyecto de la Biblioteca Igo Branch.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1367

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 7 del Consejo

ASUNTO:

Contrato de Prestación de Servicios: (Orden de Trabajo) Nani Falcone Park (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con LMC Corporation por la suma de \$132,769.32 para construir mejoras al parque para el Proyecto Nani Falcone Park, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017, la Ciudad aprobó el Programa de Bonos 2017 autorizando \$250,000.00 para mejoras al Nani Falcone Park ubicado en el Distrito 7 del Consejo. Este proyecto prevé mejoras al parque en las estructuras de sombra y los correspondientes senderos accesibles dentro del parque para perros, incluida la adición de iluminación de seguridad y topes para ruedas en las zonas de estacionamiento de césped. Se espera que la construcción comience en marzo de 2020 y se estima que finalizará para julio de 2020.

Esta orden de trabajo utiliza la Contratación de Órdenes de Trabajo (JOC), un método alternativo de entrega de proyectos en el cual diez contratistas fueron aprobados mediante la Ordenanza 2019-02-21-0134 por el Consejo de la Ciudad el 21 de febrero de 2019. El uso del método de ejecución de JOC permite a la Ciudad la construcción, renovación, y servicios de mantenimiento de los edificios e instalaciones de la Ciudad a pedido. La asignación de contratistas de JOC a trabajos específicos se basa en la carga de trabajo actual del contratista, su capacidad general y su familiaridad con una instalación en particular, su experiencia en la realización de una tarea

determinada y/o en la administración de un oficio específico necesario para la ejecución del trabajo solicitado. De los diez contratistas, se seleccionó a LMC Corporation para presentar una estimación y un programa de proyecto para este proyecto.

La orden de trabajo será emitida de conformidad con el contrato JOC adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 24% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos. LMC Corporation se ha comprometido a una participación de subcontratista del 24% M/WBE y del 4% para AABE.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales, como lo requiere la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los Proyectos donde se utilicen criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de una licitación baja.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con LMC Corporation por la suma de \$132,769.32 para construir mejoras para el Proyecto Nani Falcone Park, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

Este proyecto prevé mejoras al parque en las estructuras de sombra y los correspondientes senderos accesibles dentro del parque para perros, incluida la adición de iluminación de seguridad y topes para ruedas en las zonas de estacionamiento de césped. Se espera que la construcción comience en marzo de 2020 y se estima que finalizará para julio de 2020.

Nani Falcone permanecerá abierto durante la construcción con algunas restricciones en las zonas en construcción.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, este proyecto podría ejecutarse utilizando otro método de ejecución. Sin embargo, considerando el tiempo adicional necesario para el proceso de licitación, esto afectaría negativamente a la finalización a tiempo del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Es un gasto excepcional para mejoras estructurales por el monto de \$132,769.32 autorizado pagadero a LMC Corporation. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una orden de trabajo a un Contrato de Prestación de Servicios por un monto de \$132,769.32 a LMC Corporation para el proyecto Nani Falcone Park.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8727

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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: 1

ASUNTO:

Acuerdos de extensión de alquiler: Departamento de Policía y Oficina de Integridad Municipal en 800 Dolorosa Street.

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de dos acuerdos de extensión de alquiler entre la Ciudad de San Antonio y 800 Painful. L.P. para la continuación del alquiler de oficinas en 800 Dolorosa Street de la siguiente manera:

- A. 8,531 pies cuadrados de espacio de oficina ubicados en Suite 401 para uso de la Oficina de Asuntos Internos del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) desde el 1 de marzo de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2020, por el monto de alquiler de \$15,037.13 para marzo de 2020 y disminuyendo a \$13,862.88 por mes para el resto del período.
- B. 1,369 pies cuadrados de espacio de oficina ubicados en Suite 115 para uso de la Oficina de Integridad Municipal (OMI) de Recursos Humanos desde el 1 de marzo de 2020 hasta el 31 de enero de 2021, por el monto de alquiler de \$2,314.26 para marzo de 2020 y disminuyendo a \$2,224.63 por mes para el resto del período.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio ha ocupado desde hace algún tiempo dos espacios en el edificio en cuestión bajo alquileres separados, como espacios de oficina para la Oficina de Asuntos Internos del SAPD, desde el 1 de enero de 2005, bajo un contrato de alquiler posteriormente renovado y ampliado en múltiples ocasiones, el más reciente de los cuales, por 8,713 pies cuadrados de espacio de oficina expiró el 30 de septiembre de 2019. El Departamento de Policía desearía renovar este alquiler dada la ubicación conveniente del edificio. Esta medida

extenderá el período de alquiler hasta el 30 de septiembre de 2020. La OMI, por otra parte, ha ocupado los mismos 1,369 pies cuadrados de espacio desde el 1 de febrero de 2005 bajo un contrato de alquiler extendido múltiples veces, la más reciente finaliza el 31 de enero de 2020.

El edificio en el que se encuentran estas instalaciones alquiladas se vendió recientemente y el nuevo propietario está evaluando sus opciones en cuanto a adaptar el edificio para satisfacer las necesidades del creciente sector de oficinas del centro de la ciudad. Por lo tanto, el propietario sólo quiere realizar extensiones de alquiler a corto plazo. Esta ubicación particular funciona bien para la función de Asuntos Internos del SAPD ubicada allí, una unidad separada para recibir e investigar las denuncias contra los agentes de policía y, debido a la naturaleza independiente de estas investigaciones, funciona mejor si se encuentra en un edificio separado y alejado de otras unidades del SAPD. La OMI también se centra, por naturaleza, en la fuerza de trabajo civil y, a medida que avanza la renovación de la antigua Frost Tower por parte de la Ciudad, ésta puede considerar la posibilidad de reubicar esta unidad en ese edificio o de cubrir cualquier espacio de propiedad de la Ciudad en el centro de la ciudad que quede vacante como parte de la consolidación de las funciones de la Ciudad en un mismo edificio. Aunque a corto plazo, estas extensiones otorgan a la Ciudad y al propietario del edificio el tiempo necesario para determinar qué es lo mejor para sus respectivos intereses.

ASUNTO:

Los alquileres de la OMI y el SAPD en 800 Dolorosa han expirado y ninguno de los acuerdos contiene una opción de extensión. Para conservar las instalaciones, la Ciudad debe firmar acuerdos para extender los respectivos contratos de alquiler. La aprobación de estas ordenanzas proporcionará a la Ciudad tiempo suficiente para determinar si la reubicación de los usos como parte de la estrategia general de consolidación de la Ciudad para el espacio de oficinas en el centro de la ciudad es conveniente para nosotros o para permanecer en el edificio en caso de que el propietario decida que estos usos son compatibles con sus planes de reconstrucción de la propiedad.

ALTERNATIVAS:

La alternativa a la renovación de estos contratos de alquiler sería que el personal buscara otro lugar para reubicar estas oficinas. Considerar permanecer en el lugar, incluso a corto plazo, le dará a la Ciudad la flexibilidad para determinar si cualquiera de estos usos sería adecuado en otra propiedad de la Ciudad y le dará tiempo suficiente al propietario del edificio para determinar cuáles serán sus planes generales para la propiedad, extender las ocupaciones es lo más conveniente para la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Las tablas a continuación detallan el impacto fiscal asociado con cada medida relativa a estas ordenanzas de la siguiente manera:

Ocupación del SAPD

SAPD	Alquiler Actual	Propuesto:	Variación Neta
Plazo	Expiró el 9/30/2019	Expira el 9/30/2020	Extensión de 1 año
Alquiler	\$13,628.03 por mes	\$15,037.13 marzo \$13,862.88 abril	aumento único de \$1,409.10 aumento mensual de \$234.85
AF 20	\$163,536.36	\$166,354.56	aumento de \$2,818.20
Tamaño	8,713 pies cuadrados	8,713 pies cuadrados	Sin cambios

Además del alquiler mensual reflejado anteriormente, puede haber un pago anual

por cualquier aumento del impuesto a la propiedad proporcional a la ocupación por sobre un año base 2019. El Presupuesto adoptado del Fondo General para el AF 2020 incluye el financiamiento suficiente para pagar este alquiler.

OMI	Alquiler Actual	Propuesto:	Variación Neta
Plazo	Expiró el 1/30/2020	Expira el 1/30/2021	Extensión de 1 año
Alquiler	\$2,135 por mes	\$2,314.26 marzo \$2,224.63 abril	aumento único de \$179.26 aumento mensual de \$89.63
AF 20	\$25,620	\$26,337.04	aumento de \$717.04
Tamaño	1,369 pies cuadrados	1,369 pies cuadrados	Sin cambios

Ocupación de la OMI

Además del alquiler mensual reflejado anteriormente, puede haber un pago anual por cualquier aumento del impuesto a la propiedad proporcional a la ocupación por sobre un año base 2019. El Presupuesto adoptado para el AF 2020 incluye financiamiento suficiente para pagar este alquiler.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza autorizando dos acuerdos de extensión del alquiler en 800 Dolorosa St. con 800 Painful, L.P. para su uso continuado por la Oficina de Asuntos Internos del SAPD y la Oficina de Integridad Municipal de RR. HH.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1628

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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: 1

ASUNTO:

Extensión del Acuerdo del Estacionamiento con la University of Texas en San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una extensión de un año de un acuerdo del estacionamiento con la University of Texas en San Antonio para permitir que el personal y los visitantes del Instituto de Culturas Texanas ("ITC") utilicen 50 espacios de estacionamiento en propiedad de la Ciudad por un costo total de \$7,997.28. Se depositarán los ingresos generados por este acuerdo en el Fondo de Mantenimiento y Operación del Estacionamiento.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de junio de 2013, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2013-06-06-0389 con la University of Texas en San Antonio, designando 50 espacios de estacionamiento en la propiedad de la Ciudad para el uso del personal y los visitantes del Instituto de Culturas Texanas siete días a la semana de 7 a.m. a 7 p.m. Los espacios de estacionamiento están ubicados cerca del ITC en Hemisfair. El 29 de enero de 2015, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2015-01-29-0059 para designar 20 de los 50 espacios a estar disponibles las 24 horas, los siete días de la semana, e incrementó el pago a la Ciudad de \$5,000.00 a \$7,997.28 anuales. El Consejo de la Ciudad ha aprobado cuatro extensiones adicionales de un año al acuerdo bajo estos mismos términos.

El acuerdo expiró el 28 de enero de 2020; sin embargo, el ITC ha solicitado que el acuerdo se extienda por un año. La Corporación de Redesarrollo del Área de Hemisfair Park apoya la extensión por un año.

ASUNTO:

El ITC busca continuar el uso de 50 espacios del estacionamiento propiedad de la Ciudad por 12 meses hasta el 28 de enero de 2021.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede elegir no extender su acuerdo del estacionamiento con el Instituto de Culturas Texanas de la University of Texas o puede proponer una extensión mayor o menor a 12 meses.

IMPACTO FISCAL:

De aprobarse esta ordenanza, el ITC pagará \$7,997.28 por el uso de los 50 espacios de estacionamiento durante la extensión de 12 meses. Se depositarán los ingresos generados por este acuerdo en el Fondo de Mantenimiento y Operación del Estacionamiento.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una extensión de un año de un acuerdo de estacionamiento con la University of Texas en San Antonio para permitir que el personal y los visitantes del Instituto de Culturas Texanas utilicen 50 espacios del estacionamiento en la propiedad de la Ciudad por \$7,997.28.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1620

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Dawn Emerick, EdD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Una resolución que autoriza la presentación de una solicitud de subsidio y autoriza la aceptación de fondos, en caso de adjudicación, de la Oficina del Gobernador para el Programa de Vecindarios Seguros, CFDA N° 16.609, por un monto no mayor a \$131.878,74 durante 12 meses a partir del 1 de octubre de 2020.

RESUMEN:

Esta resolución autoriza la presentación de una solicitud de subsidio por parte del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) y autoriza la aceptación de fondos, en caso de adjudicación, de la Oficina del Gobernador, por un monto no mayor a \$131,878.74 durante 12 meses a partir del 1 de octubre de 2020 para aumentar la capacidad del programa Stand Up SA para establecer asociaciones significativas, colaborativas y sostenibles dentro de los vecindarios seleccionados, y educar al público sobre las metodologías para reducir la violencia con armas de fuego y la reincidencia.

Los fondos se utilizarán para continuar los servicios de administración de casos intensivos, incluyendo evaluaciones y derivaciones a familias con las mayores necesidades, como las relacionadas con niños y familias con traumas, exposición a la violencia y otros factores de riesgo que afectan al bienestar de los niños y las familias, iniciados en 2019 a través del programa de subsidios Vecindarios Seguros.

La solicitud de financiación mencionada anteriormente incluirá una descripción del proyecto, el planteamiento del problema, el presupuesto y la justificación del presupuesto con fecha límite del 27 de febrero de 2020.

Además, esta resolución autoriza al Director de Metro Health a iniciar, negociar y ejecutar todos y cada uno de los documentos necesarios y un contrato de subsidio para efectuar la aceptación del subsidio referidos, y para ejecutar las enmiendas al contrato relacionadas con el mismo, para incluir: a) fondos transferidos, una vez determinados y aprobados por la agencia de financiamiento a través de un aviso de adjudicación revisado; b) revisiones del presupuesto de las partidas autorizadas por la agencia de financiamiento; c) modificaciones a las

medidas de desempeño autorizadas por la agencia de financiamiento y enumerados en el contrato, siempre y cuando los términos de la enmienda se mantengan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) sin extensiones de costos; e) enmiendas que proveerán fondos de subsidio suplementarios al subsidio por parte de la agencia de financiamiento por un monto de hasta el 20% del monto total adjudicado al subsidio; f) aumentos de reembolso de fondos administrativos para cada participante atendido; g) enmiendas que financien compras excepcionales de equipo o servicios de programas definidos; y h) cambios en las regulaciones ordenadas por la agencia de financiamiento.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Para mitigar el aumento de la violencia, Metro Health adoptó un modelo basado en la evidencia en 2015, en base a la teoría del Dr. Gary Slutkin de tratar la violencia como una enfermedad. El programa Stand Up SA de Metro Health implementa esta filosofía a nivel local. En 2018, Stand Up SA modificó el uso del modelo del Dr. Slutkin para abordar específicamente el problema de la violencia propio de San Antonio. Aunque la prevención de la violencia sigue siendo la máxima prioridad, Stand Up SA también se centra en identificar a los individuos que corren un elevado riesgo de reincidir e intentan "romper el ciclo" de regresar al encarcelamiento.

Las metas del programa Stand Up SA de Metro Health incluyen el establecimiento de asociaciones significativas, colaborativas y sostenibles dentro de los vecindarios objetivo y educar al público sobre las metodologías para reducir la violencia armada. Con el financiamiento de la Oficina del Gobernador, Metro Health continuará financiando dos (2) Analistas de Administración temporales para prestar servicios de administración de casos intensivos, incluyendo exámenes, evaluaciones y derivaciones a familias con las mayores necesidades, como las relacionadas con niños y familias con traumas, exposición a la violencia y otros factores de riesgo que afectan el bienestar de los niños y las familias.

ASUNTO:

Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad que autorice la presentación de una solicitud y la aceptación de fondos, en caso de adjudicación, de la Oficina del Gobernador para el Programa de Vecindarios Seguros. El programa Stand Up SA de Metro Health busca establecer asociaciones significativas, colaborativas y sostenibles dentro de los vecindarios objetivo y educar al público sobre las metodologías para reducir la violencia armada y la reincidencia. Metro Health propone utilizar estos fondos para prestar servicios de administración de casos intensivos, incluyendo exámenes, evaluaciones y derivaciones a familias con las mayores necesidades, como las relacionadas con niños y familias con traumas, exposición a la violencia y otros factores de riesgo que afectan el bienestar de los niños y las familias.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no autorizar la solicitud de Metro Health para participar en el Programa de Vecindarios Seguros, el departamento perdería la oportunidad de supervisar el desarrollo y la implementación de análisis proactivo utilizando sistemas de software implementados recientemente y otras herramientas analíticas para desarrollar información estratégica aplicable.

IMPACTO FISCAL:

Esta resolución autoriza la presentación de una solicitud de subsidio y autoriza la aceptación de fondos, tras su

adjudicación, de la Oficina del Gobernador para el programa de Vecindarios Seguros por un monto no mayor a \$131.878,74 desde el 1 de octubre de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2021, para el Programa Stand Up SA de Metro Health.

No habrá ningún impacto fiscal al Presupuesto Adoptado de Metro Health para el AF 2020 en forma de contrapartida en efectivo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Consejo de la Ciudad que autorice la presentación de una solicitud y la aceptación de fondos, tras su adjudicación, de la Oficina del Gobernador para el Programa de Vecindarios Seguros.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1622

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Dawn Emerick, EdD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza la aceptación de fondos de Datos Intersectoriales de Salud (DASH) para la participación en el Programa de Mentores de DASH por una suma no mayor a \$5,000.00.

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos del Programa de Mentores de DASH por una suma no mayor a \$5,000.00 por un período a partir del 1 de febrero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020 para diseñar o implementar iniciativas basadas en datos multisectoriales compartidos que sustenten las metas de la comunidad.

Los fondos se utilizarán para sustentar la participación del personal en las actividades del programa de mentores, incluyendo los viajes a las reuniones y conferencias presenciales del programa. El Programa de Mentores de DASH empareja a ex alumnos con alumnos actuales para que sirvan como mentores de pares y ayuden a acelerar la iniciativa de la organización de alumnos sobre datos multisectoriales locales. La participación de Metro Health en el Programa de Mentores contribuirá a la meta de la recientemente establecida Colaboración de Datos interdepartamental de la Ciudad de San Antonio (CoSA) de crear una plataforma fluida para el intercambio de datos en toda la ciudad y un enfoque coordinado para la resolución de problemas en base a datos para los asuntos que afecten a la comunidad.

Asimismo, esta ordenanza autoriza al Director del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) a iniciar, negociar y ejecutar todos y cada uno de los documentos necesarios y un contrato de subsidio para efectuar la aceptación de los fondos del subsidio mencionado, así como a realizar enmiendas pertinentes al contrato, para incluir: a) traslado de fondos, cuando sea verificado y aprobado por el organismo de financiamiento mediante un aviso de adjudicación; b) realizar revisiones de presupuesto de partida autorizadas por el organismo de financiamiento; c) modificaciones a las medidas de desempeño autorizadas por el organismo de financiamiento y nombradas en el contrato siempre y cuando los términos de la enmienda permanezcan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) sin extensiones de costo; e) enmiendas que brindarán fondos

suplementarios al subsidio por el organismo de financiamiento en un monto de hasta el 20% del total adjudicado por el subsidio; f) aumentos de reembolso de fondos administrativos por cada participante cubierto; g) enmiendas que financien compras únicas de equipo o servicios definidos por el programa; y h) cambios en regulaciones ordenadas por el organismo de financiamiento.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Frecuentemente se dice que San Antonio es "la ciudad más económicamente segregada de la nación". Con el aumento de la desigualdad económica y el crecimiento de la población, temas como la pobreza, personas en situación de calle y la segregación son cada vez más evidentes. La ciudad ha iniciado por lo tanto una colaboración interdepartamental para facilitar el intercambio de datos y conocimientos con el propósito de abordar más concretamente la desigualdad. El primer proyecto se centra en la identificación de vecindarios y comunidades donde el riesgo de desplazamiento es mayor, para que la ciudad pueda implementar medidas más específicas para proteger y preservar estas comunidades y promover el crecimiento equitativo. El problema del desplazamiento es multifactorial. Por lo tanto, la colaboración comenzará por reunir datos, metodología y dirigentes de cinco (5) departamentos de la Ciudad: Metro Health, Servicios Vecinales y de Vivienda, Desarrollo Económico, Servicios de Desarrollo, y Tecnología de la Información.

Datos Intersectoriales de Salud (DASH) aceptó la solicitud de Metro Health para participar en el Programa de Mentores de DASH. Los mentores y los pares de la comunidad trabajarán para impulsar sus esfuerzos locales de intercambio de datos multisectoriales. Cada organización de alumnos recibirá \$5,000.00 para dar soporte a la participación del personal en las actividades del programa, incluyendo viajes a las reuniones presenciales del grupo durante el programa. Se espera que el financiamiento comience el 1 de febrero de 2020 y termine el 31 de diciembre de 2020.

ASUNTO:

Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad que autorice la aceptación de fondos una vez adjudicados, por un monto no mayor a \$5,000.00 de DASH. Los fondos se utilizarán para sustentar la participación del personal en las actividades del programa, incluyendo los viajes a las reuniones del grupo durante el programa.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad no aprobara esta ordenanza, Metro Health perdería la oportunidad de participar en el Programa de Mentores del DASH y no podría aceptar los fondos otorgados al departamento para dar soporte a la participación del personal en las actividades del programa, incluyendo los viajes a las reuniones presenciales del grupo durante el programa.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos de DASH por una suma no mayor a \$5,000.00 por la participación en el Programa de Mentores del DASH por un período que abarca desde el 1 de febrero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020. Los fondos se utilizarán para sustentar la participación del personal en las actividades del programa, incluyendo los viajes a las reuniones del grupo durante el programa. No hay ninguna repercusión en el Fondo General en forma de una contrapartida en efectivo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad apruebe una ordenanza para autorizar la aceptación de los fondos de subsidio tras su adjudicación por un monto no mayor a \$5,000.00 del DASH por un período que comienza el 1 de febrero de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2020 para el Programa de Mentores de DASH.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1498

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Conservación Histórica

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Shanon Shea Miller

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Todos

ASUNTO:

Aceptación del Subsidio de la Sociedad de Conservación de San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza ratifica la presentación de una solicitud de subsidio y autoriza la aceptación tras su adjudicación de fondos no mayores a \$9,300, de la Sociedad de Conservación de San Antonio para servicios de consultoría para la encuesta ScoutSA.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La ciudad busca identificar e inventariar recursos históricos significativos a través de la iniciativa de la encuesta ScoutSA. Este esfuerzo proactivo responde a la necesidad de la comunidad de tener información actualizada sobre las propiedades potencialmente elegibles para ser designadas como sitios de interés local o distritos históricos.

En el AF18, el personal de la OHP diseñó, probó e implementó una nueva aplicación móvil para la recolección de datos de encuestas digitales y desarrolló un prototipo de mapa interactivo para compartir la información con el público de manera más eficiente. Los proyectos de digitalización anteriores produjeron registros de más de 10,000 propiedades en toda la ciudad, pero algunos de estos registros tienen más de 15 años de antigüedad. Los esfuerzos por actualizar y ampliar la encuesta mediante proyectos de personal y voluntarios son continuos. Un mayor soporte profesional para el personal de la OHP permitiría una mayor cobertura geográfica y ayudaría a acelerar el proceso de poner los datos de las encuestas a disposición del público.

La ciudad ha recibido preliminarmente un subsidio de reembolso de costos por \$9,300. La fecha estimada de finalización del proyecto es diciembre de 2020.

ASUNTO:

Un mayor inventario y la actualización de la Encuesta ScoutSA resultarán en un proceso mejorado para que los propietarios exploren el uso de incentivos fiscales y aumenten la transparencia en las solicitudes de permisos de demolición, lo que reducirá el tiempo y la carga de trabajo del personal de la Ciudad. La Ciudad podrá promover más eficazmente los créditos fiscales y proporcionar a los propietarios de inmuebles claridad en cuanto a la elegibilidad de su propiedad para la designación. La disponibilidad del subsidio para este esfuerzo reduce el impacto fiscal para la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

La no aceptación del subsidio limitaría los fondos disponibles para completar el proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Esto ratifica la presentación de una solicitud de subsidio y autoriza la aceptación tras su adjudicación de fondos no mayores a \$9,300, de la Sociedad de Conservación de San Antonio para servicios de consultoría para la encuesta ScoutSA. No hay ningún requisito de contrapartida.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad ratifique la propuesta de subsidio y autorice la aceptación del subsidio de reembolso de costos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1825

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Policía

JEFE DEL DEPARTAMENTO: William P. McManus, Jefe de Policía

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO: Junta Asesora de Acción Ciudadana

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza los siguientes nombramientos a la Junta Asesora de Acción Ciudadana (CAAB) para un período de dos años a finalizar el 1 de marzo de 2022. La lista de designados recomendados incluye a los siguientes siete miembros de la comunidad:

Karen Davis
Oscar Briones
Ebony Barkley-Jordan
Antonio Amado
Karen Farias
Roy Lozano
Jerry Broderick

Se consideró a un total de 17 solicitantes por parte de un panel de cuatro personas, que consistía en la Viceadministradora de la Ciudad María Villagómez, el Jefe de Policía William McManus, la Asistente del Abogado de la Ciudad Elizabeth Provencio y el Capitán Timothy Vaughan. Los solicitantes seleccionados se desempeñarán junto con los miembros civiles actuales de la junta.

Una prioridad de la Ciudad durante las negociaciones de la negociación colectiva de 2009 e incluida en el acuerdo final fue el aumento de la participación ciudadana en el proceso de quejas de los ciudadanos y en las investigaciones internas a la policía. Además, se enmendó la forma en que se seleccionaron los ciudadanos para evitar que SAPOA pudiera rechazar a los candidatos a ser considerados antes de la selección del Consejo de la

Ciudad.

La CAAB, compuesta por siete oficiales uniformados y siete civiles, se reúne dos veces por semana para escuchar las investigaciones sobre las denuncias presentadas contra los oficiales de policía por mala conducta, uso de la fuerza y violaciones al manual general del SAPD y hace recomendaciones de disciplina al Jefe de Policía. El Jefe de Policía elige a un Vicedirector para que sea el Presidente de la CAAB por un período de seis meses. Los seis puestos uniformados restantes consisten de un Capitán, un Teniente, un Sargento, un Detective-Investigador y dos oficiales de patrulla, elegidos por el Jefe de Policía para servir por un período de seis meses, de una lista de oficiales que respondan a un anuncio del departamento. La inclusión de un grupo diverso de miembros de la comunidad en el examen de las denuncias contra los agentes de policía aumenta la transparencia del proceso disciplinario y permite el debate común de un incidente que da lugar a un análisis exhaustivo.

Durante estas audiencias, se presentan detalles de la investigación de Asuntos Internos a la Junta, se interroga a los agentes y/o a los denunciantes y se recomienda si la denuncia es justificada o infundada. Los oficiales uniformados y los ciudadanos votan por separado sobre si una denuncia es justificada o infundada. En los casos en que una denuncia es justificada, ambos grupos (uniformados y ciudadanos) hacen recomendaciones de disciplina por separado al Jefe de Policía. El Jefe de Policía toma todas las decisiones finales sobre disciplina.

El proceso descrito en el Acuerdo de Negociación Colectiva requiere que la Oficina del Administrador de la Ciudad solicite y examine a los solicitantes y recomiende el nombramiento de personas al Consejo de la Ciudad para su consideración. Además, el Jefe de Policía examina y determina si recomienda o no a los candidatos para el nombramiento. Además, y también de conformidad con el CBA, se presentan estas personas recomendadas a SAPOA para su revisión.

Cada candidato debe pasar una verificación de antecedentes y no puede haber sido acusado de un delito grave o un crimen de depravación moral o acusado oficialmente de un delito menor de Clase A o B. Además, los solicitantes seleccionados deben completar la capacitación con Asuntos Internos que incluye una visión general de los procedimientos de la CAAB, orientación para la revisión de casos y un acompañamiento a un oficial. Los términos de la CAAB serán por un período de dos años. Hay un total de 14 civiles nombrados para la Junta, y se rotan siete civiles cada 180 días para dar a cada miembro la oportunidad de participar en la Junta.

ASUNTO:

Esta Ordenanza nombrará a los ciudadanos para que formen parte de la Junta Asesora de Acción Ciudadana y participen en el proceso de quejas de los ciudadanos, en las investigaciones internas de la policía y en el proceso disciplinario del SAPD.

ALTERNATIVAS:

La Oficina de la Secretaria de la Ciudad continuará divulgando las vacantes, lo que retrasaría los nombramientos.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Consejo de la Ciudad de los nombramientos a la Junta Asesora de Acción Ciudadana (CAAB).



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1850

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Distrito 4 del Consejo

ASUNTO:

Nombramiento a la Junta

RESUMEN:

Una Ordenanza que vuelve a nombrar a George Lynn Britton Jr. (Distrito 4) a la Junta de Estándares de Construcción por el resto de un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021; y que exime del requisito de categoría de veterano para el nombramiento.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentaron las solicitudes para las Juntas de Distrito a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con los correspondientes Departamentos de la Ciudad y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes calificadas fueron enviadas a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión. Se presentó a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento un memorándum que designaba a la persona nombrada por los miembros del Consejo.

ASUNTO:

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

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

Para proceder con la dirección del Consejo de la Ciudad, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de los Nombramientos a la Junta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1677

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Alcaldía, Distrito 2 del Consejo, Distrito 3 del Consejo, Distrito 5 del Consejo, Distrito 8 del Consejo, Distrito 9 del Consejo y Distrito 10 del Consejo

ASUNTO:

Nombramiento a la Junta

RESUMEN:

- A) Volver a nombrar a Judy Cruz (Alcaldía) al Consejo de Fiduciarios de la Biblioteca Pública de San Antonio de un período de mandato no concluido, finalizando el 30 de septiembre de 2020
 - B) Nombramiento de David Sherman (Distrito 2) a la Comisión de la Ciudad de Asuntos de Veteranos por un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021.
 - C) Nombramiento de Lillian Jones (Distrito 2) a la Comisión de Zonificación de un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021.
 - D) Volver a nombrar a Susan Wright (Distrito 2) al Comité Asesor de Mejoras Estructurales por un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021.
 - E) Nombramiento de Joe De La Garza (Distrito 3) a la Corporación de Desarrollo Municipal de la Primera Infancia de San Antonio de un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021.
-

F) Nombramiento de Lance Elliott (Distrito 5) a la Junta Directiva de la Zona de Reinversión del Incremento de Impuestos N.º 12- Plaza Fortuna por el resto de un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021.

G) Nombramiento de Efrain Vergara (Distrito 8) y volver a nombrar a Dewayne Nelson (Distrito 9) a la Junta de Estándares de Construcción de un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021.

H) Volver a nombrar a Lloyd A. Denton Jr. (Distrito 10) a la Junta Directiva de la Zona de Reinversión del Incremento de Impuestos N.º 33 – Corredor Northeast por el resto de un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentaron las solicitudes para las Juntas de Distrito a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con los correspondientes Departamentos de la Ciudad y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes calificadas fueron enviadas a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión. Se presentó a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento un memorándum que designaba a la persona nombrada por los miembros del Consejo.

ASUNTO:

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

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

Para proceder con la dirección del 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: 20-1352

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Jesus Saenz

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Memorándum de Acuerdo con la Administración Federal de Aviación Relacionado con los Proyectos de Mejora al Aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un Memorándum de Acuerdo (MOA) con la Administración Federal de Aviación (FAA) para servicios y equipo de soporte a los proyectos de Mejora al Aeródromo que afectan a las instalaciones de la FAA en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Se requiere la supervisión de la construcción por parte de la FAA cuando un proyecto presenta un riesgo potencial para las operaciones de la FAA durante su construcción. Además, la ciudad debe cumplir las normas de la FAA en la reubicación y construcción de nuevas instalaciones de la FAA cuando un proyecto impacte en dichas instalaciones. El MOA es el instrumento de la FAA para permitir a la Ciudad adquirir y pagar los servicios del personal especializado de la FAA y el equipo específico del proyecto.

Cuatro proyectos de mejora de aeródromos requerirán la supervisión de la construcción de la FAA debido a los impactos conocidos o posibles en el sistema de comunicaciones subterráneo de la FAA o en otras instalaciones de la FAA durante la construcción. Dos de estos proyectos también requieren que se cumplan las normas de la FAA durante la reubicación y reconstrucción de las instalaciones de la FAA.

Ya se han asignado los fondos para los servicios de inspección y supervisión de la construcción de la FAA y los gastos de traslado y reconstrucción de las instalaciones de la FAA. Del costo total estimado de \$1,371,859.50 relacionado con el acuerdo, \$870,051.00 están disponibles de los fondos de subsidio del Programa de Mejora de Aeropuertos (AIP) de la FAA asignados previamente, \$354,098.50 están disponibles del Financiamiento Provisional y Fondos de Mejoras y Contingencias Aeroportuarias asignados previamente, y \$147,710.00 están disponibles de los Fondos de Mantenimiento y Operación Aeroportuaria para el AF 2020.

	Costos del MOA Estimados	Fuente de Financiamiento
<i>Paquete 6 de Mejoras al Aeródromo</i>	\$1,096,999.00	Subsidio AIP de la FAA y Financiamiento Provisional del Aeropuerto
<i>Luces de Guardia de Pista</i>	\$63,069.59	Subsidio AIP de la FAA y Fondos de Mejoras y Contingencias Aeroportuarias
<i>Paquetes 3 y 4 de Carreteras Perimetrales</i>	\$64,081.00	Financiamiento Provisional del Aeropuerto y Fondos de Mejoras y Contingencias Aeroportuarias
<i>Calle de Conexión a Calle de Rodaje H.</i>	\$147,710.00	Fondos de Mantenimiento y Operación Aeroportuaria
Totales	\$1,371,859.00	

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad está obligada por la Sección 106(1)(6) del Código 49 de los Estados Unidos a cumplir las normas de la FAA cuando es probable que el responsable del aeropuerto (la Ciudad) afecte a sus instalaciones. Cuatro proyectos del aeródromo, incluyendo dos que han recibido fondos del subsidio AIP de la FAA, afectarán o pueden afectar el sistema de comunicaciones subterráneas de la FAA u otras instalaciones, por lo que se requiere que la Ciudad consiga los servicios de supervisión de inspección y construcción de la FAA. La ley también requiere que la Ciudad mitigue los impactos a los servicios de la FAA, hasta e incluyendo la reubicación y la construcción de nuevas instalaciones según los estándares de la FAA cuando éstas se vean afectadas. El MOA propuesto describe las responsabilidades de ambas partes durante las fases de construcción de los cuatro proyectos descritos a continuación.

Paquete 6 de Mejoras al Aeródromo: Como parte de este proyecto, la Ciudad afectará al sistema de circuito de comunicación subterránea de la FAA. El alcance del proyecto incluirá la actualización o mejora de los segmentos del sistema de circuito sustituyendo el cableado de cobre por fibra óptica. Este trabajo servirá como el proyecto inaugural de instalación de fibra para la FAA. La Ciudad trabajó con la FAA para incluir el costo de este trabajo en la presentación del subsidio AIP y fue autorizado por el Consejo de la Ciudad a través de la Ordenanza 2019-06-20-0543 el 20 de junio de 2019. Por lo tanto, los fondos del MOA para este trabajo ya están asignados en el presupuesto aprobado del proyecto.

Luces de Guardia de Pista: Las instalaciones de la FAA pueden verse afectadas durante la instalación de 14 pares de luces de guardia de pista elevadas y dos juegos de luces de guardia de pista en el pavimento en múltiples intersecciones de calles de rodaje y pistas de aterrizaje del aeropuerto. Por lo tanto, se requerirán los servicios de inspección de la FAA y de la construcción. Al igual que con el Paquete 6 de Mejoras al Aeródromo, el

financiamiento de este trabajo se incluyó en la presentación del subsidio AIP de la FAA autorizado por el Consejo de la Ciudad a través de la Ordenanza 2019-08-08-0594 el 8 de agosto de 2019.

Paquetes 3 y 4 de Carreteras Perimetrales: Este proyecto reconstruirá secciones de la carretera perimetral del Área de Operaciones Aéreas que están en condiciones deficientes. La Carretera Perimetral rodea el aeródromo para facilitar el acceso vehicular de los inquilinos, las fuerzas de seguridad/rescate del aeropuerto y los bomberos, el personal de la División de Aviación y otras personas a las zonas que rodean el campus. Al igual que en el proyecto de Luces de Guardia de Pista, es posible que las instalaciones de la FAA se vean afectadas y se requieran los servicios de inspección de la FAA y de inspección de la construcción. Este proyecto es financiado por el Financiamiento Provisional y Fondos de Mejoras y Contingencias Aeroportuarias. Se prevé que el Consejo de la Ciudad considerará la adjudicación del contrato de construcción en marzo de 2020. Este costo del MOA está incluido en el presupuesto del proyecto aprobado en el Presupuesto de Proyectos Estructurales de Aviación en septiembre de 2019.

Calle de Conexión a Calle de Rodaje H.: Como parte del desarrollo de los Hangares Oeste, la calle de conexión con la Calle de Rodaje H tendrá un impacto en las instalaciones de la FAA y habrá que reubicarlas.

Se requerirá una inspección de la construcción de la FAA durante la reubicación de esas instalaciones. El Fondo de Mantenimiento y Operación de Aviación para el AF 2020 financiará estos servicios y se encuentran presupuestados.

ASUNTO:

La Ciudad debe seguir la Sección 106(1)(6) del Código 49 de los Estados Unidos y utilizar los servicios de inspección y supervisión de construcción de la FAA cuando es posible que las instalaciones de la misma resulten afectadas, y cumplir con las normas de la FAA cuando esas instalaciones se vean afectadas, a fin de garantizar que las operaciones de la FAA no se vean perjudicadas. El MOA propuesto describe las responsabilidades de ambas partes durante la fase de construcción de cuatro proyectos del aeródromo que afectarán o pueden afectar a las instalaciones de la FAA, y contempla el pago de los servicios del personal especializado de la FAA y del equipo específico del proyecto.

ALTERNATIVAS:

La ley federal de los EE. UU. exige que las entidades que afecten a las instalaciones de propiedad y operación de la FAA deben cumplir las normas de la agencia federal durante la reubicación de esas instalaciones. El MOA define las responsabilidades de ambas partes para que pueda comenzar la construcción de los cuatro proyectos del aeródromo.

IMPACTO FISCAL:

Se dispone de fondos por la suma de \$1,224,149, incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025, y \$147,710.00 incluidos en el Presupuesto de Mantenimiento y Operación Aeroportuaria para el AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Memorándum de Acuerdo con la FAA relacionado con cuatro proyectos del aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:20-1108

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 6

ASUNTO:

Mejoras al Westside Education & Training Center (WETC).

RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba enmiendas a dos acuerdos relacionados con el Westside Education & Training Center (WETC), un Centro de Especialidades para la Fuerza Laboral del Alamo Colleges funcionando en la antigua Lincoln Elementary School, propiedad de EISD, ubicada en 563 SW 40th Street en el Distrito 6 del Consejo:

- A. Un Memorándum de Entendimiento (MOU) entre el Edgewood Independent School District (EISD), Alamo Colleges District (ACD), la Corporación de Desarrollo de Westside (WDC) y la Ciudad de San Antonio para realizar mejoras estructurales al Westside Education & Training Center (WETC).
- B. Un Acuerdo de Financiamiento con el WDC, originalmente por la suma de \$500,000.00, con el propósito de hacer estas mejoras iniciales al campus en soporte del desarrollo continuo de la fuerza laboral.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Westside Education & Training Center (WETC) se estableció en 2006 y ofrece a los residentes una formación profesional y técnica de nivel básico. Comenzó como una asociación entre la Ciudad, el Alamo Colleges District (ACD) y el Edgewood Independent School District (EISD). El EISD alquila propiedades al ACD sin costo alguno, siempre que realicen el mantenimiento y las mejoras necesarias. La instalación en su condición actual ha llegado a su máxima capacidad en cantidad de programas y estudiantes a los que puede atender.

Los planes anteriores para el WETC incluían la renovación de los edificios existentes en el campus, incluyendo actualizaciones de los sistemas mecánicos y la instalación de un ascensor. Estas mejoras estructurales se estimaron previamente en \$887,823.00 Las mejoras se financiarían mediante un subsidio de \$300,000.000 del

Estado de Texas y \$500,000.00 en Certificados de Obligación No Emitidos que fueron aprobados en el Presupuesto para el AF 2015. El alcance del proyecto, la administración y el financiamiento se formalizaron en un Memorándum de Entendimiento (MOU) entre EISD, ACD, la Ciudad y el WDC. La Junta Directiva del WDC aprobó el MOU el 26 de agosto de 2015 y las Juntas de Fiduciarios de EISD y ACD aprobaron el MOU el 13 de octubre de 2015 y el 27 de octubre de 2015, respectivamente. El Consejo de la Ciudad aprobó el MOU el 19 de noviembre de 2015. El Consejo de la Ciudad también aprobó un acuerdo de financiamiento con el WDC que proporcionó acceso a los \$500,000.00 para las mejoras a las instalaciones propuestas.

Las mejoras de las instalaciones se retrasaron porque los socios consideraron que el alcance del proyecto era inadecuado para las necesidades del WETC y el ACD quería buscar financiamiento adicional a través de su programa de bonos 2017 para la construcción de un nuevo campus en lugar de renovar las instalaciones existentes. En 2017, se aprobaron \$23 millones del programa de bonos de \$450 millones de ACD para el WETC. El costo revisado del proyecto para el nuevo campus es de \$24.7 millones, que incluye los \$23 millones en fondos de bonos de ACD, \$500,000 de la Ciudad, y \$300,000 del Estado de Texas. Los socios se comprometen a identificar fondos adicionales para el proyecto, o a reducir el tamaño de uno de los nuevos edificios, para completar el proyecto. El nuevo alcance de los trabajos incluye la construcción de dos nuevos edificios por un total de 51,520 pies cuadrados, mejoras para los inquilinos dentro de la nueva instalación y mejoras relacionadas con el sitio. Por lo tanto, tanto el MOU como el Acuerdo de Financiamiento deben ser enmendados para reflejar el alcance del proyecto y las fuentes de financiamiento modificados para el proyecto.

ASUNTO:

Se requiere la enmienda del MOU y del Acuerdo de Financiamiento para permitir a todas las partes proceder con las mejoras al WETC. Los términos principales del MOU incluyen el desarrollo y el propósito del WETC, el establecimiento de la Junta Asesora del WETC, y el alcance de la obra para las mejoras del WETC. El proyecto modificado incluye la construcción de dos nuevos edificios por un total de 51,520 pies cuadrados, mejoras para los inquilinos dentro de la nueva instalación y mejoras relacionadas con el sitio por un costo de \$24,672,781.00. Los edificios serán construidos en una parte vacante del sitio ubicado en 563 SW 40th Street en el Distrito 6 del Consejo. Se prevé que la inauguración de las obras se realice en marzo de 2020 y que la construcción finalice en abril de 2021.

El WETC continuará funcionando en su ubicación actual en la misma propiedad hasta la finalización del proyecto. Otros inquilinos del WETC son la Family Service Association, Education Service Center Region 20, Project Quest, San Antonio Housing Authority, Public Allies y La Printeria, entre otros. Estos inquilinos continuarán funcionando en las nuevas instalaciones de manera continuada. Por su papel en ayudar a ejecutar y guiar la visión estratégica comunitaria para el nuevo campus de WETC, incluyendo la inversión de la Ciudad, el WDC recibirá un contrato de alquiler de 25 años sin costo alguno en el nuevo edificio.

El acuerdo de financiamiento entre la Ciudad y el WDC debe ser enmendado para reflejar el costo del proyecto y el alcance del trabajo modificados. El actual Acuerdo de Financiamiento establece que la contribución de la Ciudad debe usarse para mejoras en las instalaciones existentes. El Acuerdo de Financiamiento será enmendado para permitir que los fondos de la Ciudad contribuyan a la construcción del nuevo campus.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede elegir no aprobar las enmiendas al Memorándum de Entendimiento y al Acuerdo de Financiamiento.

Sin estas enmiendas, el proyecto perderá \$500,000.00 y como resultado puede demorarse o no suceder.

IMPACTO FISCAL:

- A. Esta ordenanza enmienda un Memorándum de Entendimiento con el Edgewood Independent School District, Alamo Community College District y con la Corporación de Desarrollo de Westside para abordar varios asuntos clave relacionados con el sitio y su funcionamiento. No hay impacto fiscal para la Ciudad.
- B. Además, esta ordenanza modifica un Acuerdo de Financiamiento aprobado por el Consejo de la Ciudad en noviembre de 2015 con la Corporación de Desarrollo de Westside para permitir cambios en el alcance del proyecto. Esta ordenanza no propone ningún financiamiento adicional.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que autoriza la negociación y la ejecución de:

- A. Aprobación para Enmendar el Memorándum de Entendimiento con el Edgewood Independent School District, el Alamo Colleges District y la Corporación de Desarrollo de Westside en relación con el financiamiento y la construcción de mejoras estructurales para el Westside Education and Training Center.
- B. Aprobación para Enmendar el Acuerdo de Financiamiento con la Corporación de Desarrollo de Westside para permitir cambios en el alcance del proyecto que representan la contribución de la Ciudad al financiamiento y la construcción de mejoras estructurales para el Westside Education and Training Center.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1954

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Todos

ASUNTO:

Aprobación de la Ratificación de la Segunda Enmienda y Extensión de los Contratos de Servicios de Asesoría Financiera de la Ciudad de San Antonio.

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza y aprueba la ratificación de la Segunda Enmienda y Extensión de los Servicios de Asesoría Financiera de la Ciudad de San Antonio por un período que expirará el 31 de marzo de 2021.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad suscribe contratos con firmas calificadas para proveer servicios de asesoría financiera para asistir a la Ciudad en la administración de sus diversos programas de deuda y en el diseño y emisión de bonos, certificados de obligaciones, notas de impuestos, y otros instrumentos financieros, según sea necesario. Los servicios de asesoría Financiera incluyen, entre otros, el análisis cuantitativo, la evaluación y presentación de opciones de financiamiento, la provisión de información oportuna sobre el mercado de crédito, la preparación de documentos de oferta, el asesoramiento y la asistencia con la emisión, venta y distribución de instrumentos de deuda, así como la asistencia a las reuniones y los servicios continuos posteriores a la entrega exitosa de una emisión de deuda.

El 31 de marzo de 2016, el Consejo de la Ciudad aprobó los Contratos de Servicios de Asesoría Financiera (los "Contratos") con Coastal Securities, Inc. y Hilltop Securities, Inc., respectivamente, para proporcionar servicios de asesoría financiera en relación con las finanzas de la Ciudad por un período que abarca desde el 25 de abril, de 2016 hasta el 31 de marzo de 2019, con la opción de extenderse por un (1) período adicional de dos (2) años. El 30 de marzo de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó la asignación por parte de Coastal Securities, Inc. de todo su interés en el Contrato de Servicios de Asesoría Financiera a FTN Financial Municipal Advisors en

relación con una fusión y adquisición entre las dos partes.

El 14 de diciembre de 2018, la Ciudad publicó una Solicitud de Propuestas ("RFP") para Servicios de Asesoría Financiera debido a la pérdida de personal en las empresas que se desempeñaban como Asesores Co-Financieros de la Ciudad. El 30 de enero de 2019, se recibieron 8 propuestas en respuesta a la RFP.

El 16 de mayo de 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó la ratificación de la Primera Enmienda y Extensión de los Contratos con FTN Financial Municipal Advisors y Hilltop Securities, Inc. por un período que terminará en lo primero que ocurra entre (a) la aprobación por el Consejo de la Ciudad de nuevos Contratos de Servicios de Asesoría Financiera y la ejecución de esos contratos por todas las partes en ellos, o (b) el 31 de diciembre de 2020.

Posteriormente a esta medida, FTN Financial Municipal Advisors cambió su nombre por el de FHN Financial Municipal Advisors.

Debido al tiempo que ha transcurrido desde la emisión de la RFP y las emisiones previstas de la Ciudad y otras posibles transacciones financieras previstas para el 2020, el Departamento de Finanzas ha determinado que lo mejor para la Ciudad es cancelar la RFP y recomienda que los contratos se extiendan por un período que expire el 31 de marzo de 2021. Esta extensión es consistente con los términos originales de los Contratos. Además, se recomienda que los niveles de participación de los ingresos en los Contratos cambien a una distribución del 50/50 por ciento de una distribución previa del 60/40 por ciento. Esta acción asegurará la continuidad de los servicios y permitirá a la Ciudad completar varias transacciones.

ASUNTO:

Las extensiones de los Contratos de Servicios de Asesoría Financiera son consistentes con la política de la Ciudad y las acciones previas para emplear Asesores Financieros para asistir a la Ciudad en la administración de su programa de deuda y en el diseño y emisión de bonos, certificados de obligación, notas de impuestos y otros instrumentos financieros, según se requiera.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría optar por emitir una nueva Solicitud de Propuestas para Servicios de Asesoría Financiera; sin embargo, provisionalmente, la Ciudad no tendría acceso a servicios de asesoría financiera, lo cual dificultaría enormemente la planificación y preparación de las próximas transacciones financieras de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Las comisiones por los servicios de asesoría financiera relacionados con la emisión de obligaciones de deuda se pagan con los ingresos derivados de la emisión de dichas obligaciones. Por lo tanto, no tiene impacto en el Presupuesto Operativo de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza aprobando la ratificación de la segunda enmienda y extensión de los Contratos de Servicios de Asesoría Financiera con FHN Financial Municipal Advisors y Hilltop Securities, Inc.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1508

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Vecinales y de Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Enmienda al Acuerdo de Servicios Profesionales para el Desarrollo del Plan Consolidado del HUD para los Años Fiscales 2021- 2025, el Plan de Acción para el AF 2021 y el Análisis de Impedimentos/ Evaluación de la Vivienda Asequible.

RESUMEN:

Consideración de una Ordenanza que aprueba una enmienda al acuerdo de servicios profesionales con el Consejo Nacional de Desarrollo (NDC) para el desarrollo del Plan Consolidado del HUD para los AF 2021- AF 2025, el Plan de Acción para el AF 2021 y el Análisis de Impedimentos/ Evaluación de la Vivienda Asequible por la suma de \$99,250 utilizando los fondos Administrativos del Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario para el AF 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Como receptora de fondos federales del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), la Ciudad de San Antonio (la Ciudad) debe someterse a un proceso de planificación estratégica y colaborativa para identificar las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario de la Ciudad y proponer estrategias para abordar esas necesidades en los próximos cinco años. Además, la ciudad debe realizar un Análisis de Impedimentos a la Elección de Vivienda Asequible (AI)/Evaluación de Vivienda Asequible (AFH) para este mismo período. El Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda (NHSD) es el departamento principal con esta área de responsabilidad.

El 8 de agosto de 2019, en la Ordenanza 2019-08-08-0598, el Consejo de la Ciudad aprobó el Plan de Acción y el Presupuesto para el AF 2020 para los cuatro programas de subsidios federales financiados por el HUD que

incluyen el Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG), el Programa de Asociaciones de Inversión HOME (HOME), el Subsidio para Soluciones de Emergencias (ESG), y el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA). En el Plan de Acción para el AF 2020, el NHSD reservó \$150,000 en el Presupuesto Administrativo del Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) para desarrollar el Plan Consolidado del HUD (Con Plan) para los Años Fiscales 2021-2025 (Año de Programa 2020-2024), el Plan de Acción para el AF 2021 (Plan de Acción) y el AI/AFH para su presentación al HUD el 16 de agosto de 2020. Este presupuesto incluye el financiamiento de los servicios de consultoría, una campaña de divulgación pública y la recolección de datos.

El alcance del trabajo de los servicios de consultoría para el desarrollo del Con Plan, el Plan de Acción y el AI/AFH, de conformidad con todos los requisitos del HUD, incluye, entre otros: la revisión de los planes y estudios existentes; la recopilación y el análisis de datos; la realización de un análisis del mercado de la vivienda; el desarrollo de un plan estratégico de divulgación y participación pública para la participación ciudadana; el desarrollo de una Encuesta de Evaluación de Necesidades; la realización de las consultas necesarias con las partes interesadas de la comunidad; la facilitación de reuniones públicas; y la preparación de todos los documentos del Con Plan y del Plan de Acción en la eCon Planning Suite del HUD en el Sistema Integrado de Información y Desembolso. Este trabajo sólo puede ser completado por un número selecto de empresas consultoras de vivienda y desarrollo económico con experiencia en completar satisfactoriamente el proceso de planificación integral y en desarrollar planes que cumplan todos los requisitos del HUD y reciban su aprobación.

Debido a la naturaleza especializada de este trabajo y al tiempo limitado para completar el proceso del Con Plan, la Oficina del Administrador de la Ciudad aprobó la solicitud del NHSD de una excepción al proceso formal de solicitud de servicios profesionales para el desarrollo del Con Plan, el Plan de Acción y el AI/AFH, como se autoriza en la Directiva Administrativa 1.6 Procedimientos de Compra.

Para cumplir con los Requisitos Administrativos Uniformes-2 CFR 200, Principios de Costos y Requisitos de Auditoría para las Adjudicaciones Federales, la Ciudad utilizó el Método de Compras Pequeñas [2 CFR 200.320(b)] permitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), ya que los costos estimados para la consulta son menores que el Umbral de Adquisición Simplificada de \$250,000. Según esta disposición, el NHSD obtuvo tres propuestas/cotizaciones de las siguientes empresas calificadas para desarrollar el Con Plan, el Plan de Acción y el AI/AFH:

N.º	Firma	Cotización
1	Asociación Nacional de Constructores de Bienes de la Comunidad Latina (NALCAB)	\$300,000
2	Consejo Nacional de Desarrollo (NDC)	\$89,250
3	TDA Consulting (TDA)	\$75,580

El personal de la NHSD evaluó cada propuesta basándose en la experiencia y las cualificaciones de la empresa; la declaración de trabajo; el plazo/los resultados y el costo.

NHSD seleccionó a NDC en base a su amplia experiencia en la provisión de asistencia técnica y servicios de consultoría a las prestaciones del HUD en todo el país para una variedad de propósitos que incluyen, entre otros, el desarrollo del Con Plan, el Plan de Acción y el AI/AFH. Además, el NHSD tiene un acuerdo de servicios de suscripción profesional con el NDC y puede dar fe de su nivel de servicio y experiencia. El 4 de noviembre de 2019, el NHSD ejecutó un acuerdo de servicios profesionales con NDC por un monto no mayor a \$25,000 para comenzar el trabajo preliminar (Fase I) del Con Plan, Plan de Acción y AI/AFH, incluyendo el análisis de datos y la planificación de la participación pública.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de una enmienda al acuerdo de servicios profesionales con el Consejo Nacional de Desarrollo para completar el desarrollo del Plan Consolidado del HUD para los AF 2021- AF 2025, el Plan de Acción para el AF 2021 y el Análisis de Impedimentos/ Evaluación de la Equidad en la Vivienda. El monto total del contrato para los servicios prestados en el marco del acuerdo de la Fase I y de esta enmienda es de \$99,250, que incluye \$10,000 para el desarrollo y la distribución de herramientas de encuestas en línea, y utilizará los fondos Administrativos del Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario del AF 2020, reservados previamente para estos servicios. Esta enmienda al acuerdo tiene un plazo de un año con opción a renovarse hasta seis meses bajo los mismos términos y condiciones.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa a la aprobación de esta enmienda al acuerdo de servicios profesionales con el Consejo Nacional de Desarrollo sería rechazar la enmienda al acuerdo; sin embargo, cualquier alternativa retrasaría la finalización oportuna del Plan Consolidado del HUD para los AF 2021- AF 2025, el Plan de Acción para el AF 2021 y el Análisis de Impedimentos/Evaluación de la Vivienda Asequible que se debe presentar al HUD el 16 de agosto de 2020.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza una enmienda al acuerdo de servicios profesionales con el Consejo Nacional de Desarrollo por un monto de \$99,250 utilizando los fondos Administrativos del Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario para el AF 2020, reservados previamente para estos servicios.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una enmienda al acuerdo de servicios profesionales con el Consejo Nacional de Desarrollo para el desarrollo del Plan Consolidado del HUD para los AF 2021- AF 2025, el Plan de Acción para el AF 2021 y el Análisis de Impedimentos/ Evaluación de la Vivienda Asequible por la suma de \$99,250 utilizando los fondos Administrativos del Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario para el AF 2020 reservados anteriormente para estos servicios.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1683

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5

ASUNTO: Acuerdo de Desarrollo para West End Lofts

RESUMEN:

Una Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con Terramark Interests, LLC para la construcción de 12 unidades de alquiler multifamiliares ubicadas en la esquina noroeste de Frio Street y El Paso Street en el Distrito 5 del Consejo. La inversión total del proyecto es de \$1.9 millones. El Acuerdo de Desarrollo incluye un préstamo condonable de \$242,000.00 siempre y cuando el desarrollador alquile 6 de las 12 unidades a familias con ingresos iguales o inferiores al 60% del Ingreso Medio del Área (AMI). Se dispone de fondos por un monto de \$242,000 en el Fondo de Vivienda Accesible y el Presupuesto Adoptado para el AF 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Terramark Interests, LLC construirá un desarrollo de alquiler de 12 unidades multifamiliares para proporcionar oportunidades de vivienda accesibles y para la fuerza laboral. El desarrollo consistirá de cuatro (4) unidades de 2 recámaras/2 baños y ocho (8) unidades de 2 recámaras/1 baño. Seis (6) unidades de la opción de 2 recámaras/1 baño se ofrecerán a los hogares que ganen 60% o menos del AMI del HUD. El precio de alquiler accesible del HUD 2019 para una unidad de 2 recámaras al 60% del AMI es de \$958 mensuales. Las unidades a precio de mercado de 2 recámaras/1 baño y 2 recámaras/2 baños variarán entre \$1,200 y \$1,604 mensuales. Los servicios en el lugar incluirán un área común exterior para que los inquilinos se reúnan. Las unidades de alquiler se ubicarán en la esquina noroeste de Frio Street y El Paso Street en el Distrito 5 del Consejo.

Terramark Interests, LLC espera comenzar la construcción en marzo de 2020 y completarla para abril de 2021.

ASUNTO:

El personal recomienda un Acuerdo de Desarrollo con Terramark Interests, LLC que incluye un préstamo condonable de \$242,000.00 siempre que el desarrollador alquile 6 de las 12 unidades multifamiliares a hogares con ingresos iguales o inferiores a 60% del AMI para el Área Metropolitana de San Antonio-New Braunfels.

El costo total del proyecto para el desarrollo es de aproximadamente \$1,900,000. Los \$242,000.00 son

necesarios para subsidiar el alquiler del proyecto para que sea accesible a los hogares que ganan el 60% o menos del AMI. El préstamo será condonado en 20 años siempre y cuando 6 unidades sean alquiladas a hogares con ingresos iguales o inferiores al 60% del AMI durante 20 Años.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar el Acuerdo de Desarrollo y el proyecto no incluirá el componente de accesibilidad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba un Acuerdo de Desarrollo con Terramark Interests, LLC para un préstamo condonable de \$242,000 para construir un desarrollo multifamiliar de 12 unidades con seis (6) de las unidades que estarán disponibles para los hogares que ganen el 60% o menos del Ingreso Medio del Área (AMI) en el Distrito 5 del Consejo financiado por el Presupuesto del Fondo de Vivienda Accesible de la Ciudad para el AF20.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Acuerdo de Desarrollo con Terramark Interest, LLC. La recomendación está en línea con el informe del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde, que indicó la necesidad de vivienda de alquiler para los hogares de entre el 30% al 80% de AMI. El Comité de Planificación y Desarrollo del Suelo aprobó este asunto en su reunión del 10 de febrero de 2020.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1466

Número de Asunto de la Agenda: 23.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5 del Consejo

ASUNTO:

Resolución de No Objeción para la solicitud de SAHT Pan American LP, LLC al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa No Competitivo de Créditos Fiscales de Vivienda del 4%

RESUMEN:

Steele Properties en asociación con el Fideicomiso de Vivienda de San Antonio busca una Resolución de No Objeción para su solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de Créditos de Impuesto a la Vivienda No Competitivo de 4% para la rehabilitación del desarrollo de Pan American Apartments, un desarrollo de viviendas en alquiler de 100 unidades multifamiliares accesibles ubicado en 143 NW 36th Street en el Distrito 5 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El programa de Créditos de Impuesto a la Vivienda (HTC) del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los principales medios para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la preservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los Créditos de Impuesto a la Vivienda se otorgan a los participantes elegibles para compensar parte de su responsabilidad fiscal federal a cambio de la producción o preservación de viviendas de alquiler accesibles.

El TDHCA administra dos programas de HTC: uno competitivo al 9% y otro no competitivo al 4%. Esta solicitud al programa HTC No Competitivo al 4%, el cual está disponible todo el año, a diferencia del programa HTC Competitivo 9%, con solo un período de postulación anual. El programa HTC Competitivo de 9% asigna puntos basados en el tipo de resolución provista por la municipalidad (Resolución de Apoyo contra Resolución de No Objeción), pero el Crédito de Impuesto a la Vivienda No Competitivo de 4% sólo requiere que se presente una Resolución de No Objeción para satisfacer los requisitos de la §11.204(4)(C) de las Reglas Uniformes Multifamiliares de la TDHCA.

Para calificar para recibir una Resolución de No Objeción, la solicitud debe obtener por lo menos 60 de 100

puntos de los criterios de calificación de la Ciudad descritos en la Política de Crédito de Impuesto a la Vivienda adoptada por el Consejo de la Ciudad el 31 de octubre de 2019.

ASUNTO:

Steele presenta una solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda (HTC) del 4% para la rehabilitación de Pan American Apartments, un desarrollo de vivienda de alquiler multifamiliar de 100 unidades multifamiliares accesibles ubicado en 143 NW 36th Street en el Distrito 5 del Consejo. El TDHCA requiere una Resolución de No Objeción del cuerpo de gobierno local para un proyecto de HTC al 4%.

La propiedad se encuentra en el Distrito 5 del Consejo. El solicitante se reunió con la oficina del Distrito 5 del Consejo para proporcionar toda la información pertinente sobre el proyecto de HTC propuesto.

Toda solicitud del HTC al 4% que obtenga entre 60 y 100 puntos será elegible para recibir una recomendación del personal para una Resolución de No Objeción, siempre que la solicitud reciba al menos siete puntos de experiencia bajo la categoría de Propietario/Socio General/Experiencia en Administración de Propiedades. La solicitud recibió 15 puntos de experiencia, y 82 puntos en total y es elegible para recibir una Resolución de No Objeción.

El solicitante requirió y se le concedieron 5 puntos por participación pública, ya que celebraron una reunión pública según las normas que describen la política y la aplicación. El solicitante celebró una reunión pública el 7 de enero de 2020 a las 6 p.m. Aproximadamente 12 personas asistieron a la reunión. Steele Properties también ha celebrado otras reuniones con inquilinos de Pan American Apartments en los últimos meses y continuará reuniéndose mensualmente con los inquilinos durante todo el proceso.

El valor del crédito fiscal del TDHCA para Pan American Apartments sería de aproximadamente \$6.8 millones en un período de diez años. El costo total de este proyecto será de aproximadamente \$20.3 millones. De las 100 unidades, todas tendrán un alquiler restringido al 60% o menos del ingreso medio del área, tal como lo define la herramienta de Límite de Ingreso y Renta de TDHCA utilizando los datos de HUD (por ej., una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$42,600). Sin embargo, Pan American Apartments se sustenta en un Contrato HAP de Sección 8 Basado en Proyectos, por lo que ningún inquilino pagará más del 30% de sus ingresos en alquiler.

Se prevé que la solicitud de 4% sea considerada por la Junta Directiva del TDHCA en abril de 2020. De ser aprobado, la fecha estimada de inicio sería en junio de 2020 y la finalización del proyecto se estima para junio de 2021.

Se prevé que el proyecto contenga la siguiente combinación de unidades: Aunque la solicitud de SAHT Pan American LP, LLC a la TDHCA será para el 100% de las unidades al 60% de AMI, el Contrato HAP de la Sección 8 Basado en Proyectos asegura que el alquiler de los inquilinos no será de más del 30% de sus ingresos.

Mezcla de Unidades	Número de Unidades	Renta Mensual	AMI
Una Recámara	20	\$798	60% o menos
Dos Recámaras	44	\$958	60% o menos
Tres Recámaras	36	\$1,107	60% o menos

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede elegir no aprobar una Resolución de No Objeción, lo que afectaría negativamente

la capacidad del desarrollador para proceder con el proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Esto aprueba una Resolución de No Objeción a la solicitud de SAHT Pan American LP, LLC al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda del 4% para la rehabilitación de Pan American Apartments, un desarrollo de vivienda de alquiler multifamiliar accesible de 100 unidades ubicado en 143 NW 36th Street en el Distrito 5 del Consejo. No hay impacto fiscal al Presupuesto de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Consejo de la Ciudad a la Resolución de No Objeción para la rehabilitación de Pan American Apartments, un desarrollo de vivienda de alquiler multifamiliar de 100 unidades ubicado en 143 NW 36th Street en San Antonio, Texas. El Comité de Planificación y Desarrollo del Suelo aprobó este asunto en su reunión del 10 de febrero de 2020.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1074

Número de Asunto de la Agenda: 24.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Una ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con Patio Delantero, Ltd, la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street y la Ciudad de San Antonio para mejoras públicas elegibles para el proyecto Weston Urban Open Space/Pinkerton's Barbecue.

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo para mejoras públicas elegibles para el proyecto Weston Urban Open Space/Pinkerton's Barbecue ubicado en 107 W. Houston Street en el Distrito 1 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Patio Delantero, Ltd. está reurbanizando actualmente el terreno en 107 W. Houston Street, San Antonio, TX 78205, en el Distrito 1 del Consejo, antes conocido como Frost Park, para convertirlo en un espacio abierto y restaurante con un hermoso jardín en el corazón del centro de la ciudad. El sitio del proyecto es de 1.1536 acres e incluirá las siguientes mejoras públicas: caminos peatonales, un sendero, estructuras de pérgola, áreas de asientos y 5,818 pies cuadrados de espacio comercial. La porción norte del sitio contendrá un restaurante de barbacoa con un gran porche cubierto al aire libre. Las mejoras públicas incluyen nuevas aceras perimetrales, servicios públicos para el sitio e instalaciones para los usuarios de espacios abiertos con asientos y embellecimiento a través de la jardinería, mobiliario de parques y tecnología actualizada. El proyecto cuenta con varios interesados, entre los que se incluyen Michael G. Ember y Pape Dawson para los servicios de arquitectura e ingeniería, Turner Construction y Troy Jesse Construction para el edificio del restaurante y las mejoras al parque.

ASUNTO:

Se prevé que la creación de este espacio verde urbano en el corazón del centro de la ciudad para su uso y disfrute por parte de todo San Antonio en el sitio de 1.1536 acres tendrá un costo de desarrollo de aproximadamente \$6,400,000 que incluye \$467,500 en mejoras públicas. Patio Delantero, Ltd. está solicitando hasta \$225,000 a la TIRZ de Houston Street para mejoras públicas elegibles.

La fecha de inicio prevista es enero de 2020 y se prevé que las mejoras públicas se completen para el 30 de octubre de 2020.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría elegir no aprobar el Acuerdo de Desarrollo para el proyecto Weston Urban Open Space/Pinkerton's Barbecue. Sin embargo, Patio Delantero, Ltd. necesitaría encontrar financiamiento alternativo para las mejoras públicas necesarias.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba un Acuerdo de Desarrollo con Patio Delantero, Ltd. para las mejoras públicas elegibles por hasta \$225,000.00 financiados por la TIRZ de Houston St. para el proyecto Weston Urban Open Space/Pinkerton's Barbecue ubicado en 107 W. Houston Street. No hay impacto para el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda una ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo para mejoras públicas elegibles para el proyecto Weston Urban Open Space/Pinkerton's Barbecue ubicado en 107 W. Houston Street en el Distrito 1 del Consejo. El Comité de Cultura y Servicios Vecinales aprobó este asunto en su reunión del 10 de febrero de 2020.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1073

Número de Asunto de la Agenda: 25.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Una ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo entre 114 Main Plaza, LLC, la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street y la Ciudad de San Antonio para mejoras públicas y de restauración histórica elegibles para la reurbanización de 114 Main Plaza y un acuerdo de licencia de patio entre 114 Main Plaza, LLC y la Ciudad de San Antonio.

RESUMEN:

Consideración de una ordenanza relacionada con, que autoriza las siguientes acciones:

- A. Ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre 114 Main Plaza, LLC, la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street y la Ciudad de San Antonio para mejoras públicas y de restauración histórica elegibles para la reurbanización de 114 Main Plaza.
- B. Ejecución de un acuerdo de licencia entre 114 Main Plaza, LLC y la Ciudad de San Antonio para el uso de espacio de patio adyacente al edificio en la esquina sureste de Main Plaza para depósito temporal y comidas al aire libre. El período de alquiler abarcará desde el 1 de marzo de 2020 hasta el 28 de febrero de 2025.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Main Plaza, ubicada en el centro de la ciudad, es propiedad de la Ciudad de San Antonio. En un esfuerzo por convertir Main Plaza no sólo en el centro físico de San Antonio, sino también en su centro cultural y espiritual, la ciudad firmó un contrato con Main Plaza Conservancy para cambiar la imagen de la plaza y programar actividades. Conservancy aporta un mercado agrícola, música en vivo, festivales, concesiones, proyecciones de películas y un galardonado video de la historia de San Antonio, exhibido en la fachada de la Catedral San

Fernando. La Ciudad de San Antonio es responsable de la seguridad y el mantenimiento de la plaza, incluyendo jardinería, asientos, instalaciones, reparaciones de la plaza y servicios de conserjería.

Para ayudar a fomentar la meta de la ciudad de transformar Main Plaza, la Ciudad está trabajando con 114 Main Plaza, LLC para renovar las estructuras vacantes de la plaza. Este proyecto incluye la renovación de dos edificios históricos construidos alrededor de 1870 y 1920. El sitio del proyecto es de 0.00637 de acre. Las mejoras propuestas a 114 Main Plaza incluyen restauraciones exteriores completas de la fachada histórica, trabajos interiores para 2,036 pies cuadrados de comercios, 2,109 pies cuadrados de residencias (2 unidades), y 1,146 pies cuadrados de depósito para las unidades comerciales y residenciales. El proyecto también activará varias áreas subutilizadas alrededor de los edificios para incluir el pequeño patio al norte de los edificios, el callejón tras los edificios y la zona de jardines detrás del callejón. Las mejoras actualizarán el pavimento, el alumbrado y el paisajismo para los peatones.

ASUNTO:

El personal solicita la aprobación de un Acuerdo de Desarrollo con 114 Main Plaza, LLC que promoverá el desarrollo económico y facilitará hasta \$1,132,912 en mejoras públicas y restauración histórica:

- A. La restauración de los dos edificios históricos en 114 Main Plaza es un importante proyecto necesario para completar la transformación de Main Plaza. Los edificios de las décadas de 1870 y 1920 están designados como estructuras históricas para tanto el registro local como nacional de Distritos Históricos de Plazas Mayores y Militares y han estado vacantes durante muchos años. La restauración reactivará una de las estructuras en pie más antiguas de San Antonio, a la vez que brindará la oportunidad de atraer nuevos negocios y residentes al corazón de la ciudad. El proyecto también activará varias áreas subutilizadas alrededor de los edificios incluyendo el pequeño patio al norte, el callejón tras los edificios y la zona de jardines hacia el Río. Estas mejoras públicas actualizarán el pavimento, la iluminación y los jardines para uso de visitantes y locales, y el propietario será responsable del mantenimiento continuo de las mejoras, haciéndose cargo así de estas responsabilidades de mantenimiento de la Ciudad. Los edificios revitalizados y las áreas circundantes también contribuirán al carácter general y reforzarán la importancia histórica de Main Plaza. La inversión total del propietario es de \$5.3 millones y solicitó hasta \$1,132,912 a la TIRZ de Houston Street. De esta suma, \$606,050 son para la restauración histórica de las fachadas de los edificios y el remanente es para las mejoras públicas a las propiedades de la ciudad (se adjunta mapa). Aunque el proyecto podría calificar para incentivos a través de la Política de Incentivos para la Vivienda de Center City (CCHIP), el desarrollador acuerda no solicitar estos incentivos. La Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street aprobó el Acuerdo de Desarrollo el 18 de diciembre de 2019.
- B. Para facilitar el proyecto de restauración, la Ciudad celebrará un acuerdo de licencia para el uso del espacio de patio adyacente al edificio. El acuerdo de cinco-años permitirá utilizar el área como depósito temporal durante el proyecto de construcción, y permitirá la colocación de mesas, sillas y otros servicios para activar el espacio. Las mejoras e instalaciones del patio estarán a disposición del público.

ALTERNATIVAS:

- A. La Ciudad podría no aprobar el Acuerdo de Desarrollo para el proyecto 114 Main Plaza. Sin embargo, 114 Main Plaza, LLC necesitaría encontrar financiamiento alternativo para la conservación histórica requerida para el edificio y probablemente se excluirían del alcance del proyecto las mejoras públicas a la propiedad de la Ciudad.

El potencial de generación de ingresos de la propiedad es limitado debido a que los pies cuadrados

rentables de la misma son muy reducidos. Por eso el edificio ha estado vacante durante tantos años. El desarrollador ya lleva invertidos \$4.1 millones en el proyecto y le resultará difícil conseguir financiamiento adicional para el proyecto dado el costo y las limitaciones del sitio.

- B. La Ciudad podría elegir no aprobar la licencia de patio, lo que haría inviables las mejoras al patio y podría disuadir a futuros inquilinos del edificio.

No aprobar cualquiera de las dos medidas podría retrasar el comienzo del proyecto o provocar que el desarrollador decidiera no continuar con el mismo.

IMPACTO FISCAL:

- A. La fuente de financiamiento para las mejoras en el proyecto 114 Main Plaza es el impuesto en el fondo de la TIRZ de Houston Street, sin uso de los Fondos Generales.
- B. La tarifa de alquiler del espacio del patio es de \$750.00 al año. Los pagos por los ingresos generados por este acuerdo se depositarán en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda una ordenanza que apruebe un Acuerdo de Desarrollo para las mejoras públicas y restauración histórica elegibles y un acuerdo de licencia del patio ubicado en 114 Main Plaza en el Distrito 1 del Consejo. De aprobarse, se restaurará uno de los edificios más antiguos de San Antonio y se pondrán a disposición del público las muy necesitadas mejoras públicas a la propiedad de la Ciudad. El Comité de Cultura y Servicios Vecinales aprobó este asunto en su reunión del 10 de febrero de 2020.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1969

Número de Asunto de la Agenda: 25A.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Una ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo entre 114 Main Plaza, LLC, la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street y la Ciudad de San Antonio para mejoras públicas y de restauración histórica elegibles para la reurbanización de 114 Main Plaza y un acuerdo de licencia de patio entre 114 Main Plaza, LLC y la Ciudad de San Antonio.

RESUMEN:

Consideración de una ordenanza en relación a, autorizar las siguientes acciones:

- A. Ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre 114 Main Plaza, LLC, la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street y la Ciudad de San Antonio para mejoras públicas y de restauración histórica elegibles para la reurbanización de 114 Main Plaza.
- B. Ejecución de un acuerdo de licencia entre 114 Main Plaza, LLC y la Ciudad de San Antonio para el uso de espacio de patio adyacente al edificio en la esquina sureste de Main Plaza para depósito temporal y comidas al aire libre. El período de alquiler abarcará desde el 1 de marzo de 2020 hasta el 28 de febrero de 2025.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Main Plaza, ubicada en el centro de la ciudad, es propiedad de la Ciudad de San Antonio. En un esfuerzo por convertir Main Plaza no sólo en el centro físico de San Antonio, sino también en su centro cultural y espiritual, la ciudad firmó un contrato con Main Plaza Conservancy para cambiar la imagen de la plaza y programar actividades. Conservancy aporta un mercado agrícola, música en vivo, festivales, concesiones, proyecciones de películas y un galardonado video de la historia de San Antonio, exhibido en la fachada de la Catedral San

Fernando. La Ciudad de San Antonio es responsable de la seguridad y el mantenimiento de la plaza, incluyendo jardinería, asientos, instalaciones, reparaciones de la plaza y servicios de conserjería.

Para ayudar a fomentar la meta de la ciudad de transformar Main Plaza, la Ciudad está trabajando con 114 Main Plaza, LLC para renovar las estructuras vacantes de la plaza. Este proyecto incluye la renovación de dos edificios históricos construidos alrededor de 1870 y 1920. El sitio del proyecto es de 0.00637 de acre. Las mejoras propuestas a 114 Main Plaza incluyen restauraciones exteriores completas de la fachada histórica, trabajos interiores para 2,036 pies cuadrados de comercios, 2,109 pies cuadrados de residencias (2 unidades), y 1,146 pies cuadrados de depósito para las unidades comerciales y residenciales. El proyecto también activará varias áreas subutilizadas alrededor de los edificios para incluir el pequeño patio al norte de los edificios, el callejón tras los edificios y la zona de jardines detrás del callejón. Las mejoras actualizarán el pavimento, el alumbrado y el paisajismo para los peatones.

ASUNTO:

El personal solicita la aprobación de un Acuerdo de Desarrollo con 114 Main Plaza, LLC que promoverá el desarrollo económico y facilitará hasta \$1,132,912 en mejoras públicas y restauración histórica:

- A. La restauración de los dos edificios históricos en 114 Main Plaza es un importante proyecto necesario para completar la transformación de Main Plaza. Los edificios de las décadas de 1870 y 1920 están designados como estructuras históricas para tanto el registro local como nacional de Distritos Históricos de Plazas Mayores y Militares y han estado vacantes durante muchos años. La restauración reactivará una de las estructuras en pie más antiguas de San Antonio, a la vez que brindará la oportunidad de atraer nuevos negocios y residentes al corazón de la ciudad. El proyecto también activará varias áreas subutilizadas alrededor de los edificios incluyendo el pequeño patio al norte, el callejón tras los edificios y la zona de jardines hacia el Río. Estas mejoras públicas actualizarán el pavimento, la iluminación y los jardines para uso de visitantes y locales, y el propietario será responsable del mantenimiento continuo de las mejoras, haciéndose cargo así de estas responsabilidades de mantenimiento de la Ciudad. Los edificios revitalizados y las áreas circundantes también contribuirán al carácter general y reforzarán la importancia histórica de Main Plaza. La inversión total del propietario es de \$5.3 millones y solicitó hasta \$1,132,912 a la TIRZ de Houston Street. De esta suma, \$606,050 son para la restauración histórica de las fachadas de los edificios y el remanente es para las mejoras públicas a las propiedades de la ciudad (se adjunta mapa). Aunque el proyecto podría calificar para incentivos a través de la Política de Incentivos para la Vivienda de Center City (CCHIP), el desarrollador acuerda no solicitar estos incentivos. La Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street aprobó el Acuerdo de Desarrollo el 18 de diciembre de 2019.
- B. Para facilitar el proyecto de restauración, la Ciudad celebrará un acuerdo de licencia para el uso del espacio de patio adyacente al edificio. El acuerdo de cinco-años permitirá utilizar el área como depósito temporal durante el proyecto de construcción, y permitirá la colocación de mesas, sillas y otros servicios para activar el espacio. Las mejoras e instalaciones del patio estarán a disposición del público.

ALTERNATIVAS:

- A. La Ciudad podría no aprobar el Acuerdo de Desarrollo para el proyecto 114 Main Plaza. Sin embargo, 114 Main Plaza, LLC necesitaría encontrar financiamiento alternativo para la conservación histórica requerida para el edificio y probablemente se excluirían del alcance del proyecto las mejoras públicas a la propiedad de la Ciudad.

El potencial de generación de ingresos de la propiedad es limitado debido a que los pies cuadrados

rentables de la misma son muy reducidos. Por eso el edificio ha estado vacante durante tantos años. El desarrollador ya lleva invertidos \$4.1 millones en el proyecto y le resultará difícil conseguir financiamiento adicional para el proyecto dado el costo y las limitaciones del sitio.

- B. La Ciudad podría elegir no aprobar la licencia de patio, lo que haría inviables las mejoras al patio y podría disuadir a futuros inquilinos del edificio.

No aprobar cualquiera de las dos medidas podría retrasar el comienzo del proyecto o provocar que el desarrollador decidiera no continuar con el mismo.

IMPACTO FISCAL:

- A. La fuente de financiamiento para las mejoras en el proyecto 114 Main Plaza es el impuesto en el fondo de la TIRZ de Houston Street, sin uso de los Fondos Generales.
- B. La tarifa de alquiler del espacio del patio es de \$750.00 al año. Los pagos por los ingresos generados por este acuerdo se depositarán en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda una ordenanza que apruebe un Acuerdo de Desarrollo para las mejoras públicas y restauración histórica elegibles y un acuerdo de licencia del patio ubicado en 114 Main Plaza en el Distrito 1 del Consejo. De aprobarse, se restaurará uno de los edificios más antiguos de San Antonio y se pondrán a disposición del público las muy necesitadas mejoras públicas a la propiedad de la Ciudad. El Comité de Cultura y Servicios Vecinales aprobó este asunto en su reunión del 10 de febrero de 2020.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1970

Número de Asunto de la Agenda: 25B.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Una ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo entre 114 Main Plaza, LLC, la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street y la Ciudad de San Antonio para mejoras públicas y de restauración histórica elegibles para la reurbanización de 114 Main Plaza y un acuerdo de licencia de patio entre 114 Main Plaza, LLC y la Ciudad de San Antonio.

RESUMEN:

Consideración de una ordenanza relacionada con, que autoriza las siguientes acciones:

- A. Ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre 114 Main Plaza, LLC, la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street y la Ciudad de San Antonio para mejoras públicas y de restauración histórica elegibles para la reurbanización de 114 Main Plaza.

- B. Ejecución de un acuerdo de licencia entre 114 Main Plaza, LLC y la Ciudad de San Antonio para el uso de espacio de patio adyacente al edificio en la esquina sureste de Main Plaza para depósito temporal y comidas al aire libre. El período de alquiler abarcará desde el 1 de marzo de 2020 hasta el 28 de febrero de 2025.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Main Plaza, ubicada en el centro de la ciudad, es propiedad de la Ciudad de San Antonio. En un esfuerzo por convertir Main Plaza no sólo en el centro físico de San Antonio, sino también en su centro cultural y espiritual, la ciudad firmó un contrato con Main Plaza Conservancy para cambiar la imagen de la plaza y programar

actividades. Conservancy aporta un mercado agrícola, música en vivo, festivales, concesiones, proyecciones de películas y un galardonado video de la historia de San Antonio, exhibido en la fachada de la Catedral San Fernando. La Ciudad de San Antonio es responsable de la seguridad y el mantenimiento de la plaza, incluyendo jardinería, asientos, instalaciones, reparaciones de la plaza y servicios de conserjería.

Para ayudar a fomentar la meta de la ciudad de transformar Main Plaza, la Ciudad está trabajando con 114 Main Plaza, LLC para renovar las estructuras vacantes de la plaza. Este proyecto incluye la renovación de dos edificios históricos construidos alrededor de 1870 y 1920. El sitio del proyecto es de 0.00637 de acre. Las mejoras propuestas a 114 Main Plaza incluyen restauraciones exteriores completas de la fachada histórica, trabajos interiores para 2,036 pies cuadrados de comercios, 2,109 pies cuadrados de residencias (2 unidades), y 1,146 pies cuadrados de depósito para las unidades comerciales y residenciales. El proyecto también activará varias áreas subutilizadas alrededor de los edificios para incluir el pequeño patio al norte de los edificios, el callejón tras los edificios y la zona de jardines detrás del callejón. Las mejoras actualizarán el pavimento, el alumbrado y el paisajismo para los peatones.

ASUNTO:

El personal solicita la aprobación de un Acuerdo de Desarrollo con 114 Main Plaza, LLC que promoverá el desarrollo económico y facilitará hasta \$1,132,912 en mejoras públicas y restauración histórica:

- A. La restauración de los dos edificios históricos en 114 Main Plaza es un importante proyecto necesario para completar la transformación de Main Plaza. Los edificios de las décadas de 1870 y 1920 están designados como estructuras históricas para tanto el registro local como nacional de Distritos Históricos de Plazas Mayores y Militares y han estado vacantes durante muchos años. La restauración reactivará una de las estructuras en pie más antiguas de San Antonio, a la vez que brindará la oportunidad de atraer nuevos negocios y residentes al corazón de la ciudad. El proyecto también activará varias áreas subutilizadas alrededor de los edificios incluyendo el pequeño patio al norte, el callejón tras los edificios y la zona de jardines hacia el Río. Estas mejoras públicas actualizarán el pavimento, la iluminación y los jardines para uso de visitantes y locales, y el propietario será responsable del mantenimiento continuo de las mejoras, haciéndose cargo así de estas responsabilidades de mantenimiento de la Ciudad. Los edificios revitalizados y las áreas circundantes también contribuirán al carácter general y reforzarán la importancia histórica de Main Plaza. La inversión total del propietario es de \$5.3 millones y solicitó hasta \$1,132,912 a la TIRZ de Houston Street. De esta suma, \$606,050 son para la restauración histórica de las fachadas de los edificios y el remanente es para las mejoras públicas a las propiedades de la ciudad (se adjunta mapa). Aunque el proyecto podría calificar para incentivos a través de la Política de Incentivos para la Vivienda de Center City (CCHIP), el desarrollador acuerda no solicitar estos incentivos. La Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street aprobó el Acuerdo de Desarrollo el 18 de diciembre de 2019.
- B. Para facilitar el proyecto de restauración, la Ciudad celebrará un acuerdo de licencia para el uso del espacio de patio adyacente al edificio. El acuerdo de cinco-años permitirá utilizar el área como depósito temporal durante el proyecto de construcción, y permitirá la colocación de mesas, sillas y otros servicios para activar el espacio. Las mejoras e instalaciones del patio estarán a disposición del público.

ALTERNATIVAS:

- A. La Ciudad podría no aprobar el Acuerdo de Desarrollo para el proyecto 114 Main Plaza. Sin embargo, 114 Main Plaza, LLC necesitaría encontrar financiamiento alternativo para la conservación histórica requerida para el edificio y probablemente se excluirían del alcance del proyecto las mejoras públicas a la propiedad

de la Ciudad.

El potencial de generación de ingresos de la propiedad es limitado debido a que los pies cuadrados rentables de la misma son muy reducidos. Por eso el edificio ha estado vacante durante tantos años. El desarrollador ya lleva invertidos \$4.1 millones en el proyecto y le resultará difícil conseguir financiamiento adicional para el proyecto dado el costo y las limitaciones del sitio.

- B. La Ciudad podría elegir no aprobar la licencia de patio, lo que haría inviables las mejoras al patio y podría disuadir a futuros inquilinos del edificio.

No aprobar cualquiera de las dos medidas podría retrasar el comienzo del proyecto o provocar que el desarrollador decidiera no continuar con el mismo.

IMPACTO FISCAL:

- A. La fuente de financiamiento para las mejoras en el proyecto 114 Main Plaza es el impuesto en el fondo de la TIRZ de Houston Street, sin uso de los Fondos Generales.
- B. La tarifa de alquiler del espacio del patio es de \$750.00 al año. Los pagos por los ingresos generados por este acuerdo se depositarán en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda una ordenanza que apruebe un Acuerdo de Desarrollo para las mejoras públicas y restauración histórica elegibles y un acuerdo de licencia del patio ubicado en 114 Main Plaza en el Distrito 1 del Consejo. De aprobarse, se restaurará uno de los edificios más antiguos de San Antonio y se pondrán a disposición del público las muy necesitadas mejoras públicas a la propiedad de la Ciudad. El Comité de Cultura y Servicios Vecinales aprobó este asunto en su reunión del 10 de febrero de 2020.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1665

Número de Asunto de la Agenda: 26.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Alejandra López

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorizar una Resolución de Intención para establecer un programa de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad (PACE) y un Acuerdo Interlocal con el Consejo de Gobiernos del Área de Alamo para administrar el programa PACE supeditado al Consejo de la Ciudad para que establezca formalmente el Programa PACE de la Ciudad.

RESUMEN:

De conformidad con la Ley de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad del Estado de Texas (PACE), el personal solicita al Consejo de la Ciudad que autorice una Resolución de Intención para crear un programa PACE dentro de los límites de la ciudad de San Antonio, así como un Acuerdo Interlocal con el Consejo de Gobiernos del Área de Alamo para administrar el programa PACE supeditado al Consejo de la Ciudad para establecer formalmente el Programa PACE de la Ciudad. Además, el personal solicita que el Consejo de la Ciudad convoque a una audiencia pública durante la sesión A del Consejo de la Ciudad del 5 de marzo de 2020 en la cual el Consejo de la Ciudad considerará autorizar una Resolución para establecer un programa PACE. La Ley PACE y el Programa PACE de la Ciudad propuesto están diseñados para promover la sostenibilidad de la Ciudad y los esfuerzos de desarrollo económico mediante el establecimiento de una herramienta de financiamiento innovadora que permite, a los propietarios de propiedades comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares grandes, acceso a préstamos a bajo costo y largo plazo para realizar mejoras en la eficiencia energética y la conservación del agua de bienes inmuebles.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Aprobada por la legislatura de Texas en 2013, la Ley de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad (PACE) creó una herramienta de financiamiento innovadora que permite, a los propietarios de propiedades comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares grandes, acceso a préstamos de bajo costo y a largo plazo para realizar mejoras relacionadas a la eficiencia energética y la conservación del agua de los bienes

inmuebles. Desde el establecimiento de la Ley PACE en Texas, más de 35 condados y ciudades han implementado el programa en sus jurisdicciones, lo que resultó en la realización de 26 proyectos valorados en más de \$100 millones en préstamos

La Ley PACE otorga a un gobierno local la capacidad de designar un área dentro de su jurisdicción legal donde los propietarios de registros de bienes inmuebles comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares grandes puedan obtener acceso a esta herramienta de financiamiento. Este programa ayuda a reducir las barreras financieras que retrasan o impiden que los propietarios implementen mejoras en la eficiencia de la energía y el agua. Los ahorros esperados como resultado de las mejoras deben ser validados por un evaluador externo, lo que refuerza aún más la probabilidad de un flujo de caja positivo para el negocio.

Los préstamos PACE se pagan y aseguran mediante una evaluación de la propiedad impuesta voluntariamente con el consentimiento de los propietarios actuales. El estado de gravamen principal de las evaluaciones PACE reduce el riesgo de impago, lo que hace que esta forma de financiamiento sea atractiva para los prestamistas a largo plazo y con aversión al riesgo. El término de una evaluación puede extenderse a través de la vida proyectada de la mejora.

Además, la adopción de un programa PACE ayuda a los municipios locales a cumplir con los objetivos de energía y aire limpio, ya que los proyectos calificados del programa reducen la demanda de más electricidad y/o mejoran los esfuerzos de conservación del agua en la región. Más allá de cumplir los objetivos de sostenibilidad, PACE ha demostrado fomentar el desarrollo económico. El Centro de Investigación Avanzada de Houston (HARC) analizó 20 proyectos PACE y determinó que darían lugar a la creación de 600 empleos, la eliminación de 46,000 toneladas de dióxido de carbono proyectadas y ahorraría aproximadamente 67,000 galones de agua.

ASUNTO:

Para que los propietarios de San Antonio tengan acceso a préstamos PACE que ayudan a facilitar las modificaciones de edificios que promueven la sostenibilidad de la Ciudad y los esfuerzos de desarrollo económico, el Consejo de la Ciudad debe tomar medidas para aprobar una Resolución de Intención, acompañada de un informe público que describa el programa. El informe destaca la estructura financiera del programa, las mejoras elegibles para un préstamo PACE, la administración general del programa y los límites geográficos, que son los límites de la ciudad de San Antonio del programa PACE propuesto. El informe se puede encontrar en el sitio web del Departamento de Desarrollo Económico (EDD) de la Ciudad (www.sanantonio.gov/edd) y dirección física (City Tower, 100 W. Houston St., Suite 1900, San Antonio, Texas 78205). El informe también señala que la Ciudad propone celebrar un Acuerdo Interlocal con el Consejo de Gobiernos del Área de Alamo (AACOG) para servir como administrador externo del programa PACE, dependiendo de que el Consejo establezca formalmente el Programa PACE de la Ciudad, para garantizar que todos los proyectos PACE en San Antonio cumplan con los requisitos legales y la estructura financiera del programa. Como parte de sus deberes, AACOG será responsable de enviar avisos anuales a los propietarios de negocios para alertarlos sobre el pago adeudado. Los propietarios serán responsables de pagar directamente a su prestamista.

AACOG sirve como administrador externo para los programas PACE a través de Acuerdos Interlocales con varias ciudades y condados de la región. Como parte de sus Acuerdos Interlocales, AACOG aseguró una asociación con PACE Authority de Texas para ayudarlos a administrar sus programas PACE. A los fines de administrar el programa PACE en San Antonio, AACOG ha acordado llevar a cabo un proceso de solicitud pública para seleccionar un encuestado que demuestre las mejores calificaciones, experiencia y plan propuesto para ayudar en la administración del programa PACE de la Ciudad. Se destacará a los encuestados que demuestren compromiso con las comunidades desatendidas, así como las tarifas evaluadas por cada préstamo completado.

Después de que el Consejo de la Ciudad apruebe la Resolución de Intención y el Acuerdo Interlocal con AACOG y el informe se publique para revisión pública, el Consejo de la Ciudad debe celebrar una audiencia pública en la

que considerarán autorizar una Resolución para establecer un Programa PACE. La audiencia pública tendrá lugar el 5 de marzo de 2020 en las Cámaras del Consejo durante la reunión de la Sesión A del Consejo de la Ciudad.

Tras el establecimiento de un Programa PACE de la Ciudad y un Acuerdo Interlocal con AACOG, se desplegarán esfuerzos de comercialización para educar a los propietarios de propiedades comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares locales en el Programa PACE. Se realizarán actividades de divulgación específicas para comprometerse con minorías, mujeres o veteranos locales dueños de propiedades, así como con la comunidad sin fines de lucro sobre el Programa PACE. El Departamento de Desarrollo Económico también coordinará con AACOG para recopilar datos demográficos sobre los propietarios interesados en y cerrar préstamos PACE y determinar posibles disparidades y enmiendas al programa.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad decide no autorizar una Resolución de Intención para establecer un programa PACE, los propietarios de propiedades comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares no podrán obtener préstamos a largo plazo y de bajo costo proporcionados a través del programa PACE para realizar mejoras en la eficiencia energética y la conservación del agua en bienes inmuebles. Si el Consejo de la Ciudad decide autorizar una Resolución de Intención para establecer un programa PACE, pero decide no autorizar un Acuerdo Interlocal con AACOG, la Ciudad no tendrá un administrador externo para supervisar el programa PACE y asumirá todas las responsabilidades y requisitos asociados con la administración del programa.

IMPACTO FISCAL:

Esta resolución no tendrá impacto fiscal para la Ciudad de San Antonio.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una Resolución de Intención para establecer un programa PACE dentro de los límites de la ciudad de la Ciudad de San Antonio de conformidad con la Ley PACE, así como la aprobación de un Acuerdo Interlocal con AACOG para administrar el programa PACE supeditado al establecimiento formal por parte del Consejo de la Ciudad del Programa PACE de la Ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1971

Número de Asunto de la Agenda: 26A.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Alejandra López

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorizar una Resolución de Intención para establecer un programa de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad (PACE) y un Acuerdo Interlocal con el Consejo de Gobiernos del Área de Alamo para administrar el programa PACE supeditado al Consejo de la Ciudad para que establezca formalmente el Programa PACE de la Ciudad.

RESUMEN:

De conformidad con la Ley de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad del Estado de Texas (PACE), el personal solicita al Consejo de la Ciudad que autorice una Resolución de Intención para crear un programa PACE dentro de los límites de la ciudad de San Antonio, así como un Acuerdo Interlocal con el Consejo de Gobiernos del Área de Alamo para administrar el programa PACE supeditado al Consejo de la Ciudad para establecer formalmente el Programa PACE de la Ciudad. Además, el personal solicita que el Consejo de la Ciudad convoque a una audiencia pública durante la sesión A del Consejo de la Ciudad del 5 de marzo de 2020 en la cual el Consejo de la Ciudad considerará autorizar una Resolución para establecer un programa PACE. La Ley PACE y el Programa PACE de la Ciudad propuesto están diseñados para promover la sostenibilidad de la Ciudad y los esfuerzos de desarrollo económico mediante el establecimiento de una herramienta de financiamiento innovadora que permite, a los propietarios de propiedades comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares grandes, acceso a préstamos a bajo costo y largo plazo para realizar mejoras en la eficiencia energética y la conservación del agua de bienes inmuebles.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Aprobada por la legislatura de Texas en 2013, la Ley de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad (PACE) creó una herramienta de financiamiento innovadora que permite, a los propietarios de propiedades comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares grandes, acceso a préstamos de bajo costo y a largo plazo para realizar mejoras relacionadas a la eficiencia energética y la conservación del agua de los bienes

inmuebles. Desde el establecimiento de la Ley PACE en Texas, más de 35 condados y ciudades han implementado el programa en sus jurisdicciones, lo que resultó en la realización de 26 proyectos valorados en más de \$100 millones en préstamos

La Ley PACE otorga a un gobierno local la capacidad de designar un área dentro de su jurisdicción legal donde los propietarios de registros de bienes inmuebles comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares grandes puedan obtener acceso a esta herramienta de financiamiento. Este programa ayuda a reducir las barreras financieras que retrasan o impiden que los propietarios implementen mejoras en la eficiencia de la energía y el agua. Los ahorros esperados como resultado de las mejoras deben ser validados por un evaluador externo, lo que refuerza aún más la probabilidad de un flujo de caja positivo para el negocio.

Los préstamos PACE se pagan y aseguran mediante una evaluación de la propiedad impuesta voluntariamente con el consentimiento de los propietarios actuales. El estado de gravamen principal de las evaluaciones PACE reduce el riesgo de impago, lo que hace que esta forma de financiamiento sea atractiva para los prestamistas a largo plazo y con aversión al riesgo. El término de una evaluación puede extenderse a través de la vida proyectada de la mejora.

Además, la adopción de un programa PACE ayuda a los municipios locales a cumplir con los objetivos de energía y aire limpio, ya que los proyectos calificados del programa reducen la demanda de más electricidad y/o mejoran los esfuerzos de conservación del agua en la región. Más allá de cumplir los objetivos de sostenibilidad, PACE ha demostrado fomentar el desarrollo económico. El Centro de Investigación Avanzada de Houston (HARC) analizó 20 proyectos PACE y determinó que darían lugar a la creación de 600 empleos, la eliminación de 46,000 toneladas de dióxido de carbono proyectadas y ahorraría aproximadamente 67,000 galones de agua.

ASUNTO:

Para que los propietarios de San Antonio tengan acceso a préstamos PACE que ayudan a facilitar las modificaciones de edificios que promueven la sostenibilidad de la Ciudad y los esfuerzos de desarrollo económico, el Consejo de la Ciudad debe tomar medidas para aprobar una Resolución de Intención, acompañada de un informe público que describa el programa. El informe destaca la estructura financiera del programa, las mejoras elegibles para un préstamo PACE, la administración general del programa y los límites geográficos, que son los límites de la ciudad de San Antonio del programa PACE propuesto. El informe se puede encontrar en el sitio web del Departamento de Desarrollo Económico (EDD) de la Ciudad (www.sanantonio.gov/edd<<http://www.sanantonio.gov/edd>>) y dirección física (City Tower, 100 W. Houston St., Suite 1900, San Antonio, Texas 78205). El informe también señala que la Ciudad propone celebrar un Acuerdo Interlocal con el Consejo de Gobiernos del Área de Alamo (AACOG) para servir como administrador externo del programa PACE, dependiendo de que el Consejo establezca formalmente el Programa PACE de la Ciudad, para garantizar que todos los proyectos PACE en San Antonio cumplan con los requisitos legales y la estructura financiera del programa. Como parte de sus deberes, AACOG será responsable de enviar avisos anuales a los propietarios de negocios para alertarlos sobre el pago adeudado. Los propietarios serán responsables de pagar directamente a su prestamista.

AACOG sirve como administrador externo para los programas PACE a través de Acuerdos Interlocales con varias ciudades y condados de la región. Como parte de sus Acuerdos Interlocales, AACOG aseguró una asociación con PACE Authority de Texas para ayudarlos a administrar sus programas PACE. A los fines de administrar el programa PACE en San Antonio, AACOG ha acordado llevar a cabo un proceso de solicitud pública para seleccionar un encuestado que demuestre las mejores calificaciones, experiencia y plan propuesto para ayudar en la administración del programa PACE de la Ciudad. Se destacará a los encuestados que demuestren compromiso con las comunidades desatendidas, así como las tarifas evaluadas por cada préstamo completado.

Después de que el Consejo de la Ciudad apruebe la Resolución de Intención y el Acuerdo Interlocal con AACOG y el informe se publique para revisión pública, el Consejo de la Ciudad debe celebrar una audiencia pública en la

que considerarán autorizar una Resolución para establecer un Programa PACE. La audiencia pública tendrá lugar el 5 de marzo de 2020 en las Cámaras del Consejo durante la reunión de la Sesión A del Consejo de la Ciudad.

Tras el establecimiento de un Programa PACE de la Ciudad y un Acuerdo Interlocal con AACOG, se desplegarán esfuerzos de comercialización para educar a los propietarios de propiedades comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares locales en el Programa PACE. Se realizarán actividades de divulgación específicas para comprometerse con minorías, mujeres o veteranos locales dueños de propiedades, así como con la comunidad sin fines de lucro sobre el Programa PACE. El Departamento de Desarrollo Económico también coordinará con AACOG para recopilar datos demográficos sobre los propietarios interesados en y cerrar préstamos PACE y determinar posibles disparidades y enmiendas al programa.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad decide no autorizar una Resolución de Intención para establecer un programa PACE, los propietarios de propiedades comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares no podrán obtener préstamos a largo plazo y de bajo costo proporcionados a través del programa PACE para realizar mejoras en la eficiencia energética y la conservación del agua en bienes inmuebles. Si el Consejo de la Ciudad decide autorizar una Resolución de Intención para establecer un programa PACE, pero decide no autorizar un Acuerdo Interlocal con AACOG, la Ciudad no tendrá un administrador externo para supervisar el programa PACE y asumirá todas las responsabilidades y requisitos asociados con la administración del programa.

IMPACTO FISCAL:

Esta resolución no tendrá impacto fiscal para la Ciudad de San Antonio.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una Resolución de Intención para establecer un programa PACE dentro de los límites de la ciudad de la Ciudad de San Antonio de conformidad con la Ley PACE, así como la aprobación de un Acuerdo Interlocal con AACOG para administrar el programa PACE supeditado al establecimiento formal por parte del Consejo de la Ciudad del Programa PACE de la Ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1972

Número de Asunto de la Agenda: 26B.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Alejandra López

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorizar una Resolución de Intención para establecer un programa de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad (PACE) y un Acuerdo Interlocal con el Consejo de Gobiernos del Área de Alamo para administrar el programa PACE supeditado al Consejo de la Ciudad para que establezca formalmente el Programa PACE de la Ciudad.

RESUMEN:

De conformidad con la Ley de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad del Estado de Texas (PACE), el personal solicita al Consejo de la Ciudad que autorice una Resolución de Intención para crear un programa PACE dentro de los límites de la ciudad de San Antonio, así como un Acuerdo Interlocal con el Consejo de Gobiernos del Área de Alamo para administrar el programa PACE supeditado al Consejo de la Ciudad para establecer formalmente el Programa PACE de la Ciudad. Además, el personal solicita que el Consejo de la Ciudad convoque a una audiencia pública durante la sesión A del Consejo de la Ciudad del 5 de marzo de 2020 en la cual el Consejo de la Ciudad considerará autorizar una Resolución para establecer un programa PACE. La Ley PACE y el Programa PACE de la Ciudad propuesto están diseñados para promover la sostenibilidad de la Ciudad y los esfuerzos de desarrollo económico mediante el establecimiento de una herramienta de financiamiento innovadora que permite, a los propietarios de propiedades comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares grandes, acceso a préstamos a bajo costo y largo plazo para realizar mejoras en la eficiencia energética y la conservación del agua de bienes inmuebles.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Aprobada por la legislatura de Texas en 2013, la Ley de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad (PACE) creó una herramienta de financiamiento innovadora que permite, a los propietarios de propiedades comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares grandes, acceso a préstamos de bajo costo y a largo plazo para realizar mejoras relacionadas a la eficiencia energética y la conservación del agua de los bienes

inmuebles. Desde el establecimiento de la Ley PACE en Texas, más de 35 condados y ciudades han implementado el programa en sus jurisdicciones, lo que resultó en la realización de 26 proyectos valorados en más de \$100 millones en préstamos

La Ley PACE otorga a un gobierno local la capacidad de designar un área dentro de su jurisdicción legal donde los propietarios de registros de bienes inmuebles comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares grandes puedan obtener acceso a esta herramienta de financiamiento. Este programa ayuda a reducir las barreras financieras que retrasan o impiden que los propietarios implementen mejoras en la eficiencia de la energía y el agua. Los ahorros esperados como resultado de las mejoras deben ser validados por un evaluador externo, lo que refuerza aún más la probabilidad de un flujo de caja positivo para el negocio.

Los préstamos PACE se pagan y aseguran mediante una evaluación de la propiedad impuesta voluntariamente con el consentimiento de los propietarios actuales. El estado de gravamen principal de las evaluaciones PACE reduce el riesgo de impago, lo que hace que esta forma de financiamiento sea atractiva para los prestamistas a largo plazo y con aversión al riesgo. El término de una evaluación puede extenderse a través de la vida proyectada de la mejora.

Además, la adopción de un programa PACE ayuda a los municipios locales a cumplir con los objetivos de energía y aire limpio, ya que los proyectos calificados del programa reducen la demanda de más electricidad y/o mejoran los esfuerzos de conservación del agua en la región. Más allá de cumplir los objetivos de sostenibilidad, PACE ha demostrado fomentar el desarrollo económico. El Centro de Investigación Avanzada de Houston (HARC) analizó 20 proyectos PACE y determinó que darían lugar a la creación de 600 empleos, la eliminación de 46,000 toneladas de dióxido de carbono proyectadas y ahorraría aproximadamente 67,000 galones de agua.

ASUNTO:

Para que los propietarios de San Antonio tengan acceso a préstamos PACE que ayudan a facilitar las modificaciones de edificios que promueven la sostenibilidad de la Ciudad y los esfuerzos de desarrollo económico, el Consejo de la Ciudad debe tomar medidas para aprobar una Resolución de Intención, acompañada de un informe público que describa el programa. El informe destaca la estructura financiera del programa, las mejoras elegibles para un préstamo PACE, la administración general del programa y los límites geográficos, que son los límites de la ciudad de San Antonio del programa PACE propuesto. El informe se puede encontrar en el sitio web del Departamento de Desarrollo Económico (EDD) de la Ciudad (www.sanantonio.gov/edd <<http://www.sanantonio.gov/edd>>) y dirección física (City Tower, 100 W. Houston St., Suite 1900, San Antonio, Texas 78205). El informe también señala que la Ciudad propone celebrar un Acuerdo Interlocal con el Consejo de Gobiernos del Área de Alamo (AACOG) para servir como administrador externo del programa PACE, dependiendo de que el Consejo establezca formalmente el Programa PACE de la Ciudad, para garantizar que todos los proyectos PACE en San Antonio cumplan con los requisitos legales y la estructura financiera del programa. Como parte de sus deberes, AACOG será responsable de enviar avisos anuales a los propietarios de negocios para alertarlos sobre el pago adeudado. Los propietarios serán responsables de pagar directamente a su prestamista.

AACOG sirve como administrador externo para los programas PACE a través de Acuerdos Interlocales con varias ciudades y condados de la región. Como parte de sus Acuerdos Interlocales, AACOG aseguró una asociación con PACE Authority de Texas para ayudarlos a administrar sus programas PACE. A los fines de administrar el programa PACE en San Antonio, AACOG ha acordado llevar a cabo un proceso de solicitud pública para seleccionar un encuestado que demuestre las mejores calificaciones, experiencia y plan propuesto para ayudar en la administración del programa PACE de la Ciudad. Se destacará a los encuestados que demuestren compromiso con las comunidades desatendidas, así como las tarifas evaluadas por cada préstamo completado.

Después de que el Consejo de la Ciudad apruebe la Resolución de Intención y el Acuerdo Interlocal con AACOG y el informe se publique para revisión pública, el Consejo de la Ciudad debe celebrar una audiencia pública en la

que considerarán autorizar una Resolución para establecer un Programa PACE. La audiencia pública tendrá lugar el 5 de marzo de 2020 en las Cámaras del Consejo durante la reunión de la Sesión A del Consejo de la Ciudad.

Tras el establecimiento de un Programa PACE de la Ciudad y un Acuerdo Interlocal con AACOG, se desplegarán esfuerzos de comercialización para educar a los propietarios de propiedades comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares locales en el Programa PACE. Se realizarán actividades de divulgación específicas para comprometerse con minorías, mujeres o veteranos locales dueños de propiedades, así como con la comunidad sin fines de lucro sobre el Programa PACE. El Departamento de Desarrollo Económico también coordinará con AACOG para recopilar datos demográficos sobre los propietarios interesados en y cerrar préstamos PACE y determinar posibles disparidades y enmiendas al programa.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad decide no autorizar una Resolución de Intención para establecer un programa PACE, los propietarios de propiedades comerciales, sin fines de lucro, industriales y residenciales multifamiliares no podrán obtener préstamos a largo plazo y de bajo costo proporcionados a través del programa PACE para realizar mejoras en la eficiencia energética y la conservación del agua en bienes inmuebles. Si el Consejo de la Ciudad decide autorizar una Resolución de Intención para establecer un programa PACE, pero decide no autorizar un Acuerdo Interlocal con AACOG, la Ciudad no tendrá un administrador externo para supervisar el programa PACE y asumirá todas las responsabilidades y requisitos asociados con la administración del programa.

IMPACTO FISCAL:

Esta resolución no tendrá impacto fiscal para la Ciudad de San Antonio.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una Resolución de Intención para establecer un programa PACE dentro de los límites de la ciudad de la Ciudad de San Antonio de conformidad con la Ley PACE, así como la aprobación de un Acuerdo Interlocal con AACOG para administrar el programa PACE supeditado al establecimiento formal por parte del Consejo de la Ciudad del Programa PACE de la Ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1065

Número de Asunto de la Agenda: 28.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Enmienda al Plan de Vía Pública Principal: Talley Road

RESUMEN:

Una ordenanza que modifica el Plan de Vía Pública Principal, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Talley Road desde Old Talley Road hasta aproximadamente 1,500 pies al sur de Cartwright Trail, generalmente ubicado en el oeste del Condado de Bexar.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Plan de Vía Pública Principal (MTP), adoptado como un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, generalmente identifica la ubicación de las carreteras principales dentro de San Antonio y su jurisdicción extraterritorial (ETJ). El MTP asegura que una red de transporte adecuada funcione para trasladar personas, bienes y servicios de manera óptima y eficiente a través de la dedicación de derecho de paso para futuras carreteras.

Acción Previa del Consejo

El MTP fue adoptado por el Consejo de la Ciudad a través de la Ordenanza 49818 el 21 de septiembre de 1978. El MTP se ha modificado varias veces a lo largo de los años para calibrar y realinear las carreteras junto con el desarrollo del área metropolitana de San Antonio. El MTP generalmente se construye a medida que ocurre el desarrollo. En 1983, Talley Road de Potranco a Culebra Road (FM 471) fue designado como Vía Arterial Secundaria Tipo A en el MTP por el Consejo de la Ciudad a través de la Ordenanza 57906. El 14 de junio de 2018, por la Ordenanza 2018-06-14-0458, el Consejo de la Ciudad de la Ciudad de San Antonio modificó el MTP para realinear Talley Road entre Culebra Road (FM 471) y Cartwright Trail a su configuración actual.

ASUNTO:

Esta ordenanza modifica el Plan de Vía Pública Principal, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Talley Road desde Old Talley Road hasta aproximadamente 1,500 pies al sur de Cartwright Trail, generalmente ubicado en el oeste del Condado de Bexar.

La alineación adoptada de Talley Road abarca una curva de 90 grados. El realineamiento propuesto eliminaría la curva de 90 grados actual y realinearía Talley Road a través de un solar previo conocido como "Morgan Meadows Unit 1B", que es un desarrollo residencial unifamiliar propuesto. Eliminar la curva de 90 grados creará una conexión de desplazamiento más segura para todos los usuarios de la carretera que viajan hacia el norte y hacia el sur por Talley Road. Además, la realineación no eliminará la conectividad norte/sur de los propietarios actuales a lo largo de Talley Road.

El realineamiento propuesto es parte del Distrito de Mejoras Especiales de Talley Road, que es un Distrito de Mejoramiento Público (PID) creado por el Condado de Bexar con el consentimiento de la Ciudad de San Antonio en 2018. Un PID es una herramienta de desarrollo económico utilizada para pagar o financiar mejoras públicas y desarrollo económico dentro (y ese beneficio) de un área geográfica definida que finalmente se convertirá en el distrito. La realineación de Talley Road se construirá a través del desarrollo residencial unifamiliar propuesto por "Morgan Meadows Unit 1B" utilizando los fondos del Distrito. Cuando se construya la parte de realineación propuesta de Talley Road, el Condado de Bexar iniciará el último proyecto de Talley Road que conectará la realineación propuesta con las otras mejoras que el Condado de Bexar está haciendo actualmente en Talley Road.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no autorizar la enmienda MTP para realinear Talley Road a favor de mantener la alineación adoptada sin cambios. Si la alineación permanece sin cambios tal como se adoptó, cualquier desarrollo futuro a lo largo de la alineación deberá dedicar el mínimo de 86 pies de derecho de paso para cumplir con los requisitos del MTP.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con esta enmienda.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que modifique el Plan de Vía Pública Principal (MTP), un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Talley Road desde Old Talley Road hasta aproximadamente 1,500 pies al sur de Cartwright Trail generalmente ubicado en el oeste Condado de Bexar

La Enmienda MTP para Talley Road fue aprobada por el Comité Asesor Técnico de la Comisión de Planificación (PCTAC) el 14 de enero de 2020 y la Comisión de Planificación el 22 de enero de 2020.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1100

Número de Asunto de la Agenda: 29.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Modificación del Plan de Vía Pública Principal: Walzem Rd y Binz-Engleman Road

RESUMEN:

Una ordenanza que modifica el Plan de Vía Pública Principal, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Walzem Road y eliminar un segmento propuesto de Binz-Engleman Road con Walzem Road para permanecer designado como Vía Arterial Secundaria Tipo A (86 pies de derecho de paso), generalmente ubicado en el noreste del Condado de Bexar entre FM 78 y FM 1516.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Plan de Vía Pública Principal (MTP), adoptado como un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, generalmente identifica la ubicación de las carreteras principales dentro de San Antonio y su jurisdicción extraterritorial (ETJ). El MTP asegura una red de transporte adecuada que trabaja para trasladar personas, bienes y servicios de manera óptima y eficiente a través de la dedicación de derecho de paso para futuras carreteras.

Acción Previa del Consejo

El MTP fue adoptado por el Consejo de la Ciudad a través de la Ordenanza 49818 el 21 de septiembre de 1978. El MTP se ha modificado varias veces a lo largo de los años para calibrar y realinear las carreteras junto con el desarrollo del área metropolitana de San Antonio. El MTP generalmente se construye a medida que ocurre el desarrollo. En 2010, por Ordenanza 2010-09-02-0762, el Consejo de la Ciudad de la Ciudad de San Antonio modificó el MTP para realinear Binz-Engleman Road a su configuración actual.

ASUNTO:

Esta ordenanza modifica el Plan de Carreteras Principales, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Walzem Road y eliminar un segmento propuesto de Binz-Engleman Road, con Walzem para seguir siendo designado como Vía Arterial Secundaria Tipo A (86 pies de derecho de paso), generalmente ubicado en el noreste del condado de Bexar, entre FM 78 y FM 1516.

Walzem Road actualmente termina en Ferrysage Drive, una calle local, y no continúa hacia el sur. La alineación adoptada dentro del MTP extiende Walzem Road hacia el sur, vinculando la actual intersección señalizada de FM 1516, Binz-Engleman Road y Martinez Converse Road. Esta alineación adoptada crea una intersección de cinco puntos en el cruce de Walzem Road, FM 1516, Binz-Engleman Road y Martinez Converse Road.

FM 1516 es propiedad del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT). TxDOT ha programado mejoras menores en la intersección de cinco puntos adoptada en el cruce de Walzem Road, FM 1516, Binz-Engleman Road y Martinez Converse Road. TxDOT ha notado preocupaciones operacionales y de seguridad asociadas con la intersección de cinco puntos. Estas preocupaciones incluyen: confusión del conductor debido a la intersección atípica; mayor probabilidad de un choque con tres o más autos; y mayor riesgo de choques frontales, de impacto lateral y del tipo T-bone. La realineación propuesta de Walzem Road proporcionaría una intersección de cuatro vías más segura y eficiente al noreste de la intersección de cinco puntos adoptada, mientras que continuaría la conectividad de Walzem Road a FM 1516.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no autorizar la enmienda MTP para realinear Walzem Road y eliminar un segmento de Binz-Engleman Road a favor de mantener la alineación adoptada sin cambios. Si la alineación permanece sin cambios tal como se adoptó, cualquier desarrollo futuro a lo largo de la alineación deberá dedicar el mínimo de 86 pies de derecho de paso para cumplir con los requisitos del MTP.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con esta enmienda.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que modifique el Plan de Vía Pública Principal, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Walzem Road y eliminar un segmento propuesto de Binz-Engleman Road, con Walzem Road para permanecer designado como Vía Arterial Secundaria Tipo A (86 pies de derecho de paso), generalmente ubicado en el noreste del condado de Bexar, entre FM 78 y FM 1516.

La Enmienda MTP para Walzem Road y Binz-Engleman Road fue aprobada por el Comité Asesor Técnico de la Comisión de Planificación (PCTAC) el 14 de enero de 2020 y la Comisión de Planificación el 22 de enero de 2020.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1448

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700187

RESUMEN:

Zonificación Actual: “C-3NA HS RIO-4 NCD-1 AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas en Sitio Histórico y Relevante de Mejoras en Zona de Rio con superpuesto de Conservación del Vecindario South Presa Street/South Saint Mary’s Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “RM-4 NCD-1 AHOD” Distrito Residencial Mixto con Conservación del Vecindario South Presa Street/South Saint Mary’s Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “IDZ RIO- 4 NCD-1 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación en Sitio de Mejoras en Zona de Rio con superpuesto de Conservación del Vecindario South Presa Street/South Saint Mary’s Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2 NA” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas y “MF-25” Distrito Multifamiliar.

Zonificación Solicitada: “IDZ-3 HL RIO-4 NCD-1 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad en Sitio Histórico de Mejoras en Zona de Rio con superpuesto de Conservación del Vecindario South Presa Street/South Saint Mary’s Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial, usos permitidos para multifamiliar hasta 39 viviendas, y Hotel y “IDZ-3 NCD-1 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Alta con Conservación del Vecindario South Presa Street/South Saint Mary’s Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial, usos permitidos para multifamiliar hasta 39 viviendas y un hotel (todos los superpuestos permanecen iguales)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 1 de octubre de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Aspire MultiFamily LLC

Solicitante: Harris-Bay

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 141 Jacobs, 143 Jacobs, 1714 South Saint Mary's Street y 1722 South Saint Mary's Street

Descripción Legal: Lote 9, el oeste 42.8 pies del sur 22 pies del Lote 10, el norte 125 pies del Lote 10 y el este 46.2 pies del sur 22 pies del Lote 10, NCB 2979

Superficie Total en Acres: 0.5013

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 38

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Lavaca;
Asociación de Residentes de Downtown

Agencias Aplicables: Oficina de Preservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales y se anexó a la Ciudad de San Antonio con fecha del 19 de abril de 1905. La propiedad originalmente se zonificó como "J" Distrito Comercial y fue rezonificada como "B-3NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas por Ordenanza 74924, de fecha 9 de diciembre de 1991. La propiedad se convirtió en "C-2NA" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 y luego se rezonificó como "IDZ" HS CD-2 RIO-4 Zona de Desarrollo de Repoblación en Sitio Histórico y Relevante de Mejoras en Zona de Rio en Distrito Superpuesto de Conservación del Vecindario con usos permitidos en "C-2 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas y "MF-25" Distrito Multifamiliar por Ordenanza 2007-04-19-0478 el 4 de marzo de 2007.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Oficina Profesional

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Brackenridge High School

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "IDZ" y "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Barberos de Southtown

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"H"

Las propiedades adyacentes se encuentran dentro del Distrito Histórico de Lavaca, que fue adoptado en 2001. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero sí hacen cumplir los estándares de diseño exterior del edificio destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los

planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

“HL”

Algunas propiedades adyacentes tienen la designación “HS” Sitio de Importancia Histórica, indicando el carácter arqueológico histórico o importancia cultural de la estructura o ubicación. La designación de Sitio de Importancia Histórica no afecta a los posibles usos de la propiedad, pero regula la apariencia externa de la estructura. Los planos de construcción y las solicitudes de permiso estarán sujetos a revisión por la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de la emisión de los permisos.

“RIO”

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación “RIO” Distrito Superpuesto de Zona de Río, debido a su proximidad al río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, preservar y fortalecer el río San Antonio y sus mejoras mediante el establecimiento de normas y pautas de diseño.

“NCD”

El Distrito de Conservación del Vecindario South Presa Street/South Saint Mary’s Streets (NCD-1) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del desarrollo residencial y comercial actual. 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, el volumen, la señalización, las ubicaciones de las aceras, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

“AHOD”

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

Transporte

Vía Pública: South St.Mary’s

Carácter Existente: Principal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA que se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 34, 42 y 239 operan en S. St. Mary’s

Impacto en el Tráfico: Un análisis de impacto de tráfico (TIA) no se puede determinar en este momento.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento de 1.5 por unidad y 1 por 300 pies cuadrados para un uso minorista típico se ha reducido en un 50% por el distrito “IDZ-3”.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación actual “C-NA” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas y “RM-4” Distrito Residencial Mixto y “IDZ” Zona de Desarrollo de Repoblación con usos permitidos en “C-2”

NA” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas y “MF-25” Distrito Multifamiliar.

Propuesto:

La aprobación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la zonificación de la propiedad en cuestión se convierta en “IDZ-3” Zona de desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad con Desarrollo Multifamiliar y Usos Comerciales/Minoristas, con un total propuesto de 39 unidades multifamiliares.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Downtown y no se encuentra a menos de media milla de un corredor de tránsito.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-1) recomiendan su Aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Vecinal de Lavaca y actualmente se designa como “Uso Mixto”. El distrito de zonificación base “IDZ-3” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad ya está parcialmente zonificada como “IDZ”. La solicitud de rezonificación de propiedades adicionales establece uniformidad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual “IDZ” Zona de Desarrollo de Repoblación es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El “IDZ-3” propuesto agrega más densidad (39 unidades) que el “IDZ” actual y se mantiene consistente con el actual uso futuro del suelo.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Asociación de Vecinos de Lavaca y el área del Plan del Centro Regional de Downtown en curso. La propiedad actualmente no está desarrollada y se encuentra en la intersección de South Saint Mary’s y Jacobs Street. Se solicita el cambio de zonificación propuesto para permitir un desarrollo de repoblación de uso mixto.

Las metas y políticas relevantes del plan integral pueden incluir:

Meta 5 del GCF: el crecimiento y la forma de la ciudad apoyan la habitabilidad mejorada en vecindarios actuales y futuros.

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

H Meta 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios para caminar y andar en bicicleta ubicados cerca del tránsito, el empleo, el comercio minorista, los servicios médicos y recreativos.

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

H P30: Asegura que el desarrollo de repoblación sea compatible con los vecindarios actuales.

Meta 2 del Plan Vecinal de Lavaca establece específicamente una meta de vivienda para “mejorar la calidad general de la vivienda mientras se mantiene el carácter histórico dentro del Vecindario de Lavaca”. Objetivo 2.1 establece “Mantener el Carácter Existente de los edificios residenciales históricos y fomentar viviendas de repoblación compatibles dentro del vecindario”. Y la Acción 2.1.2 establece: “Fomentar viviendas de repoblación compatibles en parcelas vacantes en todo el vecindario. Las viviendas compatibles mantendrán la integridad histórica y arquitectónica del vecindario y ayudarán a utilizar mejor las propiedades vacantes y/o descuidadas”.

La propuesta generalmente es compatible con las metas y políticas mencionadas anteriormente del Plan Integral SA Tomorrow y del Plan Vecinal de Lavaca.

“IDZ”

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacantes, terrenos anulados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas actuales. 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. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de Lotes y contratiempos.

- La solicitud del Solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico – Meta 4, porque apunta a un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.
- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para los Vecindarios – Política 1^a, porque re zonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario actual.

El cambio propuesto en la zonificación de la propiedad en cuestión de “C-3NA”, “RM-4” e “IDZ” con usos permitidos en “C-2 NA” Distrito Comercial y en “MF-25” Distrito Multifamiliar para “IDZ-3” Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad debe permitir una repoblación, desarrollo multifamiliar con usos comerciales/minoristas, con un total propuesto de 41 unidades multifamiliares.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.501 un acre, que podría alojar adecuadamente el Desarrollo de Repoblación de usos residenciales y comerciales mixtos.

7. Otros Factores:

Esta propiedad está designada como un sitio histórico local (HS) y en el superpuesto RIO-4. Cualquier modificación exterior propuesta o nueva construcción 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 solicitud de zonificación no reemplaza los requisitos para la revisión del diseño descritos 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 nuevas construcciones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1759

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700284

RESUMEN:

Zonificación Actual: “C-3NA RIO-2 AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Superpuesto de Mejoras en Zona de Rio en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “I-1 RIO-2 AHOD” Distrito General Industrial con Superpuesto de Mejoras en Zona de Rio en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “IDZ-3 RIO-2 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad con Superpuesto de Mejoras en Zona de Rio en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el distrito comercial “C-2”, Bar/Taberna sin cobro de entradas 3 o más días por semana, Club Nocturno con cobro de entradas 3 o más días por semana, Cervecería Artesanal, Bodega con embotellado, hotel/motel de estadias prolongadas, apartamento de tiempo compartido o corporativo, hotel, sala de masajes, hospital médico o sanatorio, estudio de sonido y grabación, club privado, depósito de oficina (espacio flexible) y unidades de vivienda multifamiliar que no excedan las 325 unidades

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de diciembre de 2019. Este caso continúa desde la audiencia del 3 de diciembre de 2019.

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Millrace Properties LLC

Solicitante: Land Use Solutions, LLC

Representante: Land Use Solutions, LLC

Ubicación: 813 East Myrtle Street, 818 East Locust Street, 1212, y 1216-1218 East Euclid Avenue

Descripción Legal: Lote 7, Lote 8, Lote 9, Lote 19, Lote 20, Lote 21, Lote 28, Lote 29, 15 pies al norte del Lote 30, 15 pies al sur del Lote 31, Lote 32, Lote 33, Lote 34, Lote 35, Lote 36, Lote 40, Lote 41 y Lote 42, Cuadra 4, NCB 6792

Superficie Total en Acres: 1.5339

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 47

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Comunitaria Tobin Hill

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston; Administración de Desechos Sólidos

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y originalmente fue zonificada como "J" Distrito Comercial. La propiedad fue rezonificada por la Ordenanza 83331, del 14 de diciembre de 1995, de "J" Distrito Comercial a "B-3NA" Distrito Comercial, Ventas de Bebidas No Alcohólicas y "I-1" Distrito Industrial Ligero. De conformidad con el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3" Distrito Comercial, convertido en el actual "C-3" Distrito Comercial General, "B-3NA" Distrito Comercial, Ventas de Bebidas No Alcohólicas se convirtieron en el actual "C-3NA" Distrito Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas y el "I-1" Distrito Industrial Ligero se convirtió en el actual "I-1" Distrito General Industrial.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Oficina

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "IDZ" con usos residenciales unifamiliares (viviendas adosadas) que no excedan las 25 unidades por acre y "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Multifamiliar y Edificio Comercial vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-50"

Usos Actuales del Suelo: Estacionamiento

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3NA" y "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Venta de ropa y Viviendas Unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

“RIO”

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación “RIO” Distrito Superpuesto de Zona de Río, debido a su proximidad al río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, preservar y fortalecer el río San Antonio y sus mejoras mediante el establecimiento de normas y pautas de diseño.

Transporte

Vía Pública: East Euclid Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: East Locust Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: East Myrtle Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: East Elmira Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA que se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 8, 11, 20

Impacto en el Tráfico: No se requiere informe TIA. Las solicitudes de rezonificación de IDZ se eximen de este requisito.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para multifamiliares es de 1.5 espacios por unidad. El requisito de estacionamiento minorista común es 1 espacio por cada 300 pies cuadrados. “IDZ-3” permite una reducción del 50% en los requisitos de estacionamiento.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual de distrito de zonificación “C-3NA” Distrito General Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario. Los distritos “C-3” están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación “NC,” “C-1”, “C-2” o “C-3”. Los usos “C-3” se caracterizan típicamente como centros comerciales, comunitarios y regionales, centros de poder y/o conjunto de usos similares en un solo complejo bajo la propiedad individual o la estructura de una organización de propietarios o condominio. Los distritos “C-3” deberían incorporar circulación interna compartida y cortes de bordillo limitados en las calles arteriales. Las regulaciones del distrito dentro de los distritos “C-3NA” son las mismas que en los distritos “C-3”, excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para consumo dentro o fuera de las instalaciones.

La designación actual de distrito de zonificación “I-1” Distrito General Industrial se adapta a áreas de fabricación

pesada y concentrada, fabricación y usos industriales que son adecuados en función de los usos del suelo adyacentes, el 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 afectado por el desarrollo residencial o comercial cercano. “I-1” debe ubicarse en áreas donde los conflictos con otros usos se puedan minimizar para promover transiciones ordenadas y amortiguadores entre usos. Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente a las vías públicas arteriales actuales y futuras y a las líneas de ferrocarril. En muchos casos, estos distritos están separados de las áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde están adyacentes a áreas residenciales, se puede requerir algún tipo de separación artificial.

Propuesto: El “IDZ” Zona de Desarrollo de Repoblación propuesta después del 1 de noviembre de 2018 proporciona estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener la escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Se requiere circulación de peatones, así como áreas comunes de estacionamiento. El “IDZ” menciona los usos para el Distrito Comercial “C-2”, Bar/Taberna sin cargo de entrada 3 o más días por semana, Club nocturno con cobro de entrada 3 o más días por semana, Cervecería Artesanal, Bodega con embotellado, Hotel/motel de estadías prolongadas, apartamento de tiempo compartido o corporativo, hotel, sala de masajes, hospital médico o sanatorio, estudio de sonido y grabación, club privado, depósito de oficina (espacio flexible) y unidades de viviendas multifamiliares que no excedan las 325 unidades.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Midtown y se encuentra dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área del Midtown y actualmente está designada como “Uso Mixto Regional” en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “IDZ-3” solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “C-3NA” Distrito General Comercial con Ventas de Bebidas No Alcohólicas y el “I-1” Distrito General Industrial son apropiadas para las propiedades y el área adyacente. El Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad “IDZ-3” propuesto y sus usos especificados son usos apropiados en un área predominantemente de “Uso Mixto Regional”.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

bienestar.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Centro Regional del Área de Midtown:

- Mantener edificios con un carácter histórico ejemplar.
- Mejorar las aceras y senderos para conectar de manera segura destinos regionales, vecindarios, tránsito, empleo, compras, escuelas y espacios verdes.

La Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacantes, terrenos anulados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas actuales. 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. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de Lotes y contratiempos.

- El Solicitante solicita la Política del Plan Maestro para los Vecindarios – Política 1^a, porque rezonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario actual.
- El Solicitante solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios – Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.
- El Solicitante solicita la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano – Política 1e, porque permite cero contratiempos para desarrollos comerciales y multifamiliares.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 1.5339 acres, que podría alojar adecuadamente usos multifamiliares y comerciales.

7. Otros Factores:

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

Esta propiedad está en el Distrito con Superpuesto de Mejoras en Zona de Río (RIO-2). Cualquier modificación exterior propuesta asociada con la propuesta requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC). La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza los requisitos para la revisión del diseño descritos en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Se presentó una solicitud de aprobación conceptual y el HDRC escuchó la solicitud el 20 de noviembre de 2019. El HDRC aprobó conceptualmente con estipulaciones del personal que se refieren a las aceras, transiciones de altura, separaciones de fachadas, especificaciones de ventanas y planes futuros requeridos.

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 Preservación 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 el reemplazo de dicha revisión de demolición según lo

indique la UDC. Las solicitudes de permisos de demolición han sido revisadas y aprobadas por OHP para alojar el uso propuesto. La demolición de estructuras en 813/825 E Myrtle, 818 E Locust y 1212 E Euclid fueron aprobadas el 8/28/19. Las estructuras E Euclid 1216/1218 fueron aprobadas el 9/12/19.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1774

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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 al Plan PA-2019-11600084
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700291)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan de Uso del Suelo de los Alrededores del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: Mayo de 2010

Categoría de Usos Actuales del Suelo: “Residencial de Densidad Baja”

Categoría de Usos Propuestos del Suelo: “Residencial de Densidad Media”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 11 de diciembre de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Ryan McLeaird

Solicitante: Ryan McLeaird

Representante: James Griffin Brown & Ortiz

Ubicación: 1411Este Sandalwood

Descripción Legal: 0.744 de acre de NCB 11882

Superficie Total en Acres: 0.744

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 41

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

Agencias Aplicables: Ninguna.

Transporte

Vía Pública: Sandalwood

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA que se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 647

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan de Uso del Suelo de los Alrededores del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: Mayo de 2010

Metas del Plan: Preservar la integridad del vecindario

Meta I: Proteger la calidad de vida de los residentes, incluidos la salud, seguridad y bienestar.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Residencial de Densidad Baja”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: “Residencial de Densidad Baja” normalmente son viviendas unifamiliares y viviendas accesorias en un solo lote. El “Residencial de Densidad Baja” está idealmente a poca distancia de las escuelas y los usos comerciales del vecindario. Ciertos usos orientados a la comunidad de menor impacto, como iglesias, parques o centros comunitarios, son apropiados en el “Residencial de Densidad Baja”.

Distritos de Zonificación Permitidos: R-3, R-4, R-5, R-6, R-20, NP-8, NP-10, NP-15, RP

Categoría de Uso del Suelo: “Residencial de Densidad Media”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Viviendas unifamiliares en lotes individuales, configuraciones de línea de lote cero, dúplex, triplex, cuádruplex, viviendas tipo Cottage y tipo Townhome. Ciertos usos orientados a la comunidad de menor impacto, como iglesias, parques o centros comunitarios, son apropiados.

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

Revisión General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Residencial Unifamiliar

Dirección: Norte

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

“R-4” Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

“R-5” Vivienda Unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Media”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

“IDZ” Vivienda Unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Comercial Regional”

Actual Uso del Suelo:

“C-3NA” Home Depot

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad está ubicada en el Centro Regional del Área Principal del Aeropuerto. La propiedad no se encuentra dentro de un corredor de tránsito Premium.

ANÁLISIS DEL PERSONAL Y RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la negación. La Comisión de Planificación (8-0) recomienda la Aprobación, enmendada a “Residencial de Densidad Media”.

El Solicitante busca una Enmienda al Plan para cambiar la zona a “IDZ-2” con usos permitidos para catorce (14) unidades residenciales. El “Residencial de Densidad Media” propuesto sería consistente con el “IDZ-2” deseado. Sin embargo, el Plan de Uso del Suelo de los Alrededores del Aeropuerto Internacional de San Antonio fomenta la preservación de la integridad del vecindario y la protección de la calidad de vida de los residentes, incluyendo la salud, seguridad y bienestar. El “Residencial de Densidad Media” propuesto introduce demasiada densidad en la mitad de la cuadra para un área “Residencial de Densidad Baja” y, como se señala en el Plan de Uso del Suelo de los Alrededores del Aeropuerto Internacional de San Antonio, generalmente se ubica a lo largo o cerca de vías arteriales principales o secundarias, no en las calles locales como Sandalwood.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la aprobación de la enmienda propuesta al Plan de Uso del Suelo de los Alrededores del Aeropuerto Internacional de San Antonio, como se presentó anteriormente
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: “R-5 AHOD” Distrito

Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: “IDZ-2 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito

Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para catorce (14) unidades de vivienda

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de diciembre de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1775

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700291

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para catorce (14) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de diciembre de 2019. Este caso continúa desde la audiencia del 3 de diciembre de 2019.

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Yasmine Sylvia Lopez and Mark Lopez

Solicitante: Ryan McLeird

Representante: Ryan McLeird

Ubicación: 1411 East Sandalwood

Descripción Legal: 0.744 de acre de NCB 11882

Superficie Total en Acres: 0.744

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 41

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

Agencias Aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente se zonificó como "A" Distrito Unifamiliar. La Propiedad en Cuestión se convirtió de "A" a "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965, establecido por la Ordenanza 33412, de fecha 28 de junio de 1965. La Propiedad En Cuestión se convirtió de "R-5" "Distrito Residencia Unifamiliar a "R-5" Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Home Depot

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "IDZ"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: Sandalwood

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA que se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.
Rutas en Servicio: 647

Impacto en el Tráfico: Un análisis de impacto de tráfico (TIA) no se puede determinar en este momento.

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La aprobación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión sea zonificada como “IDZ-1” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada con usos permitidos para tres (18) unidades de vivienda.

Actual: El “R-5” Distrito Residencial Unifamiliar permitiría una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño mínimo de lote de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogar de familias sustitutas, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: Los distritos “IDZ-2” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media proporcionan estándares flexibles de uso, contratiempos y estacionamiento para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad. Para la propiedad en cuestión, el uso solicitado es para dieciocho viviendas residenciales unifamiliares. En esta solicitud, proporcionará catorce (14) unidades residenciales.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está ubicada en el Centro Regional del Área Principal del Aeropuerto. La propiedad no se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda la Negación, con una recomendación alternativa de “IDZ-2” con seis (6) unidades de vivienda residencial. La Comisión de Zonificación (8-0) recomienda la aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Suelo de los Alrededores del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como “Residencial de Densidad Baja” en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “IDZ-2” solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propuesta “IDZ-2” agrega densidad aún no establecida en el lado de la cuadra.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual “R-5” es apropiada para la propiedad y el área adyacente. El “IDZ-2” propuesto permitiría un exceso de densidad dentro de un área principalmente unifamiliar. Los “IDZ” actuales a lo largo de Sandalwood son viviendas unifamiliares con contratiempos reducidos de los estándares IDZ; la densidad adicional sería más apropiada a lo largo de Sunset Boulevard.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Uso del Suelo de los Alrededores del Aeropuerto Internacional de San Antonio. La rezonificación propuesta parece estar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos de San Antonio

Alrededores del aeropuerto internacional Plan de uso del suelo:

Objetivo 2.2: Carácter de la Vivienda

Mantener el carácter histórico de las viviendas de los vecindarios mientras aprovecha la mayor demanda de viviendas en el área para atraer la reinversión de nuevas familias.

- La solicitud del Solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico – Meta 4, porque apunta a un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.
- El Solicitante solicita la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano – Política 4b, porque incentiva la propiedad para alentar el desarrollo en áreas urbanas subutilizadas.

“IDZ”

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacantes, terrenos anulados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas actuales. 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. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de Lotes y contratiempos.

6. Dimensiones del Lote:

La Propiedad en Cuestión es de 0.744 un acre, que podría alojar adecuadamente catorce (14) unidades de vivienda.

7. Otros Factores:

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 Preservación 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 el reemplazo de dicha revisión de demolición según lo indique la UDC. Hasta la fecha, ninguna solicitud de demolición en esta dirección para alojar el uso propuesto se ha presentado para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.

El Solicitante originalmente estaba proponiendo dieciocho (18) unidades y enmendó en la Comisión de Zonificación a catorce (14) unidades.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1596

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700312

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-1 AHOD" Distrito Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador de Primer Nivel

Propietario: Francisco Nieto

Solicitante: Francisco Nieto

Representante: Francisco Nieto

Ubicación: 802 Arbor Place

Descripción Legal: Lote 13A, excluyendo el noreste triangular de 14 pies, Cuadra 2, NCB 2177

Superficie Total en Acres: 0.0360

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de West End Hope in Action y Asociación de Vecinos de Gardendale

Agencias Aplicables: Ninguno.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente estaba zonificada como "C" Distrito de Apartamentos. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "C" Distrito de Apartamentos se convirtió en el actual "MF-33" Distrito Multifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: ROW

Usos Actuales del Suelo: Martinez Creek

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-1" Distrito Comercial Ligero y ""RM-4" Distrito Residencial Mixto

Usos Actuales del Suelo: Usos Mixtos

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Multifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Multifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: Arbor Place

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA que se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 79, 277

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual de distrito de zonificación "MF-33" Distrito Multifamiliar permite un 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 de transporte y comerciales de apoyo en un área central o en un área para la cual se desea un uso multifamiliar de densidad media.

Propuesto: El distrito de zonificación del "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar propuesto ofrece opciones para desarrollar unidades de vivienda para mercados de vivienda especializados, tales como el mercado de vivienda accesible, primeras viviendas y viviendas con hijos emancipados en lotes pequeños. Este distrito proporcionará áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados, evitará el hacinamiento del suelo y facilitará la provisión adecuada de Transporte. El distrito de zonificación "R-1" (residencial unifamiliar) está diseñado para estar cerca de las escuelas, parques públicos y espacios abiertos que sirven al sitio. El distrito "R-1" permite un tamaño de lote mínimo de 1,250 pies cuadrados.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La Propiedad En Cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Downtown y se encuentra dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad no está ubicada dentro de un plan de vecindario o comunidad, por lo tanto, no se requiere un hallazgo de consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "MF-33" Distrito Multifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta "R-1" Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para el área adyacente ya que el uso en sí mismo seguirá siendo una vivienda unifamiliar sin agregar densidad al área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La solicitud de rezonificación no está dentro de un plan de vecindario o comunidad.

6. Dimensiones del Lote:

La Propiedad en Cuestión es de 0.0360 de acre, lo que podría alojar adecuadamente una vivienda unifamiliar.

7. Otros Factores:

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 Preservación 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 el reemplazo de dicha revisión de demolición según lo indique la UDC. Hasta la fecha, ninguna solicitud de demolición en esta dirección para alojar el uso propuesto se ha presentado para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.

Solicitante está solicitando "R-1" para uso y requisitos de contratiempo. El "R-1" tendrá un espaciado de 10' en la parte delantera y 5' en el lateral y en la parte trasera.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1553

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales y Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S. y Michael Shannon, P.E., CBO

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2019-10700332

RESUMEN:

Zonificación Actual: "FBZD" Distrito de Zonificación Basada en Forma

Zonificación Solicitada: "FBZD" Distrito de Zonificación Basada en Forma para actualizar el Plan de Diseño de Transporte del Plan Maestro de Desarrollo de Diseño de River North (Todos los Distritos de Zonificación de Recorridos Transectoriales, Distritos Superpuestos y Usos permanecen sin cambios)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador de Transporte de Primer Nivel

Propietario: Propietarios Múltiples

Solicitante: La Ciudad de San Antonio, Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales

Ubicación: Área del Plan del Sitio River North generalmente limitada por IH-35 al norte; Lexington y 4th Streets al suroeste; y Bonham, Elm Street e IH-37 al sureste.

Descripción Legal: Propiedades Múltiples

Superficie Total en Acres: 311

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 258

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Residentes de Downtown;
Asociación Comunitaria de Tobin Hill

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio. La propiedad en cuestión fue rezonificada de "FBZ T4-1" Distrito de Zonificación Basada en Forma en Zona del Recorrido Transectorial 4-1 y "FBZ T5-1" Distrito de Zonificación Basada en Forma en Zona del Recorrido Transectorial 5-1 a "FBZ SD-1" Distrito de Zonificación Basada en Forma en Distrito Especializado 1 para múltiples propiedades generalmente delimitado por Camden St. al norte, St. Mary's St. al este y sur, y Brooklyn St. al suroeste y oeste; de "FBZ T6-2" Distrito de Zonificación Basada en Forma en Zona del Recorrido Transectorial 6-2 a "FBZ T6-2 S" Distrito de Zonificación Basada en Forma en Zona del Recorrido Transectorial 6-2 S con Autorización de Uso Específico para un hotel sin límite de habitaciones ubicado en 103 W 9th St. y de "FBZ T5-1" Distrito de Zonificación Basada en Forma en Zona del Recorrido Transectorial 5-1 a "FBZ T6-1" Distrito de Zonificación Basada en Forma en Zona del Recorrido Transectorial 6-1 para un área generalmente delimitada por McCullough St. al norte y noreste, Bonham St. hacia el sureste, 4th St. hacia el sur y suroeste, y Broadway hacia el noroeste, con todos los distritos superpuestos actuales, incluidos los "H" Distritos Históricos, "HS" Histórico Significativo, "HE" Histórico Excepcional, "RIO-2" Distrito con Superpuesto de Mejoras de Río-2 y el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios permanecen sin cambios por la Ordenanza 2010-08-05-0680, de fecha 5 de agosto de 2010.

Topografía: El Río San Antonio divide el área de rezonificación y se encuentra dentro de la planicie de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "D", "IDZ", "C-3NA", "R-6", "O-2", "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Usos Mixtos

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "D"

Usos Actuales del Suelo: Usos Mixtos

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "D"

Usos Actuales del Suelo: Usos Mixtos

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "D"

Usos Actuales del Suelo: Usos Mixtos

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"FBZD"

Desarrollo de Zonificación Basada en Forma es una compilación de varios distritos de Recorrido Transectorial especiales establecidos para alentar un patrón sostenible de desarrollo al concentrar el crecimiento en aldeas, pueblos y centros regionales mientras se preserva y protege la tierra agrícola principal, áreas ambientalmente sensibles, características naturales importantes y espacios abiertos para grandes desarrollos planeados. Las aldeas, pueblos y los centros regionales son compactos, orientados a los peatones y de uso mixto, con un enfoque en la creación de comunidades donde las actividades ordinarias de la vida diaria ocurren a poca distancia de la mayoría de las viviendas. Los estándares del lote y del edificio, incluida la disposición del edificio, la configuración del edificio, la función del edificio, los estándares de estacionamiento, los estándares arquitectónicos, los estándares del paisaje y los estándares de señalización se rigen por los planes de patrones de desarrollo, los distritos de Recorrido Transectorial individuales y los distritos de Recorrido Transectorial calibrados, si corresponde.

“AHOD”

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

“RIO-2”

Las propiedades tienen la designación "RIO" Distrito Superpuesto de Zona de Río, debido a su proximidad al río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, preservar y fortalecer el río San Antonio y sus mejoras mediante el establecimiento de normas y pautas de diseño.

"H"

Las propiedades se encuentran dentro de Distritos Históricos. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior del edificio destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

"HL"

Algunas propiedades adyacentes tienen la designación “HS” Sitio de Importancia Histórica, indicando el carácter arqueológico histórico o importancia cultural de la estructura o ubicación. La designación de Sitio de Importancia Histórica no afecta a los posibles usos de la propiedad, pero regula la apariencia externa de la estructura. Los planos de construcción y las solicitudes de permiso estarán sujetos a revisión por la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de la emisión de los permisos.

Transporte

Vía Pública: Broadway Street

Carácter Existente: Arterial Secundario B

Cambios Propuestos: Proyecto de Bonos 2017

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA a lo largo de Broadway incluyen: 6, 7, 9, 10, 11, 14, 21, 22, 209, 214, y 222

Vía Pública: Avenue B

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Proyecto de Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de 2021

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA que se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Vía Pública: North Alamo Street

Carácter Existente: Arterial Tipo C

Cambios Propuestos: Proyecto de Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de 2021

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA que se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Se ha realizado un análisis de tráfico y se incluye con este Caso de Zonificación como parte de la actualización del Plan Maestro de Desarrollo de Diseño (MDPP).

Información del Estacionamiento: No aplica.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Una negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito actual de Zonificación Base de "FBZD" sin una actualización del Plan de Diseño de Transporte del Plan Maestro de Desarrollo de Diseño de River North.

IMPACTO FISCALO:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional de Downtown y Broadway Street se identifica como un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad se encuentra dentro del Plan del Centro Regional de Downtown. La zonificación de base "FBZD" solicitada es compatible con las futuras designaciones de uso del suelo abandonadas dentro del Plan del Centro Regional de Downtown.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles Impactos Adversos en Tierras Aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Todas las propiedades dentro del Área de River North mantienen su zonificación base de "FBZD", que no ha visto ningún impacto adverso desde la adopción del distrito.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito de Zonificación Basado en Forma "FBZD" es apropiado para el Área de River North.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La actualización propuesta para el Plan Maestro de Desarrollo de Diseño (MDPP) incluirá la adición de instalaciones para bicicletas a lo largo de la Avenida B y North Alamo Street, junto con una experiencia peatonal más segura a lo largo de Broadway Street. Estas mejoras al sistema de Transporte del área crearán un entorno más inclusivo que tenga en cuenta a todos los usuarios, de todas las edades y capacidades.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Centro Regional de Downtown

Metas y objetivos relevantes del Plan del Centro Regional de Downtown:

- Meta 2: Conectar Distritos y Vecindarios con una Red Multimodal Accesible
 - Proporcionar infraestructura y desarrollo para apoyar una mejor conectividad de tránsito;
 - Mejorar y expandir una red de aceras y cruces peatonales de alta calidad para proporcionar acceso

- seguro a personas de todos los niveles de habilidad;
- Utilizar usos minoristas en la planta baja y un cuidadoso diseño para crear una experiencia atractiva a nivel de calle;
- Invertir en infraestructura para bicicletas que sirva tanto a los viajeros como a la recreación;
- Incorporar significativamente el tránsito en la red de vías fluviales actual; y
- Priorizar la infraestructura de peatones y bicicletas sobre los automóviles, incluidas las soluciones creativas de administración de espacios de borde de acera.
- **Meta 8: Promover la seguridad, la salud y la sostenibilidad.**
 - Aumentar la seguridad de los peatones mediante una inversión activa en iluminación mejorada y diseño completo de calles
 - Aumentar la dosel de árboles en todo el Centro de la Ciudad;
 - Crear vecindarios urbanos saludables y sostenibles a través de un diseño urbano de alta calidad, edificios de alto rendimiento y un énfasis en la infraestructura verde, la calidad del aire y el agua.

6. Dimensiones del Lote:

El Área de River North tiene aproximadamente 311 acres de tamaño.

7. Otros Factores:

El propósito de esta rezonificación es actualizar la porción del Plan de Diseño de Transporte del Plan Maestro de Desarrollo de Diseño de River North, que fue adoptado como parte de la rezonificación original de áreas grandes. El Plan de Diseño de Transporte original se creó cuando se propuso el proyecto de tranvía de VIA. El proyecto fue finalmente abandonado en 2014; sin embargo, las recomendaciones del tranvía se han mantenido en el Plan de Diseño de Transporte. La actualización que se está llevando a cabo en esta rezonificación no solo elimina cualquier lenguaje relacionado con el sistema de tranvía propuesto, sino que también revisa cualquier sección transversal que lo incluya. La zonificación y las superposiciones actuales permanecerán sin cambios.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1449

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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 PA2019-11600080
(Caso de Zonificación Asociado Z2019-10700208)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Vecinal de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: septiembre de 2001

Actualización del Plan: octubre de 2010

Categoría de Usos Actuales del Suelo: “Residencial de Densidad Baja”

Categoría de Usos Propuestos del Suelo: “Comercial Vecinal”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 27 de noviembre de 2019. Este caso continúa desde la audiencia del 13 de noviembre de 2019.

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Lozano Homes LLC

Solicitante: Drought, Drought & Bobbit LLP (Matthew Badders)

Representante: Drought, Drought & Bobbit LLP (Matthew Badders)

Ubicación: 2551 North IH 35

Descripción Legal: Al este 3.3 pies del sur 118 pies del Lote 11 y los 118 pies sur del Lote 12, Cuadra 6, NCB 1177

Superficie Total en Acres: 0.154

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 22

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

Agencias Aplicables: Ninguno.

Transporte

Vía Pública: 2551 North Interestatal 35

Carácter Existente: Autopista Interestatal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA que se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 21

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Actualización del Plan Vecinal de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: Octubre de 2010

Metas del Plan:

Meta: conservar, rehabilitar y/o reemplazar (si es necesario) el parque inmobiliario.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Densidad Baja

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: El desarrollo Residencial de Densidad Baja incluye el desarrollo residencial unifamiliar en lotes individuales. Las densidades de desarrollo recomendadas en las áreas de Residencial de Densidad Baja no deben exceder las 9 unidades de vivienda por acre. El plan reconoce que los usos de densidad media que históricamente han existido en el vecindario pueden permanecer; sin embargo, se desaconseja la conversión de viviendas unifamiliares actuales en unidades de densidad media.

Los usos comunitarios de menor impacto, como escuelas, iglesias, parques y centros comunitarios, pueden incluirse en esta categoría y deben ubicarse en el centro para un acceso conveniente al vecindario.

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

Categoría de Uso del Suelo: Comercial Vecinal

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Comercial Vecinal incluye usos de venta minorista, oficina o servicio de pequeña a moderada intensidad que sirven al área del vecindario con funciones de conveniencia, venta minorista o servicio de bajo impacto. Ejemplos de usos incluyen tiendas de conveniencia, pequeñas aseguradoras o consultorios médicos, panaderías, pequeños restaurantes, librerías, tiendas de antigüedades, servicio de copias, oficinas de veterinarios o pequeños supermercados del vecindario.

Las ubicaciones para Comercial Vecinal incluyen las intersecciones de calles residenciales, dentro de áreas comerciales establecidas, a lo largo de vías secundarias, y a poca distancia de áreas residenciales.

Comercial Vecinal puede servir como un amortiguador apropiado entre una vía arterial o secundaria y los usos de Residencial de Densidad Baja.

Se recomienda estacionar en la parte trasera de los edificios, y debe protegerse adecuadamente de los usos residenciales adyacentes a través de controles de paisajismo, monitoreo e iluminación. Se recomienda encarecidamente los servicios para peatones.

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

Revisión General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

“R-6” Residencial Unifamiliar

Dirección: Norte

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

“R-6” Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

“R-6” Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación futura del Uso del Suelo:

N/A

Clasificación actual del Uso del Suelo:

N/A

Dirección: Oeste

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Actual Uso del Suelo:

“R-6” Residencial Unifamiliar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La Propiedad en Cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional o dentro de ½ milla de un Corredor de Tránsito Premium.

ANÁLISIS DEL PERSONAL Y RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda la negación. Recomendación de la Comisión de Planificación pendiente de la audiencia del 27 de noviembre de 2019.

El Solicitante busca una enmienda para cambiar la zonificación a "NC" Comercial Vecinal. El uso actual del suelo de "Residencial de Densidad Baja" es apropiado y el Plan Vecinal de Government Hill fomenta la conservación del parque inmobiliario actual. El uso propuesto del suelo "Comercial Vecinal" introduciría una injerencia comercial en zona residencial. El personal recomendó al Solicitante que mantengan el uso del suelo “Residencial de Densidad Baja” dentro de esta cuadra residencial predominantemente unifamiliar, al solicitar un Uso Condicional para una Oficina Profesional. El caso de Zonificación fue considerado por la Comisión de Zonificación el 5 de noviembre de 2019. La Comisión de Zonificación recomendó la Negación del “NC” Vecinal

Comercial, con una Recomendación Alternativa de " R-6 CD".

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan Vecinal de Government Hill, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2019-10700208

Zonificación Actual: "R-6 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2

Zonificación Propuesta: "NC MLOD-3 MLR-2" Distrito Comercial Vecinal con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de noviembre de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1450

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700208
(Enmienda al Plan Asociado PA-2019-11600080)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2

Zonificación Solicitada: "NC MLOD-3 MLR-2" Distrito Comercial Vecinal con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de noviembre de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Lozano Homes LLC

Solicitante: Drought, Drought & Bobbit LLP (Matthew Badders)

Representante: Drought, Drought & Bobbit LLP (Matthew Badders)

Ubicación: 2551 North Interestatal Highway 35

Descripción Legal: Al sur 3.3 pies del sur 118 pies del Lote 11 y los 118 pies sur del Lote 12, Cuadra 6, NCB 1177

Superficie Total en Acres: 0.154

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 22

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

Agencias Aplicables: Martindale y Fort Sam

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La Propiedad en Cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y originalmente se clasificó como "C" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue rezonificada al "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar mediante la Ordenanza 51898, de fecha 28 de febrero de 1980. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-1" se convirtió en "R-6" Distrito Unifamiliar. Las superposiciones MLOD-3 MLR-2 se establecieron por ordenanza 2018-12-06-0978 el 6 de diciembre de 2018.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6 CD"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: Ninguno

Usos Actuales del Suelo: Interestatal Highway 35

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, 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: 2551 North Interestatal 35

Carácter Existente: Interestatal Highway

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA que se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 21

Impacto en el Tráfico: Un análisis de impacto de tráfico (TIA) no se puede determinar en este momento.

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio por unidad. Los requisitos mínimos de estacionamiento para una oficina son 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de superficie bruta.

ASUNTO:

La propiedad en cuestión está ubicada en un vecindario predominantemente unifamiliar. Introducir un uso comercial no es adecuado para el carácter del vecindario.

ALTERNATIVAS:

Actual: El distrito de zonificación base actual de "R-6" Vivienda Unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familias sustitutas, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: El "NC" Distrito Comercial Vecinal proporciona áreas pequeñas para oficinas, servicios profesionales, servicios y usos minoristas en tiendas; todo diseñado a escala con el desarrollo residencial adyacente. El tamaño del edificio está limitado a 3,000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: servicios para animales y mascotas, gimnasio/club de salud, tienda de antigüedades, tienda de ropa y accesorios, librería, panadería, floristería, tienda de regalos, oficinas profesionales, tienda de música, minimercado y restaurante.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La Propiedad en Cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional o dentro de ½ milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-1, 1 se abstuvieron) recomiendan la Negación, con la recomendación alternativa de "R-6 CD" Residencial Unifamiliar con uso condicional para una Oficina Profesional.

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Vecinal de Government Hill y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "NC" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El Solicitante solicitó una Enmienda al Plan para "Comercial Vecinal". El personal recomienda la Negación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente de la audiencia pública del 13 de noviembre.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles Impactos Adversos en Tierras Aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Residencial Unifamiliar "R-6" actual es apropiado para la propiedad. El "NC" propuesto introduce la injerencia comercial en una cuadra residencial predominantemente unifamiliar. La recomendación del personal es que el Solicitante mantenga el distrito base "R-6", luego el uso de la Oficina se puede condicionar con un "CD" Uso Condicional, en lugar de permitir más usos comerciales que se encuentran en "NC" como tiendas de regalos,

minimercados, restaurantes, panaderías y similares. El uso condicional también establece las condiciones estándar para usos no residenciales en distritos residenciales.

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

- A. No se deberá exhibir o señalar en el exterior con la excepción de que se puede permitir una placa de identificación, que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área, cuando se coloca al frente de la estructura principal.
- B. No se permitirán características de construcción que coloquen la estructura fuera de carácter con el vecindario residencial adyacente.
- C. El funcionamiento en horario comercial no se permitirá antes de las 7:00 a.m. o después de las 6:00 p.m.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar. El propuesto "Comercial Vecinal" es una injerencia de un uso comercial en un vecindario residencial unifamiliar establecido. Por lo tanto, el personal recomienda "R-6 CD" con un uso condicional para una Oficina Profesional.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta parece estar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Vecinal de Government Hill:

Metas del Plan:

Meta: Conservar, rehabilitar y/o reemplazar (si es necesario) el parque inmobiliario.

Objetivo: Desarrollar una estrategia de preservación de la vivienda para estabilizar y mejorar los valores inmobiliarios.

6. Dimensiones del Lote:

La Propiedad en Cuestión tiene 0.154 un acre, lo que podría alojar adecuadamente a una Oficina Profesional.

7. Otros Factores:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar del Aeródromo Militar de Martindale y Fort Sam. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y JBSA fueron notificados de la solicitud propuesta.

El Solicitante está buscando rezonificar la propiedad en cuestión como Oficina Profesional. El cliente del Solicitante completó recientemente una amplia remodelación de la vivienda.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1595

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-11600079
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700275)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Vecinal de Dignowity Hill

Fecha de Adopción del Plan: 3 de diciembre de 2009

Categoría de Usos Actuales del Suelo: "Residencial de Densidad Alta"

Categoría de Usos Propuestos del Suelo: "Uso Mixto de Densidad Baja"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 11 de diciembre de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: TSTMann, LLC

Solicitante: Douglas Miller

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 707 Dawson Street

Descripción Legal: 104.22 pies al Sur del Lote 11, Lote 12 y Lote 13, Cuadra 8, NCB 562

Superficie Total en Acres: 0.3739

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 44

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Dignowity Hill

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston, Oficina de Preservación Histórica, Departamento de Desechos Sólidos

Transporte

Vía Pública: Dawson

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: N Hackberry

Carácter Existente: Arterial Secundario B

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia.

Rutas en Servicio: 22, 24, 222

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Vecinal de Dignowity Hill

Fecha de Adopción del Plan: 3 de diciembre de 2009

Metas:

Meta 12: Ampliar los negocios del vecindario que sean convenientes y seguros para que los residentes y visitantes puedan acceder y disfrutar fácilmente

5.1.6. Mejorar y rehabilitar propiedades, incluidas propiedades comerciales y vacantes

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Residencial de Densidad Alta”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

El desarrollo Residencial de Densidad Alta incluye desarrollos multifamiliares con más de cuatro unidades, como complejos de apartamentos, pero también puede incluir usos residenciales de densidad baja y media. Esta clasificación puede incluir ciertos usos no residenciales, como escuelas, iglesias y parques ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario. Esta forma de desarrollo debe ubicarse a lo largo de vías secundarias, arteriales o autopistas, y puede servir como un amortiguador entre los usos del suelo residenciales de densidad baja o media y los usos comerciales. Los usos Residenciales de Densidad Alta deben protegerse adecuadamente de los usos residenciales adyacentes a través de controles de paisajismo, monitoreo e iluminación.

Distritos de Zonificación Permitidos: R-3, R-4, R-6, PUD, RM4, RM-5, RM-6, MF-18, MF-25, MF-33 y MF-40

Categoría de Uso del Suelo: “Uso Mixto de Densidad Baja”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

El Uso Mixto de Densidad Baja incluye una combinación de usos residenciales y comerciales de intensidad baja, ya sea en lotes adyacentes o integrados en una estructura. Los usos mixtos dentro de una cuadra o edificio son para promover la caminabilidad y, por lo tanto, todos los desarrollos de uso mixto deben diseñarse pensando en el peatón. Se recomienda la compatibilidad entre usos comerciales y residenciales. Se recomiendan los letreros en los monumentos, el estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera o posterior de la estructura y cortes de acera limitados.

Distritos de Zonificación Permitidos: R-3, R-4, R-5, R-6, RM4, RM-5, RM-6, MF-18, MF-25, NC, C-1, C-

2P, IDZ, TOD, MXD, FBZD, y O-1

Revisión General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Alta”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Apartamentos Vacantes

Dirección: Norte

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Alta”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Apartamentos

Dirección: Este

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Viviendas Unifamiliares

Dirección: Sur

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Viviendas Unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Vacante

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad no está dentro de un centro regional, pero está dentro de un corredor de tránsito Premium.

ANÁLISIS DEL PERSONAL Y RECOMENDACIÓN: El Personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan Aprobación.

La solicitud de enmendar este sitio más grande es una ubicación apropiada de "Uso Mixto de Densidad Baja" a lo largo de Hackberry, un corredor activo. El "Uso Mixto de Densidad Baja" le permitirá al Solicitante solicitar un "IDZ-2" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con un "C-2" Distrito Comercial y un Salón de Recepciones, Casa de Fiestas o Instalación para Reuniones y desarrollo de un pequeño edificio de oficinas. El "Uso Mixto de Densidad Baja" propuesto también proporciona una transición apropiada entre el "Residencial de Densidad Alta" actual y el "Residencial de Densidad Baja" al norte y al este de la Propiedad en Cuestión.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan Vecinal de Dignowity Hill, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700275

Zonificación Actual: "MF-33" Distrito Multifamiliar

Zonificación Propuesta: "IDZ-2" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y Salón de Recepción, Salón de Fiestas o Instalación de Reuniones

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de diciembre de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1591

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700275
(Enmienda al Plan Asociado PA 2019-11600079)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "MF-33 H AHOD" Distrito Multifamiliar en Sitio Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ-2 H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Sitio Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y para una Casa de Fiestas, Salón de Recepción, Instalación de Reuniones

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 17 de diciembre de 2019.

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: TSTMann, LLC

Solicitante: Douglas Miller

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 707 Dawson Street

Descripción Legal: 104.22 pies al Sur del Lote 11, Lote 12 y Lote 13, Calle 8, NCB 562

Superficie Total en Acres: 0.3739

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 44

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Dignowity Hill

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston, Oficina de Preservación Histórica, Departamento de Desechos Sólidos

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio. La propiedad fue originalmente zonificada como "H" Distrito Minorista. De "H" Distrito Minorista Local a "O-1" Distrito de Oficinas por la Ordenanza 70785, de fecha 14 de diciembre de 1989. En 2012, la propiedad fue rezonificada como "MF-33" Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 201212060953.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

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

Usos Actuales del Suelo: Estacionamiento, Multifamiliar de Gran Altura

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "RM-6"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Dúplex

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"H"

Las propiedades adyacentes están ubicadas en el Distrito Histórico de Dignowity Hill, que fue adoptado en 1983. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior del edificio destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: Dawson

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: N Hackberry

Carácter Existente: Arterial Secundario B

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia.

Rutas en Servicio: 22, 24, 222

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

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para una Oficina Profesional es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Propuesto: El actual distrito "MF-33" permite una vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (no adosada, anexa o adosada), vivienda de dos familias, vivienda de tres familias, vivienda de cuatro familias, vivienda adosada o vivienda de línea de lote cero, con una densidad máxima de 33 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Actual: Los distritos "IDZ" proporcionan estándares flexibles de uso, espaciados y estacionamiento para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad. Esta zonificación "IDZ-2" permitiría usos permitidos dentro de un "C-2" Distrito Comercial, que aloja usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales para automóviles, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), estación de servicio, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y tintorería. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comer al aire libre. También permitiría un Salón de Fiestas, Salón de Recepciones, Salas de Reuniones.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está ubicada dentro de un Centro Regional. La propiedad se encuentra dentro del corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Dignowity Hill y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Alta" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El "IDZ-2" solicitado no es

consistente con el "Residencial de Densidad Alta". El Solicitante ha solicitado un plan al protocolo para "Uso Mixto de Densidad Baja". El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "IDZ-2" solicitado es consistente con el corredor de uso mixto Hackberry. El plan del sitio también proporciona un menor impacto en términos de densidad en el carácter del vecindario, ya que el uso propuesto es "C-2" y no "MF-33", lo que permitiría 12 unidades multifamiliares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "MF-33" es apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "IDZ-2" propuesto también sería apropiado para el gran lote ubicado en una vía arterial secundaria y disminuiría los posibles impactos del Residencial de Densidad Alta actualmente permitido en el sitio.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal de Dignowity Hill.

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con los siguientes objetivos y políticas recomendadas en el plan:

La definición de Uso Mixto de Densidad Baja: Uso Mixto de Densidad Baja incluye una combinación de usos residenciales y comerciales de baja intensidad en lotes adyacentes o integrados en una estructura. Los Usos Mixtos dentro de una cuadra o edificio son para promover la capacidad de caminabilidad y, por lo tanto, todos los desarrollos de uso mixto deben diseñarse pensando en el peatón. Se recomienda la compatibilidad entre usos comerciales y residenciales. Se recomiendan los letreros en los monumentos, el estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera o posterior de la estructura y los cortes de aceras limitados.

5.1.6. Mejorar y rehabilitar propiedades, incluidas propiedades comerciales y vacantes.

"IDZ"

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacantes, terrenos anulados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas actuales. 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. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de Lotes y espaciados.

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, porque hace mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reconstrucción y el desarrollo.
- La solicitud del Solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Meta 4, porque apunta a un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.
- El Solicitante solicita la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero espaciados para desarrollos comerciales y multifamiliares.
- El Solicitante solicita la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 4b, porque incentiva la propiedad para alentar el desarrollo en áreas urbanas subutilizadas.

6. Dimensiones del Lote:

La Propiedad en Cuestión tiene 0.3739 de acre, que puede alojar adecuadamente usos comerciales.

7. Otros Factores:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de Fort Sam Houston. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud propuesta.

Esta propiedad se encuentra dentro del distrito histórico de Dignowity Hill e incluye la intención de demoler la estructura en el sitio. La demolición de estructuras históricas designadas requiere una retención de 60 días antes de ser escuchada por la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o materiales presentados como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza los requisitos para la revisión del diseño descritos en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. El proceso HDRC no ha sido iniciado por el Solicitante. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para la demolición o nueva construcción de este proyecto. Además, según el plan de sitio presentado, los espaciados propuestos entran en conflicto con las Pautas de Diseño Histórico.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1454

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700283 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "RM-4 H AHOD" Distrito residencial Mixto en Sitio Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "RM-4 CD H AHOD" Distrito residencial Mixto en Sitio Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Oficina Profesional

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de diciembre de 2019

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Felipe De Jesús Navarro

Solicitante: Jesús Enrique Ávila Barba

Representante: Jesús Enrique Ávila Barba

Ubicación: 1512 East Houston Street

Descripción Legal: Lote 3, Cuadra 15A, NCB 576

Superficie Total en Acres: 0.1509

Avisos Enviados por Correo

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

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

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente fue zonificada como "R-2" Distrito Residencial para dos familias. La Propiedad en Cuestión se convirtió de "R-2" a "RM-4" Distrito Residencial Mixto con la adopción del Código de desarrollo unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Servicio de Transporte

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Bar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

Las propiedades adyacentes están ubicadas en el Distrito Histórico de Dignowity Hill, que fue adoptado el 8 de diciembre de 1983. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior del edificio destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: East Houston Street

Carácter Existente: Arterial Secundario B

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA que se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 22 y 24

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

Información del Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento para una vivienda unifamiliar son 1 espacio por unidad. Los requisitos mínimos de estacionamiento para una Oficina Profesional son 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de superficie bruta.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual de distrito de zonificación "RM-4" Residencial Mixto está diseñada para proporcionar áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto principalmente por áreas que contienen una combinación de viviendas para una familia, dos familias y multifamiliares y espacios abiertos donde parece 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 instalaciones como escuelas e iglesias; y para preservar la apertura del área al requerir estándares flexibles de patio y área. Los distritos residenciales mixtos brindan requisitos de densidad flexibles para permitir la flexibilidad del mercado y el diseño al tiempo que preservan el carácter del vecindario y permiten a los Solicitantes agrupar el desarrollo para preservar las áreas de tierra ambientalmente sensibles y agrícolas.

Propuesto: La designación del distrito de Zonificación Propuesta "RM-4 CD" Residencial Mixto está diseñado para proporcionar áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto principalmente por áreas que contienen una combinación de viviendas para una familia, dos familias y multifamiliares y espacios abiertos donde parece 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 instalaciones como escuelas e iglesias; y para preservar la apertura del área al requerir estándares flexibles de patio y área. Los distritos residenciales mixtos proporcionan requisitos de densidad flexibles para permitir la flexibilidad del mercado y el diseño al tiempo que preservan el carácter del vecindario y permiten a los Solicitantes agrupar el desarrollo para preservar las áreas de tierra ambientalmente sensibles y agrícolas. El "CD" permitiría una Oficina Profesional además del "RM-4".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no forma parte de un Centro Regional y se encuentra dentro de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Vecinal de Dignowity Hill/ Plan de Reinversión del Este y actualmente está designado como "Uso Mixto de Densidad Baja" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "RM-4" solicitado es consistente con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación base "RM-4" seguirá siendo la misma.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "RM-4" Distrito Residencial Mixto es una zonificación apropiada para la propiedad. El uso "RM-4 CD" Distrito Residencial Mixto propuesto mantiene el distrito de zonificación base y es una zonificación apropiada para esta propiedad, ya que está directamente adyacente a otras propiedades zonificadas como "RM-4". El uso condicional permite la consideración de una Oficina Profesional con cualquier condición necesaria (es decir, cercas, amortiguadores, horas de funcionamiento, restricciones temporales de letreros, etc.)

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Vecinal de Dignowity Hill/ Plan de reinversión del lado este:

- Meta 12: Expandir los negocios del vecindario que sean convenientes y seguros para que los residentes y visitantes puedan acceder y disfrutar fácilmente
- Meta 22: Garantizar la implementación confiable y oportuna del plan priorizando los objetivos y monitoreando rutinariamente el progreso del plan

6. Dimensiones del Lote:

La Propiedad en Cuestión es de 0.1509 de acre, que podría alojar adecuadamente los usos residenciales y el Uso Condicional propuesto de la Oficina Profesional.

7. Otros Factores:

Esta propiedad se encuentra dentro del distrito histórico de Dignowity Hill. Cualquier modificación exterior futura o nueva construcción requerirá la aprobación por escrito de la Oficina de Preservación Histórica. La aprobación de un cambio de zonificación no reemplaza ningún requisito para la revisión del diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se han obtenido aprobaciones con la Oficina de Preservación Histórica para ningún trabajo.

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitios individuales o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacentes en determinadas condiciones.

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de Fort Sam Houston. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1767

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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 Z2019-10700297 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Venta de Vehículos de Motor (Servicio Completo)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de diciembre de 2019

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Ardeshir Adami Zadeh Sobi

Solicitante: Ardeshir Adami Zadeh Sobi

Representante: Ardeshir Adami Zadeh Sobi

Ubicación: 8100 cuadra de Melbury Forest

Descripción Legal: 0.567 de acre de NCB 16918

Superficie Total en Acres: 0.567 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 8

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Randolph

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La Propiedad en Cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 70438, fechada el 31 de diciembre de 1989, y originalmente fue zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. Fue rezonificada a "B-2" Distrito Comercial por la Ordenanza 71279, de fecha 22 de marzo de 1990. El "B-2" Distrito Comercial se convirtió en el actual "C-2" Distrito Comercial en la conversión de distrito de zonificación que acompañó la adopción de la UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 de mayo de 2001.

Topografía: La parte occidental de la propiedad en cuestión está dentro de la planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2" y "C-3R"

Usos Actuales del Suelo: Lavadero de autos, tienda de comestibles, tienda de artículos para automóviles y lubricantes

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "OCL"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3" y "OCL"

Usos Actuales del Suelo: Vacante, Viviendas Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Zanja de retención, centro comercial

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: Melbury Forest

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay una ruta de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Ruta: 632

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para la venta de vehículos de motor es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de área de superficie del edificio de ventas y servicios.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "C-2" Distrito Comercial se adapta a usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico de vehículos y/o camiones.

Propuesto: El actual "C-2" Distrito Comercial se adapta a usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico de vehículos y/o camiones.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está dentro de un centro regional y no está dentro de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 ningún Plan de Comunidad, Vecindario o Sector, por lo tanto, no se requiere un hallazgo de Consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud propuesta mantiene el distrito de zonificación base "C-2" y el Uso Condicional mantiene al Solicitante en el plan del sitio y permite agregar los amortiguadores y barreras apropiadas como condiciones si es necesario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El distrito de zonificación base sigue siendo el mismo para cada lote. El "CD" Uso Condicional permite considerar el condicionamiento del uso "C-3" de las ventas de vehículos de motor (servicio completo) con cualquier condición necesaria (es decir, cercas, amortiguadores, horas de funcionamiento, restricciones temporales de letreros, etc...).

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de ningún Plan de Comunidad, Vecindario o Sector, por lo tanto, no se requiere un hallazgo de consistencia.

6. Dimensiones del Lote:

La Propiedad en Cuestión tiene 0.567 un acre, lo que podría alojar adecuadamente usos comerciales y ventas de vehículos de motor.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitios individuales o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacentes en determinadas condiciones.

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de Randolph AFB. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1771

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700306

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-2 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado con Control de Estacionamiento/Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2

Zonificación Solicitada: "R-3 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Control de Estacionamiento/Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de diciembre de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: BPD solutions, LLC

Solicitante: Rubén Carrillo

Representante: Rubén Carrillo

Ubicación: 1811 Burleson and 1807 Burleson

Descripción Legal: Al este 31 pies del sur 154 pies del Lote 2 y Lote 3, Cuadra 11, NCB 1308

Superficie Total en Acres: 0.3438

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 18
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:
Agencias Aplicables: Aeródromo Militar de Martindale

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y originalmente fue clasificada como "L" Distrito Industrial. El "L" se convirtió luego en el Distrito "I-2" Industrial Pesado con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Vacante, Viviendas Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Multifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, 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: Burleson

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Sherman

Carácter Existente: Colector

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA que se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.
Rutas en Servicio: 22, 515

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El distrito industrial pesado permite usos que son altamente peligrosos, de carácter ambientalmente grave y/o generan volúmenes muy altos de tráfico de camiones. El distrito se estableció con el fin de proporcionar sitios para actividades que involucren las principales terminales de transporte y las instalaciones de fabricación que tienen un mayor impacto en el área adyacente que las industrias que se encuentran en los distritos L o I-1. Ejemplos de usos permitidos: fabricación y almacenamiento de gas acetileno, fabricación de productos de asfalto, trabajos en calderas y tanques, fabricación de ropa para procesos químicos y secado y molienda de granos.

Propuesto: Vivienda unifamiliar con un tamaño de lote mínimo de 3,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 20 pies, diseñado para proporcionar opciones para desarrollar unidades de vivienda para mercados de vivienda especializados, tales como viviendas accesibles, primeras viviendas y viviendas con hijos emancipados.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no es parte de un centro regional, pero está dentro 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 la Revisión: Conforme a 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 Arena District y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "R-3" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio solicitado representa una zonificación industrial que minimizaría los posibles impactos del uso del suelo en las propiedades vecinas al limitarlo a usos residenciales unifamiliares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "I-2" no es una zonificación adecuada para la propiedad y el área adyacente, que es principalmente residencial. El "R-3" propuesto sería una zonificación apropiada para la escala del vecindario, la clasificación de las calles y para el uso propuesto del Solicitante para la propiedad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Arena District:

2.1 Establecer un patrón de uso del suelo que responda al contexto actual y se base en expectativas realistas del mercado

2.2 Proteger los vecindarios brindándoles las mejoras necesarias para permitir el desarrollo de repoblación y la reurbanización

4.2 Recomendar nuevos vecindarios residenciales unifamiliares y multifamiliares de alta densidad cerca de Salado Creek para complementar los actuales

6. Dimensiones del Lote:

La Propiedad en Cuestión es 0.1722 de acre, que podría alojar adecuadamente usos residenciales.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar del Aeródromo Militar de Martindale. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y JBSA fueron notificados de la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1600

Número de Asunto de la Agenda: P-4.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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 PA2019-11600102 (Caso de Zonificación Asociado Z2019-10700317)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Categoría de Usos Actuales del Suelo: “Comercial Comunitario”

Categoría de Usos Propuestos del Suelo: “Residencial de Densidad Alta”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 8 de enero de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Fiduciarios del Fideicomiso de Vivienda de Roseville de San Antonio

Solicitante: O Raye Adkins

Representante: O Raye Adkins

Ubicación: 4000 Cuadra de Interestatal 10 Este

Descripción Legal: Lote 8, Cuadra 6, NCB 12633

Superficie Total en Acres: 2.819

Avisos Enviados por Correo

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

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

Agencias Aplicables: Aeródromo Militar de Martindale, Departamento de Transporte de Texas, Departamento de Planificación

Transporte

Vía Pública: Interestatal 10

Carácter Existente: Interestatal

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Alpha Kappa Alpha

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 25

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Metas del Plan:

Meta General de Vivienda y Vecindario: Una comunidad bien mantenida con un parque inmobiliario diverso que satisfaga las necesidades de los residentes actuales y futuros en todas las etapas de la vida

Meta 12: Desarrollar viviendas mejores, muy buenas y de excelente calidad o mejor construidas para todos los residentes, desde adultos jóvenes hasta adultos mayores, dentro del área de planificación

Meta 16: Construir viviendas que incorporen el acceso al tránsito y los servicios públicos Objetivo 16.1: Mejorar el acceso y los servicios dentro del vecindario residencial cercano

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Comercial Comunitario

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

Comercial Comunitario proporciona oficinas, servicios profesionales y usos minoristas de intensidad e impacto moderados. Los ejemplos de usos incluyen una tienda de abarrotes, un consultorio médico, una tienda de música, una zapatería, una guardería o una tienda de servicios de correo. Comercial Comunitario debe ubicarse a lo largo de las vías arteriales, preferiblemente en intersecciones con otras vías arteriales o secundarias. Comercial Comunitario puede servir como un amortiguador apropiado entre los usos residenciales de densidad baja, media y alta, o entre una vía arterial y un distrito residencial de densidad baja.

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

Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Densidad Alta

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: El desarrollo Residencial de Densidad Alta incluye desarrollos multifamiliares con más de cuatro unidades, como complejos de apartamentos, pero también puede incluir usos residenciales de densidad baja y media. Esta clasificación puede incluir ciertos usos no residenciales, como escuelas, iglesias y parques ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario. Esta forma de desarrollo debe ubicarse a lo largo de vías secundarias, arteriales o carreteras, y puede servir como un amortiguador entre los usos del suelo residenciales de densidad baja o media y los usos comerciales. Los usos de Residencial de Densidad Alta deben protegerse adecuadamente de los usos residenciales adyacentes a través de

controles de paisajismo, monitoreo e iluminación. Además, se recomienda que cualquier nuevo uso de Residencial de Densidad Alta proporcione la mayoría de las viviendas valoradas a precio de mercado.

Distritos de Zonificación Permitidos: R-5, R-4, R-3, PUD, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, MF-25, MF-33 y MF-40

Revisión General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Comercial Comunitario”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Comercial Regional”, “Residencial de Densidad Alta”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Vacante, Interestatal 10, Apartamentos

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Comercial Comunitario”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Hotel, Apartamentos

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Densidad Media”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Apartamentos

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Institucional Público”

Actual Uso del Suelo:

Iglesia, Interestatal 10

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional Fort Sam Houston y se encuentra dentro de un corredor de tránsito Premium.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:

El Personal y la Comisión de Planificación (7-0) recomiendan aprobación.

El Solicitante busca una enmienda para cambiar la zona a "MF-33". El Plan Comunitario de Eastern Triangle fomenta el desarrollo residencial y un diverso parque inmobiliario. El "Residencial de Densidad Alta" propuesto es una transición apropiada del Residencial de Densidad Media al uso comercial del suelo y a la interestatal hacia el norte. Además, la propiedad tiene un amplio acceso por carretera y tránsito para alojar a una densa población

residencial.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Eastern Triangle, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2019-10700317
Zonificación Actual: "C-3 MLOD-3 MLR-1" Distrito General Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2
Zonificación Propuesta: "MF-33 MLOD-3 MLR-1" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1599

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700317
(Enmienda al Plan Asociado PA-11600102)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3 MLOD-3 MLR-1" Distrito General Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2

Zonificación Base Solicitada: "MF-33 MLOD-3 MLR-1" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Fideicomiso de Vivienda de Roseville de San Antonio

Solicitante: O'Raye Adkins

Representante: O'Raye Adkins

Ubicación: 4000 Cuadra de la Interestatal 10 Este.

Descripción Legal: Lote 8, Cuadra 6, NCB 12633

Superficie Total en Acres: 2.819

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Martindale, Departamento de Planificación, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad:

La propiedad fue anexada por la Ordenanza 18115, fechada el 25 de septiembre de 1952 como "Temporal A". La propiedad fue rezonificada de Temporal A, a "J" Distrito Comercial por la Ordenanza 33,403, fechada el 17 de junio de 1965. La propiedad se convirtió en "I-1" Industrial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada de "I-1" a "C-3" Comercial General por Ordenanza 2006-0941.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Motel, Interestatal 10 Este

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Multifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Hotel

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Vacante, Iglesia

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, 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: Este Interestatal 10

Carácter Existente: Interestatal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Alpha Kappa Alpha

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA que se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 25

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un desarrollo multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La zonificación designación actual del distrito "C-3" Distrito Comercial General. Estos distritos permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunos exhibidores de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario. Los distritos "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC," "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de poder y/o conjunto de usos similares en un solo complejo bajo la propiedad individual o la estructura de una organización de propietarios o condominio. Los distritos "C-3" deberían incorporar circulación interna compartida y cortes de acera limitados en las calles arteriales. Las regulaciones del distrito dentro de los distritos "C-3NA" son las mismas que en los distritos "C-3", excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para consumo dentro o fuera de las instalaciones.

Propuesto: El "MF-33" propuesto permitiría una vivienda multifamiliar, unifamiliar (no adosada, anexa o adosada), vivienda de dos familiares, vivienda de tres familiares, vivienda de cuatro familias, vivienda adosada o vivienda de línea de lote cero, con una densidad máxima de 33 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La Propiedad En Cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Fort Sam y se encuentra dentro del Corredor de Tránsito Premium

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Arena District y en realidad está designada como

"Comercial Comunitario" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "MF-33" solicitado no es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El Solicitante ha solicitado una enmienda al Plan a "Residencial de Densidad Alta". El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El Propuesto "MF-33" es una transición apropiada para el área comercial y a lo largo de la carretera.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "C-3" Distrito Comercial General es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "MF-33" Distrito Multifamiliar propuesto también es apropiado para el área adyacente con amplio acceso a la autopista y al multifamiliar adyacente.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La división propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Eastern Triangle:

Meta General de Vivienda y Vecindario: una comunidad bien mantenida con un parque inmobiliario diverso que satisfaga las necesidades de los residentes actuales y futuros en todas las etapas de la vida
Meta 12: Desarrollar viviendas mejores, muy buenas y de excelente calidad o mejor construidas para todos los residentes, desde adultos jóvenes hasta ancianos, dentro del área de planificación

Meta 16: Construir viviendas que incorporen el acceso al tránsito y los servicios públicos Objetivo 16.1: Mejorar el acceso y los servicios dentro del vecindario residencial cercano

6. Dimensiones del Lote:

La Propiedad En Cuestión tiene 2.819 acres, lo que podría alojar adecuadamente el desarrollo multifamiliar.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar del Aeródromo Militar de Martindale. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud de Propuesto.

El Solicitante solicita cambiar la zonificación a "MF-33" para construir aproximadamente 50 apartamentos accesibles para expandir sus actuales viviendas para personas mayores en Roseville al sur de la propiedad en cuestión.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1605

Número de Asunto de la Agenda: P-5.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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 PA2019-11600092
(Caso de Zonificación Asociado Z2019-10700318)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan de Perímetro del Corredor Este IH-10

Fecha de Adopción del Plan: Marzo 2008

Categoría de Usos Actuales del Suelo: "Residencial de baja densidad"

Categoría de Usos Propuestos del Suelo: "Residencial de densidad media"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 8 de enero de 2020

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Kloppe 7975 IH 10 E Foster Road Project, LLC

Solicitante: Kloppe 7975 IH 10 E Foster Road Project, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 7975 Interestatal 10 Este

Descripción legal: 8.781 acres en CB 5090

Superficie Total en Acres: 8.781 acres

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 22

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Base de la Fuerza Aérea de Randolph Brooks, Aeródromo Militar de Martindale

Transporte

Vía Pública: IH-10 Este

Carácter Existente: Interestatal

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan de Perímetro del Corredor Este IH-10

Fecha de Adopción del Plan: Marzo 2008

Metas del Plan:

Meta 4: Mejorar el Corredor

“El desarrollo [residencial de densidad media]... puede servir como amortiguador entre la baja densidad residencial y los usos más intensos del suelo, como el comercial.”

“El desarrollo [residencial de densidad baja] debe estar ubicado lejos de las arterias principales”

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Viviendas residenciales de baja densidad”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Los Desarrollos Residenciales de Baja Densidad incluyen Desarrollos Residenciales Unifamiliares en lotes individuales. Esta forma de desarrollo debe estar ubicada lejos de las arterias principales y puede incluir ciertos usos no residenciales como escuelas, lugares de culto y parques que estén ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario.

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

Categoría de Uso del Suelo: “Viviendas residenciales de densidad media”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Densidad Media incluye Desarrollo Residencial Familiar Único en un lote, que incluye casas adosadas y configuraciones de línea de lote cero, dúplex, triplex y cuádruplex. Esta forma de desarrollo debe estar ubicada a lo largo de calles secundarias o caminos residenciales, y puede servir de amortiguador entre la baja densidad residencial y los usos más intensos de la tierra, como el comercial. Esta clasificación incluye ciertos usos no residenciales como escuelas, lugares de culto y parques que estén ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario.

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

Revisión general del Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación futura del Uso del Suelo: “Residencial de Baja Densidad”

Clasificación actual del Uso del Suelo: Vacante

Dirección: Norte

Clasificación futura del Uso del Suelo: “Residencial de Baja Densidad” y “Parques de Espacio Abierto”

Clasificación actual del Uso del Suelo: Complejo de casas móviles, Reserva del Servicio de Conservación de Suelos, aeropuerto privado

Dirección: Este

Clasificación futura del Uso del Suelo: “Residencial de baja densidad” y “Parques de Espacio Abierto”

Clasificación actual del Uso del Suelo: Servicios de diésel

Dirección: Sur

Clasificación futura del Uso del Suelo: “Residencial de baja densidad”

Clasificación actual del Uso del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Clasificación futura del Uso del Suelo: “Residencial de baja densidad”

Uso Actual del Suelo: Complejo de casas móviles

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad A Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium:

La propiedad no se encuentra dentro del centro regional o un corredor de tránsito Premium.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:

La Comisión de Planificación y el Personal (7-0) recomiendan la aprobación.

El solicitante pide una Enmienda del Plan a “Residencial de Densidad Media” a fin de rezonificar a “MHC” Viviendas de Fabricación Convencional. La solicitud de uso del suelo y de zonificación solicitada es adecuada para la propiedad y el área circundante, ya que “Residencial de Densidad Media” serviría como amortiguador entre la baja densidad residencial y los usos del suelo más intensos, como los comerciales e industriales.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan de Perímetro del Corredor Este IH-10, como se describe anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN Z 2019-10700318

Zonificación actual: “NP-10 MLOD-3 MLR-1 AHOD” Preservación del Vecindario con superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-2 MLOD-3 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial con superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: “MHC MLOD-3 MLR-1 AHOD” Viviendas de Fabricación Convencional con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1091

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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 Z2019-10700318
(Caso de Enmienda al Plan Asociado PA2019-11600092)

RESUMEN:

Zonificación Actual: “NP-10 MLOD-3 MLR-1 AHOD” Preservación del Vecindario con superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-2 MLOD-3 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial con superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “MHC MLOD-3 MLR-1 AHOD” Viviendas de Fabricación Convencional con Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Kloppe 7975 IH 10 E Foster Road Project, LLC

Solicitante: Kloppe 7975 IH 10 E Foster Road Project, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 7975 Interestatal 10 Este

Descripción legal: 8.781 acres en CB 5090

Superficie Total en Acres: 8.781 acres

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 18

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Base de la Fuerza Aérea de Randolph Brooks, Aeródromo Militar de Martindale

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad por Ordenanza 61631, de fecha 30 de diciembre de 1985 y se zonificó originalmente como “R-A” Distrito Residencial Agrícola y “B-2” Distrito Comercial. El distrito de zonificación “R-A” se convirtió en el actual Distrito de Preservación del Vecindario “NP-10”, y el distrito de zonificación “B-2” se convirtió en el actual Distrito Comercial “C-2”, tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “OCL” y “MH”

Usos Actuales del Suelo: Complejo de casas móviles, Reserva del Servicio de Conservación de Suelos, aeropuerto privado

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “NP-10”

Usos Actuales del Suelo: Servicios de diésel

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “C-2” y “NP-10”

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “MH”

Usos Actuales del Suelo: Complejo de casas móviles

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

“MLOD-3”

Todas las propiedades circundantes tienen la designación “MLOD-3” Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con el Campo de Aviación Martindale. La designación “MLOD-3” 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 llevan el “AHOD” Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. La designación “AHOD” no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Pública: IH-10 Este

Carácter Existente: Interestatal

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para una vivienda de fabricación convencional es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual Distrito de Preservación del Vecindario “NP-10” protege las propiedades con zonas “R-A”, “R-1a”, “R-1b” o “R-1c” anteriores al 4 de junio de 2001 y las subdivisiones planificadas existentes que están sustancialmente desarrolladas con unidades de vivienda unifamiliar individuales. La política de la ciudad es que estos distritos se aplicarán únicamente a las propiedades zonificadas como “R-A”, “R-1a”, “R-1b” o “R-1c” antes del 4 de junio de 2001 o a las subdivisiones planificadas que se registren a partir de la fecha de entrada en vigor de este capítulo, a fin de evitar que dichas subdivisiones se subdividan aún más para evitar la congestión de las calles, prevenir los riesgos para la seguridad, proteger la salud y el bienestar general de los residentes de la subdivisión, proporcionar luz y aire adecuados, evitar el hacinamiento del terreno, evitar la concentración indebida de la población y facilitar el suministro adecuado de instalaciones públicas. El distrito “NP” no es apropiado para la zonificación descendente de parcelas o tramos no subdivididos.

La designación actual de “C-2” Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones de productos al aire libre. Este distrito promueve una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario. Los distritos “C-2” alojan usos comerciales y minoristas que tienen un carácter más intensivo que los usos “NC” y “C-1”, y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

Propuesta: El Distrito de Viviendas de Fabricación Convencional “MHC” propuesto alberga lugares adecuados para las viviendas prefabricadas del Código HUD en subdivisiones convencionales de viviendas prefabricadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro del centro regional o un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la Aprobación, con Enmienda del Plan pendiente.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Perímetro del Corredor Este IH-10 y actualmente está

designada como “Residencial de Baja Ddensidad” en el componente del uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base “MHC MLOD-3 MLR- 1 AHOD” solicitado es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante pide que se enmiende la designación de uso del suelo como "Residencial de Densidad Media”. La Comisión de Planificación y el Personal recomiendan la Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito de Preservación del Vecindario “NP-10” y el Distrito Comercial “C-2” son adecuados para la propiedad y el área circundante. La designación “MHC” propuesta es consistente con la zonificación “MH” al oeste de la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Perímetro del Corredor Este IH-10:

Meta 4: Mejorar el Corredor

“El desarrollo [residencial de densidad media]... puede servir como amortiguador entre la baja densidad residencial y los usos más intensos de la tierra, como el comercial”.

“El desarrollo [residencial de baja densidad] debe estar ubicado lejos de las arterias principales”

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 8.781 acres, que podrían alojar viviendas prefabricadas de manera razonable.

7. Otros Factores:

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

Las casas prefabricadas del código HUD pueden estar ubicadas en lotes individuales fuera de un parque de casas prefabricadas siempre que estén instaladas permanentemente y limitadas a una casa por lote. Además, estarán sujetas a las siguientes normas, diseñadas para garantizar una compatibilidad aceptable en cuanto a la apariencia exterior entre las casas prefabricadas del código HUD y las viviendas construidas en el sitio que se hayan construido o puedan construirse en lugares adyacentes o cercanos: Las casas prefabricadas del código HUD se fijarán permanentemente a un cimiento con un sistema de cimientos visibles y un zócalo de apariencia aceptablemente similar a los cimientos de las residencias construidas en el sitio. Los cimientos formarán un recinto completo bajo las paredes exteriores. Las ruedas y los ejes serán removidos. Todas las unidades deben tener entradas delanteras y traseras cubiertas, y escaleras y porches construidos en el lugar. Cada casa prefabricada según el código HUD tendrá un techo inclinado con proyecciones de alero de al menos seis (6) pulgadas, construido con material generalmente aceptable para las viviendas construidas en el sitio. La inclinación del techo principal no será inferior a un (1) pie de elevación por cada cuatro (4) pies de recorrido horizontal. Los materiales generalmente aceptables para las viviendas construidas en el lugar pueden utilizarse para el acabado exterior si se aplican de manera que sean de aspecto similar, siempre que, no obstante, la reflexión de dicho exterior no sea mayor que la del revestimiento recubierto con pintura limpia esmaltada blanca semibrillante.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1619

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700329

RESUMEN:

Zonificación Actual: “C-2 RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD” Mejoramiento del Río Comercial con Superpuesto del Corredor Urbano de Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Conservación del Vecindario Westfort Alliance y “C-2 RIO-1 NCD-9 AHOD” Mejoramiento del Río Comercial con Superpuesto del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Conservación del Vecindario Westfort Alliance

Zonificación Solicitada: “C-2 RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD” Mejoramiento del Río de la Zona de Desarrollo Comercial de Repoblación con Superpuesto del Corredor Urbano de Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Conservación del Vecindario Westfort Alliance y “C-2 RIO-1 NCD-9 AHOD” Mejoramiento del Río de la Zona de Desarrollo Comercial de Repoblación con Superpuesto del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Conservación del Vecindario Westfort Alliance (todas las superposiciones permanecen iguales)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Shashikant Patel

Solicitante: Bexar Josephine, LLC

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: 519 East Josephine Street

Descripción legal: 45 pies al sur del Lote 10, Lote 11 y Lote 12, Cuadra 27, NCB 1764

Superficie Total en Acres: 0.330

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 17

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

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Fort Sam Houston, Departamento de Planificación, Departamento de Desechos Sólidos

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 Millas Cuadradas originales de San Antonio y tenía una zonificación originalmente de “B-2” Distrito Comercial. La propiedad en cuestión se convirtió de “B-2” a “C-2” Distrito Comercial después de 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 ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “C-2”

Usos Actuales del Suelo: Oficina legal

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “IDZ”

Usos Actuales del Suelo: Edificio de Apoyo para el Alamo Colleges District

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “IDZ”

Usos Actuales del Suelo: Lote vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “C-2”

Usos Actuales del Suelo: Tienda de ropa y accesorios

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

“RIO”

Todas las propiedades circundantes llevan el “RIO” Distrito Superpuesto de Río, debido a su proximidad al Río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer reglamentos para proteger, preservar y mejorar el Río San Antonio y sus mejoras mediante el establecimiento de normas y directrices de diseño.

“UC”

La superposición del Corredor Urbano se estableció porque hay muchos corredores viales que han sido y/o seguirán siendo muy importantes para la ciudad. Los corredores son importantes porque han dado forma al sentido de lo que son los vecindarios individuales en su papel de entradas históricas a la ciudad. Otros corredores son importantes porque sirven como puertas de entrada a la ciudad o por las áreas naturales, históricas, culturales y estéticas que los rodean. El establecimiento de “UC” sirve para preservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores viales específicos.

“NCD”

El Distrito de Conservación del Vecindario Westfort Alliance (NCD-9) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene directrices 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 directrices de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, la masa, la señalización, la ubicación de las aceras, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

“AHOD”

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

Transporte

Vía Pública: Broadway Street

Carácter Existente: Arterial Primario B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: East Josephine Street

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 9, 10, 14, 20, 209 y 214

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos. “IDZ” como superpuesto exime de los requisitos de estacionamiento.

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para un bar, salón, taberna, club nocturno o salón de baile es de 1 espacio por cada 100 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual “C-2” Distrito Comercial.

Actual: La designación de distrito de zonificación actual “C-2” Distrito Comercial aloja usos comerciales y minoristas que tienen un carácter más intensivo que los usos “NC” y “C-1”, y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones. Este distrito permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones de productos al aire libre. Este distrito promueve una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario.

Propuesta: El superpuesto “C-2 IDZ” propuesto permitirá los usos de “C-2” indicados anteriormente y el “IDZ” como superpuesto exime los requisitos de estacionamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad A Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Área de Midtown y se ubica dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Área de Midtown y actualmente está designada como “Centro de Uso Mixto” en el componente del plan sobre el uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-2” es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encontró evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual “C-2” Comercial es una zonificación apropiada para el área circundante. La zonificación base y el superpuesto permanecen iguales. El superpuesto “IDZ” propuesto exime los requisitos de estacionamiento.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Centro Regional del Área de Midtown:

- Meta 6 Mejorar el comercio y los servicios minoristas orientados a los peatones y al tránsito: Aprovechando el carácter único y los puntos fuertes de cada corredor de venta minoristas, apoyar opciones más diversas, que incluyen mercados de pequeña escala, comida sana y accesible, entretenimiento y otros servicios para los diversos residentes y visitantes del Área de Midtown.
 - Fomentar el mantenimiento y la renovación de los edificios para embellecer los corredores comerciales y crear zonas de calles transitables y activas junto a los edificios.
- Meta 7 Estimular una Economía Próspera: Crear más oportunidades de empleo para seguir atrayendo a una población residencial diversa.
 - Seguir mejorando los espacios públicos amplios y activos del Área de Midtown, como el Corredor Cultural Broadway, para atraer a más empleadores.
- Meta 11 Hacer Crecer los Destinos Únicos: Apoyar otros destinos prósperos de venta minorista, entretenimiento y cultura que ya cuentan con una comunidad y una identificación exitosa, como el Pearl District, St. Mary’s Street y la calle principal.

La solicitud de “IDZ” como superpuesto es con el propósito de renunciar a los requisitos de estacionamiento.

- El pedido del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, porque hace mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El pedido del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Meta 4, porque apunta a un área dentro de la Carretera 410.
- El pedido del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro de Vecindarios - Política 1a, porque rezonifica las propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización que es compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante pide la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve la vivienda de repoblación dirigida en los vecindarios, en particular los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.
- El solicitante pide la Política del Plan Maestro de Diseño Urbano - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que mejorará el carácter de los vecindarios.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.330 un acre, que podrían soportar adecuadamente un uso Comercial.

7. Otros Factores:

Esta propiedad está ubicada dentro del Superpuesto de la Mejora del Río (distrito RIO-1). Cualquier futura modificación exterior o construcción nueva requerirá la aprobación por escrito de la Oficina de Preservación Histórica. La aprobación de un cambio de zonificación no anula los requisitos de revisión de diseño descritos en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado.

La propiedad 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 de la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1773

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700289

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Baja Intensidad de Repoblación con Superpuesto de Distrito de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "R-4" Residencial Unifamiliar y para una Oficina Profesional

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de diciembre de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: John R. Cermin

Solicitante: Brown and Ortiz, P.C.

Representante: Brown and Ortiz, P.C.

Ubicación: 364 Betty Jean Street

Descripción legal: Lote 1, Cuadra 6, NCB 7582

Superficie Total en Acres: 0.5630

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 16

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Highland Hills

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 1256 de fecha 3 de agosto de 1944. La propiedad fue asignada una zonificación para “D” Apartamento y “B” Dos Residencias Familiares en 1948. La propiedad luego se convirtió en “MF-33” Multifamiliar y en 2001 en “R-4” Residencia Unifamiliar con la adopción de la UDC de 2001. En 2016, la propiedad fue rezonificada “R-4” Residencial Unifamiliar por Ordenanza 2016- 06160493.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “UZROW”

Usos Actuales del Suelo: Interestatal 37

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “UZROW”

Usos Actuales del Suelo: Interestatal 37

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “R-4”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “R-4”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

“AHOD”

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

Transporte

Vía Pública: Betty Jean

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Hillje

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 20

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para oficinas de profesionales es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Propuesta: El “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar permite viviendas unifamiliares (individuales) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Actual: El cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión conservara los usos permitidos dentro del distrito “R-4” y el derecho adicional de operar una oficina profesional cuando se indique en el plano del sitio presentado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se ubica dentro del Centro Regional Brooks. La propiedad también se ubica dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda la negación. La Comisión de Zonificación (6-2) recomienda la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional Brooks y actualmente está designada como “Residencial Urbano de baja Densidad” en el componente del uso futuro del suelo del plan. La designación “IDZ-1” solicitada es consistente con el uso actual del suelo “Residencial Urbano de baja Densidad”.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La designación “IDZ-1” solicitada con usos permitidos para una oficina profesional introduce un patrón comercial aún no establecido en esta zona totalmente unifamiliar.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual zonificación "R-4" es apropiada para la propiedad y el área circundante. La designación “IDZ-1” propuesta no sería adecuada para el lote o el área circundante, ya que permitiría un uso comercial directamente adyacente a viviendas unifamiliares pequeñas y permitiría una gran señalización, fuera del carácter residencial de la zona. Además, el acceso limitado a este sitio al final de una pequeña calle traería el tráfico a través de las calles residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La rezonificación propuesta crea comercial

5. Políticas Públicas:

La propiedad en cuestión se ubica dentro del Centro Regional del Área de SA Tomorrow Brooks.

La rezonificación propuesta entra en conflicto con los siguientes objetivos y políticas recomendados en el plan:

- La comunidad del Área de Brooks recibe con satisfacción este crecimiento en el lado sur y el aumento de las compras, la hospitalidad y los servicios de tránsito que puede atraer y apoyar. Sin embargo, los residentes del área también han expresado su deseo de respetar y mantener el carácter de los vecindarios tradicionalmente unifamiliares y centrados en la vivienda residencial. Aunque todos los vecindarios cambiarán con el paso del tiempo, esta evolución puede manejarse dirigiendo gran parte del crecimiento previsto a las áreas de enfoque designadas del Centro Regional, los corredores de uso mixto y las estaciones de tránsito VIA.

“IDZ”

La Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para los desarrollos. La designación IDZ tiene por objeto fomentar y facilitar el desarrollo en terrenos baldíos o desviados, o la reurbanización de edificios o estructuras subutilizados, dentro de las áreas edificadas existentes. La designación IDZ puede ser aprobada como un distrito de zonificación básica o como un distrito de zonificación superpuesta. Las normas exigidas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación básica de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, salvo que se indique específicamente lo contrario. Típicamente IDZ da flexibilidad a los requerimientos de estacionamiento, tamaño de los lotes y reducciones.

- El pedido del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, porque hace mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El pedido del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Meta 4, porque apunta a un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.5630 un acre, que podrían alojar usos residenciales y de oficinas de profesionales de manera razonable.

7. Otros Factores:

El solicitante propone desarrollar una pequeña oficina y colocar un cartel en el lugar, ya que es adyacente a la Interestatal 37. Sin embargo, en el capítulo 28 se limita la altura del cartel que colinda con las propiedades de uso o zona residencial a 8 pies de altura, a 10 pies de distancia de la línea de la propiedad, y permite una altura adicional por cada retroceso de pie. Para un cartel de 40 pies de altura, el letrero debe estar a 42 pies de distancia de las líneas de la propiedad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1750

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2020-10700020 HL

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-3NA HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Sitio Histórico Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de febrero de 2020. Continúa del 4 de febrero de 2020.

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Mark Granados

Solicitante: Oficina de la Preservación Histórica

Representante: Oficina de la Preservación Histórica

Ubicación: 4007 South Flores Street

Descripción legal: Lote 1, Cuadra 1, NCB 6230

Superficie Total en Acres: 0.5898

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 35

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno

Agencias Aplicables: Oficina de Preservación Histórica, Base de la Fuerza Aérea de Lackland, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y tenía una zonificación originalmente de "B-3NA" Distrito Comercial, Ventas de Bebidas no Alcohólicas. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas se convirtió en el actual "C-3NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3 NA"

Usos Actuales del Suelo: Tienda de automóviles

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3 NA" y "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2 NA"

Usos Actuales del Suelo: Lote y Edificio Vacantes

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-1"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

"HL"

La designación de Sitio Histórico "HL" significa el carácter arquitectónico histórico o el significado cultural de la estructura o el lugar. Las designaciones de Sitios Históricos no afectan a los posibles usos de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. Los planos de construcción y las solicitudes de permiso estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se expida cualquier permiso.

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con Lackland. La designación "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.

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. La designación "AHOD" no restringe los usos

permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Pública: South Flores Street

Carácter Existente: Arterial Secundario B

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 43, 44 y 243

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para una Oficina Profesional es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de la superficie total, que incluye las áreas de servicio, los túneles de lavado y las áreas de ventas.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual de “C-3 NA” Distrito Comercial General de Venta de Bebidas no Alcohólicas proporciona usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación “NC”, “C-1”, “C-2” o “C-3”. Los usos “C-3” se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de poder y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo bajo la propiedad individual o la estructura de los propietarios u organización con estilo de condominio. Los distritos “C-3” deben incorporar circulación interna compartida y cortes limitados en las calles arteriales. Los reglamentos de los distritos “C-3NA” son los mismos que los de los distritos “C-3”, excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para su consumo dentro o fuera de las instalaciones.

Propuesta: El propuesto “C-3 NA” Distrito Comercial General de Ventas de Bebidas No Alcohólicas permanecería igual. La rezonificación se agregaría al Superpuesto de Sitio Histórico.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro del Centro Regional y no se encuentra dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda la aprobación. La recomendación de la Comisión de Zonificación está pendiente para la audiencia del 18 de febrero de 2020.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Sur/ Centro de la Comunidad de San Antonio y actualmente está designada como “Centro de Uso Mixto” en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-3 NA” es consistente con la designación de uso futuro del suelo. La

rezonificación establece el superpuesto histórico y no requiere un hallazgo de consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La designación “C-3NA HL” Distrito de Sitio Histórico Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad. La base “C-3 NA” Distrito Comercial General de Ventas de Bebidas No Alcohólicas permanece igual. La rezonificación establece el superpuesto histórico.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Sur Central de la Comunidad de San Antonio:

- Conservación y revitalización de los vecindarios existentes a través de la rezonificación integral y otros programas de la Ciudad
- Buscar la designación histórica para residencias individuales y edificios comerciales, así como la designación de distritos históricos y distritos de conservación del vecindario identificados en la encuesta arquitectónica original de 36 millas cuadradas

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.5898 un acre, que podrían alojar el uso propuesto como Lavado de Automóviles de manera razonable.

7. Otros Factores:

La propiedad 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 de la solicitud propuesta.

El Consejo de la Ciudad inició la solicitud para la designación de sitio histórico. El propietario no apoya la designación.

El 6 de noviembre de 2019, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño aprobó un hallazgo de importancia histórica para la propiedad en 4007 S Flores. El 16 de enero de 2020 el Consejo de la Ciudad aprobó la Resolución 2020-01-16-0001R que inicia un cambio en la zonificación de la propiedad para incluir una superposición de sitio histórico. Como paso en el proceso de zonificación, se requiere una recomendación sobre la designación propuesta por parte del HDRC. Este caso se presentará ante el HDRC el 5 de febrero de 2020.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1554

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700282

RESUMEN:

Zonificación actual: “NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Preservación del Vecindario con superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “L MLOD-2 MLR-1 AHOD” Industrial Ligero con superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020. Este caso continúa desde la audiencia del 3 de diciembre de 2019.

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietaria: Brenda Moreno

Solicitante: Brenda Moreno

Representante: Salah Diab

Ubicación: Ubicada en general en 9600 Cuadra de IH 35 Sur

Descripción Legal: Lote P-51A, NCB 14567

Superficie Total en Acres: 1.000

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 9

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas; 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 por la Ordenanza 81105, de fecha 31 de diciembre de 1994 y se zonificó como Distrito Residencial-Agrícola "R-A". La propiedad en cuestión se convirtió de "R-A" a "NP-10" Distrito de Preservación del Vecindario después de 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 ninguna característica física anormal, como pendiente, pero tiene incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "NP-10"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: N/A

Usos Actuales del Suelo: Autopista Interestatal Sur 35 / TxDOT ROW

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "NP-10"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3R"

Usos Actuales del Suelo: Mercado de pulgas / Piezas de Automóviles Usados de San Antonio

Información de Distritos Superpuestos y Especiales: Ninguno

Transporte

Vía Pública: Cassin Lane

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: La definición de TIA no se puede realizar en este momento.

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para la mayor parte de los usos industriales de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de la Superficie Total del edificio de servicios y ventas.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual de distrito de zonificación "NP-10" es parte de una serie de distritos de preservación que se designan para proteger las propiedades con zonas "R-A", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" anteriores

al 4 de junio de 2001 o a las subdivisiones planificadas que se registren a partir de la fecha de entrada en vigor de este capítulo, a fin de evitar que dichas subdivisiones se subdividan aún más para evitar la congestión de las calles, prevenir los riesgos para la seguridad, proteger la salud y el bienestar general de los residentes de la subdivisión, proporcionar luz y aire adecuados, evitar el hacinamiento del terreno, evitar la concentración indebida de la población y facilitar el suministro adecuado de instalaciones públicas. Los distritos “NP” no son apropiados para la zonificación descendente de parcelas o tramos no subdivididos.

Propuesta: La designación propuesta “L” Distrito Industrial Ligerero prevé una mezcla de usos de fabricación ligera, parque de oficinas, espacio flexible y usos limitados de venta minorista y de servicios que atienden a los usos industriales con una selección y amortiguación adecuadas, todo ello compatible con los usos adyacentes. El distrito “L” aplica las siguientes políticas del plan maestro:

- Asegurar que los usos del suelo y el desarrollo propuestos sean compatibles en su uso, carácter y tamaño con el sitio y las áreas circundantes (Administración de Crecimiento, Política 1b).
- Apoyar y fomentar los esfuerzos para diversificar la base económica de San Antonio (Desarrollo Económico, Política 1e).

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Patrimonio del Sector Sur y actualmente está designada como “Nivel de Agroindustria” en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “L” solicitado es consistente con la designación de uso futuro del suelo de “Nivel de Agroindustria”.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Normalmente no se fomenta la industria cerca de los usos residenciales, pero la designación Industria Ligerera es un amortiguador apropiado entre un Distrito Comercial intenso como el “C-3” y el adyacente “NP-10”.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La designación actual “NP-10” Distrito de Preservación del Vecindario no es una zonificación adecuada para la propiedad ya que la mayoría de los usos del área circundante son actualmente usos comerciales intensos. La designación “L” propuesta traerá industria específica al área y es consistente con el actual patrón de desarrollo del suelo.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Sudoeste:

- ED-1.1 Localizar las oficinas comerciales cerca de las zonas residenciales existentes dentro del Sector
- ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevos lugares comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Sudoeste

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 1.000 acres, que podrían alojar usos de iluminación industrial de manera razonable.

7. Otros Factores:

La propiedad 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 de la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1751

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700250 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 CD AHOD" Distrito de Riesgos Aeroportuarios con Superpuesto Comercial con Uso Condicional para la Venta y Almacenamiento de Automóviles, Camiones ligeros y Vehículos de gran tamaño (Servicio completo)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de diciembre de 2019. Este caso continúa desde la audiencia del 3 de diciembre de 2019.

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Jack McLean

Solicitante: James Michael Bryan

Representante: James Michael Bryan

Ubicación: 1406 West Commerce Street

Descripción legal: Lote 2 y el sur de 67.6 pies del Lote 1, Cuadra 2, NCB 2307

Superficie Total en Acres: 0.2565 un acre

Avisos enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Residentes de Historic Westside

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio. La propiedad tenía una zonificación originalmente de “J” Industria. La propiedad luego se convirtió a “I-1” Industrial General con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “IDZ”

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “I-1”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, Tienda de automóviles

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “I-1”

Usos Actuales del Suelo: Servicios minoristas

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “C-2”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas multifamiliares, Oficina Legal

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

“AHOD”

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

Transporte

Vía Pública: Comercio

Carácter Existente: Principal

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Richter

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Felan

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 66, 70, 75, 76, 268, 275, 276

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para un Comercio Pequeño de Venta de Automóviles es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de la superficie total.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La actual designación del distrito de zonificación como “I-1” Industrial General aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y de usos industriales y manufactureros que son adecuadas en función del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercadillo al aire libre, venta de casas prefabricadas/vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

Propuesta: El Distrito Comercial “C-2” propuesto aloja usos comerciales comunitarios, con tamaño ilimitado para la edificación, y la limitación de la altura de los edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado automático de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), estación de servicios, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa de caridad y tintorería. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para comer al aire libre. La designación “CD” permitiría ventas de automotores y servicios.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (8-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Downtown y actualmente está designada como “Centro de Uso Mixto de baja Densidad” en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-2” es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Esta reducción de la zona de “I-1” a “C-2” disminuye los posibles impactos y limita las actividades comerciales más intensas al plano del sitio. La propiedad está rodeada por una zonificación industrial y comercial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual zonificación “I-1” no es apropiada para la propiedad y el área circundante. La designación “C-2”

propuesta sería una zonificación más apropiada para la escala del vecindario y para el uso establecido en la propiedad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Vecindario de Downtown de 1999:

a. Fomentar el desarrollo de negocios en el vecindario, que incluyen tintorerías, farmacias y una tienda de abarrotes para los residentes del centro.

c. Fomentar el desarrollo de nuevas urbanizaciones de uso mixto de media a alta elevación y viviendas “sobre la tienda” en toda la zona.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.2565 de acre, que podrían alojar usos comerciales de manera razonable.

7. Otros Factores:

El solicitante está rezonificando para poner en conformidad un taller de reparación y venta de automóviles existente.

El propietario mantiene un Registro de Uso No Conforme para la Reparación de Automóviles.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1597

Número de Asunto de la Agenda: Z-18.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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 Z2019-10700314 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Lote de Estacionamiento No comercial

Zonificación Solicitada: "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Ventas de Vehículos Automotores

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Steban Mireles

Solicitante: Steban Mireles

Representante: Steban Mireles

Ubicación: 202 North General McMullen

Descripción legal: Lotes 43-50, Cuadra 7, NCB 8258

Superficie Total en Acres: 0.528 un acre

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 26

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

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 por la Ordenanza 1258, de fecha 3 de agosto de 1944 y se zonificó originalmente como Distrito Comercial “JJ”. La propiedad de zonificación “JJ” se convirtió a “I-1” Distrito Industrial General después de la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001). La propiedad fue rezonificada de “I-1” Distrito Industrial General y “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar a “R-4 CD” Distrito Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para un Estacionamiento No Comercial por la Ordenanza 2007-05-17-0588, de fecha 17 de mayo de 2007.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “C-2 CD” con un Uso Condicional para Venta de Automóviles

Usos Actuales del Suelo: Venta de Automóviles

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “R-4”

Usos Actuales del Suelo: Suelo vacante, viviendas unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “C-2 S” con un Uso Específico para Infraestructura de Equipamiento Telefónico y “R-4”

Usos Actuales del Suelo: Edificio de AT&T, suelo vacante, restaurantes

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “C-3R” y “C-3”

Usos Actuales del Suelo: Centros comerciales, restaurantes, tienda de autopartes

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

“MLOD-2”

Todas las propiedades circundantes tienen la designación “MLOD-2” Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación “MLOD-2” no restringe el uso del suelo, 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 llevan el “AHOD” Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. La designación “AHOD” no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Pública: North General McMullen

Carácter Existente: Arterial Primario A

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Faust

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas: 75, 76, 79, 275, 276, 524

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para Venta de Automotores es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de la Superficie Total del edificio de servicios y ventas.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas de densidad media a alta, usos residenciales unifamiliares donde existen las instalaciones y los servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto mayormente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y un área abierta donde parece probable que surjan desarrollos residenciales similares. Residencial unifamiliar brinda requisitos de densidad y tamaños de lote mínimos para preservar el carácter del vecindario.

Propuesta: La designación propuesta de “C-2” Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones de productos al aire libre. Este distrito promueve una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario. Los distritos “C-2” alojan usos comerciales y minoristas que tienen un carácter más intensivo que los usos “NC” y “C-1”, y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

El uso condicional permite la consideración de Ventas de Automotores.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación, con condiciones:

1. Sin señalización Temporal, carteles publicitarios, banderines, banderas, ni flameantes.
2. Sin altavoces exteriores.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de ningún Plan Comunitario, Vecindario o Sector, por lo que no

se requiere un hallazgo de consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La designación actual “R-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Lote de Estacionamiento No comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La designación “C-2” propuesta es consistente con la zonificación al norte, sur y oeste de la propiedad en cuestión. La designación “CD” propuesta para las condiciones de Venta de Automotores desciende a un uso “C-3” y permite considerar las ventas de vehículos automotores con condiciones. Las condiciones pueden incluir el paisaje o la amortiguación, un horario limitado de funcionamiento, el control y la señalización restringida.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de ningún Plan Comunitario, Vecindario o Sector.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.528 un acre, que podrían alojar un lote de automóviles usados de manera razonable.

7. Otros Factores:

La propiedad 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 de 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 serían compatibles con usos del terreno adyacente bajo ciertas condiciones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1598

Número de Asunto de la Agenda: Z-19.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700316 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: “R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

Zonificación Solicitada: “R-5 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de viviendas

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador de Primer Nivel

Propietario: Luis Daniel Valdivia

Solicitante: Salvador Jauregui

Representante: Salvador Jauregui

Ubicación: 129 Dolores Avenue

Descripción legal: Lote 48 y Lote 49, Cuadra 4, NCB 7490

Superficie Total en Acres: 0.13770

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 32

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio 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 por la Ordenanza 2590, de fecha 6 de septiembre de 1945 y se zonificó como “C” Distrito de Apartamentos. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como “C” Distrito de Apartamentos se convirtió en la actual “MF-33” Distrito Multifamiliar. La propiedad se rezonificó por la Ordenanza 98691, de fecha 8 de enero de 2004 de “MF-33” Distrito Multifamiliar al actual “R-5” Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “R-5”

Usos Actuales del Suelo: Dúplex

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “R-5”

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “R-5”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “R-5”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

“AHOD”

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

“MLOD-2”

Todas las propiedades circundantes tienen la designación “MLOD-2” Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación “MLOD-2” no restringe el uso del suelo, 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: Dolores Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 77

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para dos (2) unidades residenciales es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual del distrito de zonificación como “R-5” Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas de densidad media a alta, usos residenciales unifamiliares donde existen las instalaciones y los servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos mayormente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y un área abierta donde parece probable que surjan desarrollos residenciales similares. Residencial unifamiliar brinda requisitos de densidad y tamaños de lote mínimos para preservar el carácter del vecindario.

Propuesta: La designación “R-5 CD” propuesta permite todos los anteriores además de dos (2) unidades de vivienda residencial.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se ubica dentro del Plan del Sector Oeste/Sudoeste y actualmente está designada como “Nivel Urbano General” en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base “R-5” solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación base permanecerá como “R-5”.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La designación actual “R-5” Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La rezonificación propuesta mantiene el distrito de zonificación base. El Uso Condicional permite la consideración de una densidad ligeramente mayor para dos (2) unidades residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Sudoeste:

HOU-1.2 Proporcionar una gama de tipos y precios de viviendas para alojar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario.

HOU-3.1 Reinvertir en vecindarios residenciales existentes

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.13770 de acre, que podrían alojar dos (2) unidades residenciales de manera razonable.

7. Otros Factores:

La propiedad 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 de 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 serían compatibles con usos del terreno adyacente bajo ciertas condiciones.

El propietario anterior construyó una unidad adicional en la parte trasera como una adición. El propietario actual solicita obtener su cumplimiento.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1672

Número de Asunto de la Agenda: P-6.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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 Enmienda del Plan PA2019-11600096
(Caso de Zonificación Asociado Z2019-10700328)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Nogalitos Sur /Zarzamora

Fecha de Adopción del Plan: septiembre 2004

Categoría de Usos Actuales del Suelo: "Vecindario Comercial"

Categoría de Usos Propuestos del Suelo: "Comercial Regional"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 8 de enero de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: 3401-3407 Nogalitos Street Land Trust

Solicitante: JL XLVII LLC

Representante: Joesph Lopez Jr.

Ubicación: 3401, 3403, 3405 y 3407 Nogalitos Street

Descripción legal: Lote 1, Lote 2, Cuadra 13, NCB 7050

Superficie Total en Acres: 0.3251

Avisos enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Palm Heights

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

Transporte

Vía Pública: Nogalitos

Carácter Existente: Arterial Secundario

B

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Gladstone

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 51, 251

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Nogalitos Sur /Zarzamora

Fecha de Adopción del Plan: Septiembre de 2004

Metas del Plan:

La Enmienda del Plan propuesta parece estar en conflicto con las siguientes Metas y Principios del Plan Comunitario de Nogalitos Sur /Zarzamora:

3.1.4 Identificar qué tipos de negocios se necesitan y no están presentes. Evaluar qué bienes y servicios son necesarios/deseados por la comunidad.

- Realizar una encuesta comunitaria para determinar qué negocios desea y apoyará la comunidad. (cafetería, librería, imprenta, hotel)
- Desalentar cualquier otro negocio relacionado con automóviles, tiendas de gangas y mercados de pulgas en la zona. Asegurar que los bares estén ubicados apropiadamente.
- Fomentar una mezcla de tiendas, comercios, negocios e instalaciones de diversos tamaños que proporcionen todos los bienes, servicios y entretenimiento necesarios (grandes minoristas, grandes almacenes, tiendas especializadas, pequeños negocios "manejados por mamá y papá", tiendas de informática/tecnología, cafeterías, librerías, cines, restaurantes de lujo, hoteles de precio medio, instalaciones para hacer ejercicio).

La definición de Comercial Regional:

Los usos Comerciales Regionales deben estar ubicados en nodos formados por autopistas y arterias principales, o dos arterias principales, y suelen tener un tamaño de 20 acres o más.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Vecindario Comercial

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

Vecindario Comercial ofrece pequeñas áreas para oficinas, servicios profesionales, servicios y usos minoristas frente a la tienda que pueden ser atendidos por el acceso peatonal y que generalmente son de menos de 5000 pies cuadrados. Estos incluyen usos comerciales menos intensos con venta minorista, servicios o funciones de

conveniencia de bajo impacto. No se permiten los establecimientos con autoservicio. Los usos residenciales pueden estar en el mismo edificio con usos de venta minorista y de oficina. Esto incluye unidades de vivienda/trabajo, pequeños edificios de apartamentos, unidades residenciales por encima de la venta minorista y casas adosadas. Los ejemplos de usos incluyen pequeños seguros o consultorios médicos, panadería, pequeño restaurante, tienda de conveniencia sin bombas de gasolina, servicio de fotocopias, oficina veterinaria, banco sin autoservicio, tiendas de regalos, servicios sociales y cafés. Se fomentan las zonas verdes comunitarias con bancos, árboles y paisajes, plazas pequeñas y espacios de reunión pública como parte del área comercial del vecindario. Se fomenta el estacionamiento en la parte trasera de los edificios y debe estar adecuadamente protegido de los usos residenciales adyacentes mediante controles de selección de jardines y de iluminación. Los edificios deben tener un porcentaje predominante de ventanas en las fachadas a nivel del suelo. Los patios de servicio están protegidos de la vista en la parte posterior del sitio. Las ubicaciones para usos de Vecindario Comercial incluyen las arterias y la intersección de dos calles secundarias o colectoras.

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

Categoría de Uso del Suelo: Comercial Regional

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: El desarrollo Comercial Regional incluye usos del suelo relacionados con los automóviles o que atraen a su base de clientes de una región más grande, lo que trae consigo más necesidades de tráfico y estacionamiento. El diseño de los desarrollos Comerciales Regionales debe incorporar entradas bien definidas, circulación interna compartida, cortes limitados en las aceras de las calles arteriales, árboles que den sombra a amplias aceras y estacionamientos, y señalización de monumentos. Los centros Comerciales Regionales deben estar vinculados a los usos de los terrenos adyacentes con un acceso vehicular y peatonal seguro, atractivo y conveniente. Se requiere una amortiguación si este uso colinda con un uso residencial. Los usos Comerciales Regionales deben estar ubicados en nodos formados por autopistas y arterias principales, o dos arterias principales, y suelen tener un tamaño de 20 acres o más.

Distritos de Zonificación Permitidos: NC C-1 C-2P C-2 C-3 O-1 O-2

Revisión general del Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Vecindario Comercial”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Tiendas de servicios minoristas, Restaurante

Dirección: Norte

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Baja Densidad”, “Vecindario Comercial”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Viviendas unifamiliares, Servicios minoristas vacantes

Dirección: Este

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Vecindario Comercial”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Tienda de abarrotes, Banco

Dirección: Sur

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Vecindario Comercial”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Reparación de Automóviles, Tienda de Abarrotes

Dirección: Oeste

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Baja Densidad”, “Vecindario Comercial”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Viviendas unifamiliares, Reparación de automóviles

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium:

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

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:

La Comisión de Planificación y el Personal (7-0) recomiendan la Negación.

El solicitante busca una enmienda para rezonificar a “C-3”. El plan Nogalitos/Zarzamora del Sur designó a propósito el Corredor de Nogalitos como “Vecindario Comercial” para evitar la proliferación de negocios relacionados con automóviles y el alcohol, con la intención de que la futura rezonificación se ajustara al plan. El corredor en general se planifica sistemáticamente como “Vecindario Comercial” y los usos del suelo en su mayor parte se ajustan a la definición de los planes de “Vecindario Comercial”, como la venta minorista en la propiedad en cuestión, el banco del vecindario y la tienda de abarrotes cercana. “Comercial Regional” permitiría además una alta intensidad “C-3” directamente adyacente a las viviendas unifamiliares y “Residencial de baja densidad”. Además, el plan prevé una designación como “Comercial Regional” en sitios de 20 acres o más. La propiedad en cuestión es de menos de 1 acre.

1. Recomendar la aprobación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Nogalitos Sur/Zarzamora, como se describe anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN Z 2019-10700317

Zonificación actual: “C-3R MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial General con Venta Restringida de Bebidas Alcohólicas con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: “C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial General con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1747

Número de Asunto de la Agenda: Z-20.

Fecha de la Agenda: 20/02/2020

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-2019-10700328
(Enmienda al Plan Asociado PA-2019-11600096)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3R MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Venta Restringida de Bebidas Alcohólicas con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: 3401-3407 Nogalitos Street Land Trust

Solicitante: JL XLVII LLC

Representante: Joesph Lopez Jr.

Ubicación: 3401, 3403, 3405 y 3407 Nogalitos Street

Descripción legal: Lote 1, Lote 2, Cuadra 13, NCB 7050

Superficie Total en Acres: 0.3251

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 22

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Palm Heights

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

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio. La propiedad se rezoneificó de “J” Distrito Comercial a “B-3R” Distrito Comercial Restringido. La propiedad fue convertida al actual “C-3R” 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 no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “R-5” y “C-3R”

Usos Actuales del Suelo: Servicios minoristas vacantes, viviendas unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “C-3R”

Usos Actuales del Suelo: Tienda de abarrotes, Restaurante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “R-5” y “C-3R”

Usos Actuales del Suelo: Reparación de automóviles, viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “R-5”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

“AHOD”

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

“MLOD-2”

Todas las propiedades circundantes tienen la designación “MLOD-2” Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con Lackland. La designación “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: Nogalitos Street

Carácter Existente: Arterial Secundario B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Gladstone

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 51, 251, 521

Impacto en el Tráfico: No se puede definir un Informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA) en este momento.

Información del Estacionamiento:

El requisito de estacionamiento mínimo para un Bar y Parrilla es de 1 espacio por cada 100 pies cuadrados de la superficie total.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los distritos “C-3” están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación “NC”, “C-1”, “C-2” o “C-3”. Los usos “C-3” se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de poder y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo bajo la propiedad individual o la estructura de los propietarios u organización con estilo de condominio. Los distritos “C-3” deben incorporar circulación interna compartida y cortes limitados en las calles arteriales. Los distritos C-3R son idénticos a los distritos C-3, salvo que se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas para consumo en las instalaciones.

Propuesta: Los distritos “C-3” están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación “NC”, “C-1”, “C-2” o “C-3”. Los usos “C-3” se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de poder y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo bajo la propiedad individual o la estructura de los propietarios u organización con estilo de condominio. Los distritos “C-3” deben incorporar circulación interna compartida y cortes limitados en las calles arteriales.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda la negación. La Comisión de Zonificación (8-0) recomienda la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Nogalitos Sur/Zarzamora y actualmente está designada como “Vecindario Comercial” en el componente del plan de uso futuro del suelo. El solicitante está pidiendo una Enmienda del Plan de “Vecindario Comercial” a “Comercial Regional” para acomodar la rezonificación propuesta. La Comisión de Planificación y el Personal recomiendan la negación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud permite la designación "C-3" Comercial intensa en la proximidad del distrito residencial unifamiliar. Como principio básico de planificación, "C-3" no está destinado a colindar con zonas y usos residenciales.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La designación actual "C-3R" es consistente con las propiedades circundantes al norte y al sur de la propiedad en cuestión.

No es consistente con la designación del uso futuro del suelo ni con la vecina "R-5". La designación como "C-3" solicitada sería inconsistente con las propiedades circundantes y la designación de uso futuro del suelo de "Vecindario Comercial".

El solicitante pide que se elimine la "R" del actual "C-3R", lo que permite la venta de alcohol para consumo en las instalaciones.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La Enmienda del Plan propuesta parece estar en conflicto con las siguientes Metas y Principios del Plan Comunitario de Nogalitos Sur/Zarzamora:

3.1.4 Identificar qué tipos de negocios se necesitan y no están presentes. Evaluar qué bienes y servicios son necesarios/deseados por la comunidad.

- Realizar una encuesta comunitaria para determinar qué negocios desea y apoyará la comunidad. (cafetería, librería, imprenta, hotel)
- Desalentar cualquier otro negocio relacionado con automóviles, tiendas de gangas y mercados de pulgas en la zona. Asegurar que los bares estén ubicados apropiadamente.
- Fomentar una mezcla de tiendas, comercios, negocios e instalaciones de diversos tamaños que proporcionen todos los bienes, servicios y entretenimiento necesarios (grandes minoristas, grandes almacenes, tiendas especializadas, pequeños negocios "mamá y papá", tiendas de informática/tecnología, cafeterías, librerías, películas, restaurantes de lujo, hoteles de precio medio, instalaciones para hacer ejercicio).

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.351 de acre, que podrían alojar un desarrollo comercial de manera razonable.

7. Otros Factores:

La propiedad 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 de la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1748

Número de Asunto de la Agenda: Z-21.

Fecha de la Agenda: 20/02/2020

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-2020-10700003

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de febrero de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Jagath Santha

Solicitante: Jagath Santha

Representante: Jagath Santha

Ubicación: 125 Glass Avenue

Descripción legal: Lote 4, Cuadra 15, 3884

Superficie Total en Acres: 0.1550

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 23

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Collins Garden

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y tenía una zonificación originalmente como “J” Distrito Comercial. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como “J” se convirtió en la actual “I-1” Distrito Industrial General.

Topografía: La propiedad en cuestión no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “I-1”, “UZROW”

Usos Actuales del Suelo: Motel, Creek Greenway

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “R-4”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “R-4”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “I-1”

Usos Actuales del Suelo: Motel

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

“AHOD”

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

“MLOD-2”

Todas las propiedades circundantes tienen la designación “MLOD-1” Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación “MLOD-1” no restringe el uso del suelo, 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: Glass

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Midway

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 51, 54, 251

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El distrito Industrial General existente aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y de usos industriales y manufactureros que son adecuadas en función del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercadillo al aire libre, venta de casas prefabricadas/vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

Propuesta: El distrito “R-4” propuesto permite viviendas unifamiliares (individuales) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (8-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Lone Star y actualmente está designada como “Residencial de Baja Densidad” en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “R-4” solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio solicitado limitaría el posible impacto del “I-1” Distrito Industrial General en las propiedades vecinas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La designación actual como “I-1” Distrito Industrial General no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante, ya que la propiedad ya está desarrollada como una vivienda unifamiliar y es adyacente a las viviendas unifamiliares. La designación propuesta como “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar permitiría

que esta casa se renovara y expandiera sin las limitaciones de una determinación de uso no conforme.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

LU-6: Establecer políticas que prevean una serie de tipos de vivienda que sean accesibles para las personas de la mayoría de los niveles de ingresos.

QL-3: Rehabilitar las viviendas existentes.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1550 de acre, que podrían alojar usos unifamiliares de manera razonable.

7. Otros Factores:

La propiedad 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 de la solicitud propuesta.

El solicitante tiene la intención de renovar una vivienda unifamiliar que actualmente no está permitida en el actual Distrito Industrial General "I-1".



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1763

Número de Asunto de la Agenda: Z-22

Fecha de Registro: 2/20/2020

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-2019-10700285 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: “R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Reparación de Automóviles y Camiones ligeros

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de diciembre de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Richard Cortez

Solicitante: Richard Cortez

Representante: Richard Cortez

Ubicación: 2614 Pinn Road

Descripción legal: Lote 10, Cuadra 18, NCB 16528

Superficie Total en Acres: 0.1722

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 24

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Cable Westwood

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada el 22 de abril de 1974 por la Ordenanza 43495 y fue originalmente zonificada como “R-1” Distrito Residencial Temporario. La designación temporaria “R-1” se convirtió a “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar con 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 ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “C-3R”

Usos Actuales del Suelo: Usos de Automóviles

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “I-1”, “MF-33”

Usos Actuales del Suelo: Vacante, Apartamentos multifamiliares, Tienda de soldaduras

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “MF-33”, “C-3R”

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos multifamiliares, Tienda de automóviles

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “R-6”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas residenciales unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

“AHOD”

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

“MLOD-2”

Todas las propiedades circundantes tienen la designación “MLOD-2” Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con Lackland. La designación “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: Pinn

Carácter Existente: Colectora

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 64, 76, 276, 612

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para la Reparación de Automóviles y Camiones ligeros es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de la superficie total.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual del distrito de zonificación como "R-6" permite viviendas unifamiliares (individuales) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesta: El Distrito Comercial "C-2" propuesto aloja usos comerciales comunitarios, con tamaño ilimitado para la edificación, y la limitación de la altura de los edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado automático de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), estación de servicios, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa de caridad y tintorería. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para comer al aire libre. La designación "CD" permitiría la reparación de automotores.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (8-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

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

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Esto permite el mantenimiento de la propiedad de un uso comercial establecido y limita las actividades comerciales más intensas a un plano del sitio.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual zonificación "R-6" es apropiada para la propiedad y el área circundante. La designación "C-2 CD" propuesta sería una zonificación más apropiada para la escala del vecindario, la clasificación de la calle y para el

uso establecido en la propiedad. El Uso Condicional permitiría al solicitante realizar un uso “C-3”, pero podría mitigar el impacto mediante la aplicación de condiciones como, por ejemplo, la limitación de las horas de funcionamiento, los amortiguadores de paisajismo, el vallado/cribado y la limitación de la señalización temporaria.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Sudoeste:

ED-1.3 Estimular y apoyar el aumento de la actividad de las empresas existentes

ED-2.4 Considerar la posibilidad de rezonificar los corredores y nodos para permitir la mezcla de usos

La definición de Nivel Suburbano: Los Usos Comerciales en las zonas Suburbanas sirven tanto a los mercados de escala comunitaria como al vecindario. Vecindario Comercial es apropiado en la intersección de calles residenciales y colectoras, y no debe invadir las zonas residenciales. Los usos vecinales deben ser accesibles para los peatones.

El comercio comunitario debe estar ubicado en las intersecciones de las arterias y/o colectoras. La intensidad del uso comercial no debería interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deberían mantener amortiguadores adecuados. Los usos comerciales de la comunidad deberían ser accesibles en coche y en bicicleta, y las zonas comerciales deberían ser accesibles para los peatones.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1722 de acre, que podrían alojar usos comerciales de manera razonable.

7. Otros Factores:

La propiedad 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 de 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 serían compatibles con usos del suelo adyacente bajo ciertas condiciones.

El solicitante está rezonificando para poner en conformidad un taller de reparación de automóviles existente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1661

Número de Asunto de la Agenda: Z-23.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700300

RESUMEN:

Zonificación actual: “R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “C-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Comercial Ligera con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 17 de diciembre de 2019.

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador de primer nivel

Propietaria: Lee Re

Solicitante: Lee Re

Representante: Lee Re

Ubicación: 7015 Remuda Drive

Descripción legal: Lote 2, Cuadra 10, NCB 15569

Superficie Total en Acres: 0.3428

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 21

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Cable-Westwood y Asociación de Vecinos de Lackland Terrance

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 por la Ordenanza 32613, de fecha 24 de septiembre de 1964 y se zonificó como “R-1” Distrito Residencial Unifamiliar Temporario. La propiedad se rezonificó por la Ordenanza 46886, de fecha 15 de julio de 1976 de “R-1” Distrito Residencial Unifamiliar Temporario a “O-1” Distrito de Oficinas. La propiedad se rezonificó nuevamente por Ordenanza 74380, de fecha 19 de septiembre de 1991 de “O-1” Distrito de Oficinas a “B-2” Distrito Comercial. El Lote 2 se rezonificó por la Ordenanza 80090, de fecha 28 de abril de 1994 de “B-2” Distrito Comercial a “R-1” Distrito Residencial Unifamiliar . Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como “R-1” Distrito Residencial Unifamiliar se convirtió en la actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “C-3”

Usos Actuales del Suelo: Comercial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “O-2”

Usos Actuales del Suelo: Oficina

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “R-6”

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “R-6”

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

“AHOD”

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

“MLOD-2”

Todas las propiedades circundantes tienen la designación “MLOD-2” Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación “MLOD-2” no restringe el uso del suelo, 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: Remuda Drive

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: West Military Drive

Carácter Existente: Arterial Secundario A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 613, 615

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para una Barbería o Centro de Belleza y una oficina profesional es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual del distrito de zonificación como “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas de densidad media a alta, usos residenciales unifamiliares donde existen las instalaciones y los servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos mayormente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y un área abierta donde parece probable que surjan desarrollos residenciales similares. Residencial unifamiliar brinda requisitos de densidad y tamaños de lote mínimos para preservar el carácter del vecindario.

Propuesta: Los distritos C-1 alojan usos comerciales para el vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que el distrito NC. Los usos de C-1 se consideran zonas de amortiguación apropiadas entre los usos residenciales y los distritos y usos C-2 y C-3. El tamaño de la vivienda está limitado a 5,000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: salón recreativo, casa de huéspedes, campo de atletismo no comercial, venta minorista de muebles, tienda de abarrotes, guardería (servicios minoristas-sin permiso para cultivar plantas en el lugar), equipamiento y suministros para oficinas de servicios minoristas, y ventas minoristas de alfombras o tapetes. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste/Sudoeste y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-

1” es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La designación “C-1” Comercial Ligero propuesta complementaría el vecindario existente. El “C-1” Comercial Ligero es compatible con el área y tiene poco impacto sobre las viviendas residenciales colindantes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La designación actual “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La designación “C-1” Distrito Comercial propuesta reducirá el impacto comercial, colindante con un lote residencial y apoyará el Plan del Sector Oeste/Sudoeste para estimular y apoyar los negocios y ubicarlos cerca de las zonas residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Sudoeste:

ED-1.1 Localizar las oficinas comerciales cerca de las zonas residenciales existentes dentro del Sector

ED-1.3 Estimular y apoyar el aumento de actividad de los negocios existentes.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.3428 un acre, que podrían alojar oficinas y servicios minoristas ligeros de manera razonable.

7. Otros Factores:

La propiedad 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 de la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1618

Número de Asunto de la Agenda: Z-24.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700326

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar

Zonificación Solicitada: "C-2" Distrito Comercial

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador de primer nivel

Propietario: Harris Investment Holdings, LLC

Solicitante: Christopher and Kristin Sorensen

Representante: Daniel Potter

Ubicación: 2790 Oeste Carretera 1604 N

Descripción Legal: Lote P-4C, NCB 34400

Superficie Total en Acres: 1.112

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 6

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Comunitaria de Oak Creek

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 92902, de fecha 9 de noviembre de 2000, como Distrito Residencial Unifamiliar Temporario “R-1”. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como “R-1” Distrito Residencial Unifamiliar Temporario se convirtió en la actual “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “MF-33”

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “C-2”

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “MF-33” y “C-2”

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos y Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: ROW

Usos Actuales del Suelo: Oeste Carretera 1604 Norte

Información de Distritos Superpuestos y Especiales: Ninguno.

Transporte

Vía Pública: Oeste Carretera 1604 Norte

Carácter Existente: Interestatal

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 64, 620

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para una oficina profesional es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual del distrito de zonificación como “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas de densidad media a alta, usos residenciales unifamiliares donde existen las instalaciones y los

servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos mayormente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y un área abierta donde parece probable que surjan desarrollos residenciales similares. La vivienda residencial unifamiliar brinda requisitos de densidad y tamaños de lote mínimos para preservar el carácter del vecindario.

Propuesta: La designación propuesta de “C-2” Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario. Los distritos “C-2” alojan usos comerciales y minoristas que tienen un carácter más intensivo que los usos “NC” y “C-1”, y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste/Sudoeste y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-2” es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La designación actual como “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La designación como “C-2” Distrito Comercial solicitada es apropiada en el Oeste Carretera 1604 Norte y se mantiene consistente con el Plan del Sector.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Sudoeste:

ED-1.1 Localizar las oficinas comerciales cerca de las zonas residenciales existentes dentro del Sector

ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevos lugares comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Sudoeste

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 1.112 acres, que podrían alojar usos comerciales y de una oficina profesional de manera razonable.

7. Otros Factores:

El solicitante desea una zonificación adecuada para una oficina profesional y se reserva el uso de una zonificación comercial de intensidad media en el futuro.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1643

Número de Asunto de la Agenda: Z-25.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

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-2019-10700225

RESUMEN:

Zonificación Actual: “R-5 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “RM-5 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020. Este caso continúa desde las audiencias de zonificación del 15 de octubre de 2019, 5 de noviembre de 2019 y 3 de diciembre de 2019.

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietaria: Michaela Smith-Stocker

Solicitante: Michaela Smith-Stocker

Representante: Michaela Smith-Stocker

Ubicación: 5403 San Benito Drive

Descripción legal: Lote 19, Cuadra 4, NCB 13450

Superficie Total en Acres: 0.1873

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 40

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Culebra Park

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 por la Ordenanza 18115, de fecha 25 de septiembre de 1952 y se zonificó como “A” Distrito Unifamiliar. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como “A” Distrito Unifamiliar se convirtió en el actual “R-5” Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “R-5”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “R-5”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “R-5”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “R-5”

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

“AHOD”

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

“MLOD-2”

Todas las propiedades circundantes tienen la designación “MLOD-2” Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación “MLOD-2” no restringe el uso del suelo, 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: San Benito Drive

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno

Conocido

Vía Pública: El Centro Drive
Carácter Existente: Local
Cambios propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 82, 282

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para una vivienda con un grupo de 3 familias es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual del distrito de zonificación como “R-5” Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas de densidad media a alta, usos residenciales unifamiliares donde existen las instalaciones y los servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos mayormente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y un área abierta donde parece probable que surjan desarrollos residenciales similares. Residencial unifamiliar brinda requisitos de densidad y tamaños de lote mínimos para preservar el carácter del vecindario.

Propuesta: La designación propuesta de “RM-5” Distrito Residencial Mixto proporciona áreas de densidad media a alta, usos residenciales unifamiliares donde existen las instalaciones y los servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos mayormente por áreas que contienen una mezcla de viviendas para una familia, dos familias y multifamiliares y un área abierta donde parece probable que surjan desarrollos residenciales similares. Las regulaciones distritales se diseñan para alentar un ambiente vecinal adecuado para la vida familiar, que incluye, entre los usos permitidos, instalaciones como escuelas e iglesias; y para preservar la apertura del área mediante normas flexibles con respecto a los jardines y las áreas. Los distritos residenciales mixtos proporcionan requisitos de densidad flexible para permitir flexibilidad del mercado y del diseño, a la vez preservando el carácter de vecindario y permitiendo a los solicitantes que agrupen los desarrollos para preservar una sensibilidad ambiental y las zonas de suelos agrícolas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda la negación. La Comisión de Zonificación (9-0) recomienda la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se ubica dentro del Plan del Sector Oeste/Sudoeste y actualmente está designada como “Nivel Urbano General” en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base “RM-5” solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Toda el área es zonificada como “R-5” y consiste de viviendas unifamiliares. La designación “RM-5” Distrito Mixto Residencial solicitada no es consistente con el patrón de desarrollo del área e introduce más densidad en un área principalmente unifamiliar.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La designación actual como “R-5” Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La designación como “RM-5” Residencial Mixto propuesta es una zonificación apropiada en un “Nivel Urbano General”, pero no hay un patrón de desarrollo con más de una unidad residencial en esta área. El cambio de zonificación propuesto cambiaría el carácter del vecindario con la introducción de tres (3) unidades residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Sudoeste:

HOU-1.2 Proporcionar una gama de tipos y precios de viviendas para alojar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario.

Meta HOU-2 Nuevos desarrollos de viviendas ubicados cerca de las instalaciones, escuelas e infraestructuras físicas comunitarias ya existentes (por ej., calles, agua, cloacas, etc.) con capacidad suficiente para servir a los nuevos desarrollos

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1873 un acre, que podrían alojar 3 viviendas residenciales de manera razonable.

7. Otros Factores:

La propiedad 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 de la solicitud propuesta.

El solicitante está rezonificando para tener tres (3) unidades residenciales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1641

Número de Asunto de la Agenda: P-7.

Fecha de la Agenda: 2/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo:

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA-2019-11600073
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700269)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Categoría Actual de Uso del Suelo: "Nivel Rural"

Categoría de Usos Propuestos del Suelo: "Nivel Suburbano"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 8 de enero de 2020

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador de Primer Nivel

Propietario: Agility Setters and Associates, LLC

Solicitante: Healing Hands Veterinary Services, PLLC

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 7427 Carretera Oeste 1604

Descripción Legal: Lote 23, Cuadra 4, NCB 14759

Superficie Total en Acres: 0.7970

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 12

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos Hill and Dales

Agencias Aplicables: Camp Bullis, SAWS, TXDOT

Transporte:

Vía Pública: Carretera Oeste 1604 Norte

Carácter Existente: Interestatal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobuses VIA a una corta distancia a pie de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 660

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Metas del Plan:

- Meta ED-2 Industrias médicas y de investigación desarrolladas y estables que fomenten la estabilidad económica en el Sector Norte.
- ED-2.3 Respalda, estimular y fomentar un aumento en la actividad de negocios existentes dentro del Sector Norte, incluyendo, pero sin limitarse a actividades financieras, de seguros, inmobiliarias, médicas, ciberseguridad, investigación y desarrollo.
- ED-2.4 Identificar y atraer empleos de la industria médica y de biotecnología que logren los objetivos económicos estratégicos de la Ciudad.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Rural”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

- Viviendas unifamiliares independientes, de grandes tramos; con agua de pozo y sistemas sépticos; lotes de más de 1/2 acre.
- Áreas periféricas donde son adecuados servicios de ventas minoristas independientes y limitadas, tales como tiendas de abarrotes, estaciones de servicio, oficinas profesionales, posadas, y otros negocios pequeños.
- Los usos comerciales que sirvan a estos vecindarios de fincas de densidad baja deben ubicarse en las intersecciones de arteriales y colectoras, y/o caminos rurales.

Distritos de Zonificación Permitidos: RP, RE, R-20, O-1, NC, C1, RD

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

- Viviendas unifamiliares adjuntas o independientes de grandes y pequeños tramos; viviendas multifamiliares (dúplex, tríplex, cuádruplex); casas tipo townhome, casas con jardín y condominios.
- Vecindarios donde sean adecuados los servicios minoristas independientes, como estaciones de servicios, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles, y otras tiendas minoristas.

Distritos de Zonificación Permitidos: NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM- 5, RM-4, MF-18, O-1, 0-1.5, NC, C-1, C-2, C-2P, RD (Subdivisión de Conservación), UD

Revisión del Uso de Suelos

Propiedad Sujeto

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Nivel Rural

Clasificación Actual de Uso:

Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Nivel Rural

Clasificación Actual de Uso:

Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Nivel Rural

Clasificación Actual de Uso:

Vacante

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Derecho de Paso

Clasificación Actual de Uso:

Carretera Oeste 1604 Norte

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Nivel Rural

Uso Actual del Suelo:

Vacante

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad no está ubicada dentro de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Premium.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:

El Personal y la Comisión de Planificación (7-0) recomiendan la Aprobación.

La enmienda propuesta para el uso del suelo de “Nivel Rural” a “Nivel Suburbano” se solicita para rezonificar la propiedad a “C-2 S UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD” Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Corredor de la Carretera N 1604 W Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 Distrito de Zona de Recarga Edwards con Autorización de Uso Especial para una Clínica Animal. Esto es consistente con el objetivo del Plan del Sector Norte de tener industrias estables y desarrolladas que fomenten la estabilidad económica donde sean adecuados servicios de venta minorista como oficinas profesionales. La enmienda propuesta al plan a “Nivel Suburbano” es una transición de uso del suelo compatible de la zonificación residencial adyacente hacia el norte y hacia las autopistas.

Crterios para la Revisión del Plan del Sector Norte:

- El patrón de uso del suelo recomendado en el Plan del Sector Norte no brinda adecuadamente sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.

- La enmienda debe constituir una mejora al Plan del Sector Norte y no beneficiará únicamente a un propietario o propietarios particulares en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Norte.

La enmienda no afectará negativamente a una parte o a toda el Área de Planificación al;

- Alterar significativamente los patrones de uso del suelo existentes aceptables, especialmente en vecindarios establecidos.
- Afectar el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Crear actividades que no sean compatibles con los usos vecinales adyacentes y, en particular, con la misión de la Base de la Fuerza Aérea Camp Bullis.
- Alterar significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700269 S
ZONIFICACIÓN ACTUAL: “C-2 NA UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD” Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Corredor de la Carretera N 1604 W en Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 Distrito de Zona de Recarga Edwards
ZONIFICACIÓN PROPUESTA: “C-2 S UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD” Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Corredor de la Carretera N 1604 W en Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 Distrito de Zona de Recarga Edwards con Autorización de Uso Especial para una Clínica Animal
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1640

Número de Asunto de la Agenda: Z-26.

Fecha de la Agenda: 20/02/2020

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-2019-10700269 S ERZD
(Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600073)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 NA UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 Distrito de Zona de Recarga Edwards

Zonificación Solicitada: "C-2 S UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 Distrito de Zona de Recarga Edwards con Autorización de Uso Especial para una Clínica Animal

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador de Primer Nivel

Propietario: Agility Setters and Associates, LLC

Solicitante: Healing Hands Veterinary Services, PLLC

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 7427 Carretera Oeste 1604

Descripción Legal: 0.1330 un acre del Lote 23, Cuadra 4, NCB 14759

Superficie Total en Acres: 0.1330

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 12

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos Hill and Dales

Agencias Aplicables: Camp Bullis, Sistema de Agua de San Antonio, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad:

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio conforme a la Ordenanza 39169, publicada el 25 de febrero de 1971 y zonificada como "B-1" Distrito de Negocios. La propiedad fue rezonificada conforme a la Ordenanza 62962, publicada el 29 de mayo de 1986 de "B-1" Distrito de Negocios a "B-2NA" Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o irrupciones en la planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Uso del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: ROW

Uso del Suelo: Carretera Oeste 1604 Norte

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2NA"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2NA"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-1"

Todos los alrededores de la propiedad han sido identificados como "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior como esfuerzo para minimizar la contaminación lumínica nocturna y los efectos que tiene en las operaciones en la instalación militar.

"ERZD"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. "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 Agua de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

"UC"

El superpuesto de Corredor Urbano fue establecido debido a que existen muchos corredores que han sido o continúan siendo de gran importancia para la ciudad. Los corredores son importantes porque han dado forma a la idea de lo que son los vecindarios individuales en sus roles como entradas históricas a la ciudad. Otros corredores son importantes porque funcionan como entradas a la ciudad o debido a las áreas naturales, históricas,

culturales y estéticas de sus alrededores. La creación de “UC” funciona para conservar, mejorar, y perpetuar el valor de corredores específicos.

Transporte:

Vía Pública: Carretera Oeste 1604 Norte

Carácter Existente: Interestatal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobuses VIA a una corta distancia a pie de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 660

Impacto en el Tráfico: Un Análisis del Impacto en el Tráfico (TIA) no es requerido. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede el umbral de requerimientos.

Información del Estacionamiento: El requerimiento mínimo de estacionamiento para una clínica de cuidado animal es de 1 espacio por empleado.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual “C-2” Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, como tiendas de reparación, comercios mayoristas, almacenamiento y comercios minoristas limitados con algunas exhibiciones de productos al exterior. Estos distritos promueven un amplio rango de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, brindando un equilibrio a la comunidad. Los distritos “C-2” se adaptan a los usos comerciales y minoristas que son de carácter más intensivo que los usos “NC” y “C-1”, que generan un gran volumen de tráfico vehicular o de camiones. Las regulaciones de los distritos “C-2NA” son las mismas que en los distritos “C-2”, excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en los locales o fuera de ellos.

Propuesta: El “C-2” Distrito Comercial propuesto permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, como tiendas de reparación, comercios mayoristas, almacenamiento y comercios minoristas limitados con algunas exhibiciones de productos al exterior. Estos distritos promueven un amplio rango de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, brindando un equilibrio a la comunidad. Los distritos “C-2” se adaptan a los usos comerciales y minoristas que son de carácter más intensivo que los usos “NC” y “C-1”, que generan un gran volumen de tráfico vehicular o de camiones. La Autorización de Uso Específico añadirá una Clínica Animal, manteniendo la misma zonificación base.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está ubicada dentro de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 se encuentra designada como “Nivel Rural” en el componente de uso futuro del suelo del plan. La solicitud de zonificación del área “C-2” de la base no es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante busca una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro del suelo a “Nivel Suburbano”. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El Personal no ha encontrado pruebas de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Está permitido el uso de “Clínica Animal” en el “C-2” Distrito Comercial. El “S” Autorización de Uso Específico en este caso es un requerimiento del Código para propietarios en el Distrito de Zona de Recarga Edwards, que permite que Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) examine el uso propuesto de la propiedad y su conformidad con los requerimientos de SAWS.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual “C-2 NA” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas es apropiada para zonificación para la propiedad y sus alrededores. La rezonificación propuesta mantiene la zonificación base de “C-2”. La adición de “S” Autorización de Uso Específico permite considerar toda especificación necesaria en relación con el uso propuesto.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El Personal no ha encontrado indicaciones de que existan riesgos adversos para la salud pública, seguridad o bienestar.

5. Políticas Públicas:

La solicitud de rezonificación no presenta conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Norte:

- Meta ED-2 Industrias médicas y de investigación desarrolladas y estables que fomenten la estabilidad económica en el Sector Norte.
- ED-2.3 Respaldo, estimular y fomentar un aumento en la actividad de negocios existentes dentro del Sector Norte, incluyendo, pero sin limitarse a actividades financieras, de seguros, inmobiliarias, médicas, ciberseguridad, investigación y desarrollo.
- ED-2.4 Identificar y atraer empleos de la industria médica y de biotecnología que logren los objetivos económicos estratégicos de la Ciudad.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene una dimensión de 0.1330 un acre, la cual alojaría adecuadamente usos comerciales y clínica animal.

7. Otros Factores:

Esta propiedad se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de Camp Bullis. De acuerdo con el Memorandum de Entendimiento firmado, JBSA fue notificado de la solicitud propuesta.

El propósito de la Autorización de Uso Específico es disponer ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacentes, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación por derecho propio, pero que pueden ser aceptables en ciertas localidades específicas bajo las circunstancias y condiciones correctas.

De acuerdo con la información proporcionada por el personal de SAWS, SAWS identifica a la propiedad en cuestión como propiedad de Categoría 1. El personal de SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre y cuando el recubrimiento impermeable no exceda el 74% en el sitio. Reporte de SAWS de referencia publicado el 12 de diciembre de 2019.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1671

Número de Asunto de la Agenda: P-8.

Fecha de la Agenda: 20/02/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo:

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA-2019-11600089
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700305)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Categoría de Usos Actuales del Suelo: "Nivel Suburbano"

Categoría de Usos Propuestos del Suelo: "Nivel Urbano General"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 11 de diciembre de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador de Primer Nivel

Propietario: Mark Gutierrez

Solicitante: Jean Latsha

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 6460 Babcock Road

Descripción Legal: 9.708 acres de NCB 16109 y NCB 16455, y 0.231 de acre de NCB 16455

Superficie Total en Acres: 9.939

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 35

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos Tanglewood

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: Babcock Road

Carácter Existente: Arterial Secundario A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Spring Time Drive

Carácter Existente: Colectora

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobuses VIA a una corta distancia a pie de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 604

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Metas del Plan:

- La disposición de desarrollo de alta densidad dentro de áreas comerciales y de oficinas, y como componente de uso mixto, ayuda a fomentar comunidades que caminen y centros de trabajo activos.
- HOU-2.1 Concentrar zona Residencial De Alta Densidad cerca de centros de actividades.
- HOU-2.4 Considerar el uso de zona Residencial de Alta Densidad en la periferia de áreas de empleo concentradas para fomentar una transición compatible del uso del suelo entre vecindarios residenciales unifamiliares adjuntas o separadas y ubicaciones concentradas de usos no residenciales.

Plan Integral para el Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

- Viviendas unifamiliares adjuntas o independientes de grandes y pequeños tramos; viviendas multifamiliares (dúplex, tríplex, cuádruplex); casas tipo townhome, casas con jardín y condominios.
- Los usos comerciales en áreas suburbanas sirven a mercados de escala vecinal y comunitaria.
- Los usos de vecindario deberían ser de fácil acceso por peatones.

Distritos de Zonificación Permitidos: NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM- 5, RM-4, MF-18, O-1, 0-1.5, NC, C-1, C-2, C-2P, RD (Subdivisión de Conservación), UD

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Urbano General”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

- Viviendas multifamiliares independientes de pequeños tramos, incluyendo apartamentos, cuádruplex, tríplex, dúplex, y casas tipo townhome (condominios).
- Los usos comerciales comunitarios en el Nivel Urbano General, que contribuyen a los usos residenciales de densidad media y alta, deben estar ubicados en intersecciones de vías arteriales y/o colectoras.
- El estacionamiento para autos y para bicicletas no deben interferir 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

Revisión del Uso de Suelos

Propiedad Sujeto

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Nivel Suburbano

Clasificación Actual de Uso:

Oficina y Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Nivel Suburbano

Clasificación Actual de Uso:

Gasolinera, Restaurante, Residencial Multifamiliar y Centro de Aprendizajes

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Comercial Comunitario

Clasificación Actual de Uso:

Iglesia y Vacante

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Nivel Suburbano

Clasificación Actual de Uso:

Vacante, construcción de Residencia Multifamiliar en progreso

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Centro Cívico

Clasificación Actual de Uso:

Escuela y Viviendas Unifamiliares

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad no está ubicada dentro de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Premium.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:

El Personal recomienda su aprobación. La Comisión de Planificación recomendó la Negación por falta de una moción.

La enmienda propuesta para el uso del suelo de áreas de “Nivel Suburbano” a “Nivel Urbano General” es solicitada con el propósito de zonificar la propiedad a “MF-25” Distrito Multifamiliar de Densidad Baja. Esto es consistente con los objetivos del Plan del Sector Norte para fomentar comunidades de peatones y centros mixtos y de concentrar residencias de alta densidad cerca de centros de actividades. La clasificación de uso futuro del suelo para la propiedad es “Nivel Suburbano”, que es compatible con los usos actuales en Babcock Road y los usos unifamiliares hacia el oeste. La Enmienda propuesta al Plan a “Nivel Urbano General” es un uso del suelo compatible con el uso “MF-33” hacia el norte y sur de la propiedad. Además, la clasificación de uso futuro del suelo de “Nivel Urbano General” añadirá opciones de viviendas de mayor densidad a lo largo de Babcock Road.

Criterios para la Revisión del Plan del Sector:

- El patrón de uso del suelo recomendado en el Plan del Sector Norte no brinda adecuadamente sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora al Plan del Sector Norte y no beneficiará únicamente a un propietario o propietarios particulares en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Norte.

La enmienda no afectará negativamente a una parte o a toda el Área de Planificación al;

- Alterar significativamente los patrones de uso del suelo existentes aceptables, especialmente en vecindarios establecidos.
- Afectar el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Crear actividades que no sean compatibles con los usos vecinales adyacentes y, en particular, con la misión de la Base de la Fuerza Aérea Camp Bullis.
- Alterar significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Dar continuación en el futuro.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700305
ZONIFICACIÓN ACTUAL: “C-1” Distrito Comercial Ligero, “C-2” Distrito Comercial, “C-2 NA” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas, “C-2 NA CD” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Uso Condicional para un Centro de Pintura y Reparación de Autos, “C-3 NA” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas
ZONIFICACIÓN PROPUESTA: "MF-25" Distrito Multifamiliar de Baja Densidad
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de diciembre de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1670

Número de Asunto de la Agenda: Z-27.

Fecha de la Agenda: 20/02/2020

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-2019-10700305
(Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600089)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-1" Distrito Comercial Ligero, "C-2" Distrito Comercial, "C-2 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas, "C-2 NA CD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Uso Condicional para un Centro de Pintura y Reparación de Autos, "C-3 NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas

Zonificación Solicitada: "MF-25" Distrito Multifamiliar de Baja Densidad

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020. Este caso es continuado de la audiencia de zonificación del 17 de diciembre de 2019.

Administrador de Casos: Mirko Maravi, Planificador de Primer Nivel

Propietario: Mark A. Gutierrez

Solicitante: Jean Latsha

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 6460 Babcock Road

Descripción Legal: 9.708 acres de NCB 16109 y NCB 16455, y 0.231 un acre de NCB 16455

Superficie Total en Acres: 9.939

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 35

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos Tanglewood

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad:

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio conforme a la Ordenanza 41426, publicada el 26 de diciembre de 1972 y zonificada como “R-1” Distrito Residencial Unifamiliar Temporario. La porción norte de la propiedad fue rezonificada de “R-1” Distrito Residencial Unifamiliar a “B-1” Distrito de Negocios y “B-2” Distrito de Negocios de acuerdo con la Ordenanza 51371 publicada el 11 de octubre de 1979. Una parte de la propiedad fue rezonificada conforme a la Ordenanza 67892, publicada el 8 de septiembre de 1988 de “B-2” Distrito de Negocios a “B-3NA” Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas. La porción sur de la propiedad fue rezonificada conforme a la Ordenanza 87808, publicada el 14 de mayo de 1998 de “R-1” Distrito Residencial Unifamiliar Temporario a “B-2 NA” Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como “B-1” Distrito de Negocios se convirtió en “C-1” Distrito Comercial, la propiedad zonificada como “B-2” Distrito de Negocios se convirtió en “C-2” Distrito Comercial, la propiedad zonificada como “B-2 NA” Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas se convirtió en “C-2 NA” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas, y la propiedad zonificada como “B-3 NA” Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas se convirtió en “C-3 NA” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas. Una porción de la propiedad fue rezonificada de acuerdo con la Ordenanza 97530, del 24 de abril de 2003, de “C-2” Distrito Comercial y “C-2 NA” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas a “C-2 NA CD” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con un uso condicional para un Centro de Pintura y Reparación de Autos.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o irrupciones en la planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “C-1”, “C-2”, “C-3R”, “MF-33”

Uso del Suelo: Academia de Estudios, Restaurante, Gasolinera, Apartamentos

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “MF-33”

Uso del Suelo: Vacante, construcción de Residencia Multifamiliar en progreso

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “C-2”

Uso del Suelo: Iglesia y Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “R-6” y “RM-4”

Uso del Suelo: Escuela y Viviendas Unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales: Ninguna

Transporte

Vía Pública: Babcock Road

Carácter Existente: Arterial Secundario A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Spring Time Drive
Carácter Existente: Colector
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobuses VIA a una corta distancia a pie de la propiedad en cuestión.
Rutas en Servicio: 604

Impacto en el Tráfico: Babcock Road está identificada en el Plan Principal de Vía Pública de la Ciudad como calle Arterial Secundario Tipo B (ROW 86'). Podría requerirse una Dedicación de Derecho de Paso.
Información del Estacionamiento: El requerimiento mínimo de estacionamiento para viviendas multifamiliares es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual "C-1" Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, como tiendas de reparación, comercios mayoristas, almacenamiento y comercios minoristas limitados con algunas exhibiciones de productos al exterior. Estos distritos promueven un amplio rango de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, brindando un equilibrio a la comunidad. Los distritos "C-1" albergan usos comerciales vecinales que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito "NC". Los usos "C-1" son considerados como amortiguadores apropiados entre usos residenciales y distritos y usos "C-2" y "C-3".

La designación de distrito de zonificación actual "C-2" Distrito Comercial y "C-2 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, como tiendas de reparación, comercios mayoristas, almacenamiento y comercios minoristas limitados con algunas exhibiciones de productos al exterior. Estos distritos promueven un amplio rango de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, brindando un equilibrio a la comunidad. Los distritos "C-2" se adaptan a los usos comerciales y minoristas que son de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", que generan un gran volumen de tráfico vehicular o de camiones. Las regulaciones de los distritos "C-2 NA" son las mismas que en los distritos "C-2", excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en los locales o fuera de ellos.

La designación de distrito de zonificación actual "C-3NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, como tiendas de reparación, comercios mayoristas, almacenamiento y comercios minoristas limitados con algunas exhibiciones de productos al exterior. Estos distritos promueven un amplio rango de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, brindando un equilibrio a la comunidad. Los distritos "C-3" son designados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados en los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de poder y/o un conjunto de usos similares en un solo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y pocas rampas de acceso a calles arteriales. Las regulaciones de distrito en los distritos "C-3 NA" son las mismas que en los distritos "C-3", excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en los locales o fuera de ellos.

Propuesta: Un permiso "MF-25" Distrito Multifamiliar propuesto para un uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta veinticinco (25) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. Una designación de distrito "MF-25" puede aplicarse a un uso en un vecindario residencial que contenga una combinación de usos

unifamiliares y multifamiliares o en un área donde se desee un uso multifamiliar de baja densidad. Un distrito “MF-25” puede ser utilizado como transición entre un uso unifamiliar y mayores densidades.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está ubicada dentro de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación por falta de una moción.

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 se encuentra designada como “Nivel Suburbano” en el componente de uso futuro del suelo del plan. La solicitud de zonificación del área “MF-25” de la base no es consistente con la designación de uso de suelo futuro. El solicitante busca una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro del suelo a “Nivel Urbano General”. El Personal recomienda su aprobación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente para la audiencia del 8 de enero de 2020.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “C-1” Distrito Comercial Ligerero, “C-2” Distrito Comercial, “C-2 NA” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas y “C-2 NA CD” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Uso Condicional para un Centro de Pintura y Reparación de Autos es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. La zonificación actual “C-3 NA” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas no es una zonificación adecuada para la propiedad y sus alrededores.

El “MF-25” Distrito Multifamiliar propuesto es consistente con los distritos de zonificación multifamiliar al norte y al sur. Se fomenta también en el Plan del Sector Norte el desarrollo multifamiliar.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El Personal no ha encontrado indicaciones de que existan riesgos adversos para la salud pública, seguridad o bienestar.

5. Políticas Públicas:

La solicitud de rezonificación no presenta conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Norte:

- La disposición de desarrollo de alta densidad dentro de áreas comerciales y de oficinas, y como componente de uso mixto, ayuda a fomentar comunidades que caminen y centros de trabajo activo.
- HOU-2.1 Concentrar zona Residencial De Alta Densidad cerca de centros de actividades.
- HOU-2.4 Considerar el uso de zona Residencial de Alta Densidad en la periferia de áreas de empleo concentradas para fomentar una transición compatible del uso del suelo entre vecindarios residenciales

unifamiliares adjuntas o separadas y ubicaciones concentradas de usos no residenciales.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene una dimensión de 9.939 acres, la cual alojaría adecuadamente usos multifamiliares.

7. Otros Factores:

Este pedido de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código Unificado de Desarrollo de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica analiza todas las solicitudes de demolición para propiedades ubicadas dentro de los límites de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación de la consideración de demolición por el UDC. Hasta la fecha, no ha sido presentada ninguna solicitud de demolición para el uso propuesto para la revisión por la Oficina de Conservación Histórica.

El solicitante propone aproximadamente 200 unidades multifamiliares.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1455

Número de Asunto de la Agenda: Z-28.

Fecha de la Agenda: 20/02/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo:

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2019-10700146

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "L AHOD" Industrial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 1 de octubre de 2019. Este caso es continuado de la audiencia de zonificación del 3 de septiembre de 2019 y 17 de septiembre de 2019.

Administrador de Casos: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Kevin Estajlou

Solicitante: Kevin Estajlou

Representante: Kevin Estajlou

Ubicación: 9010 Tesoro

Descripción Legal: Lote 14, Cuadra 4, NCB 12574

Superficie Total en Acres: 0.373 de acre

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 8

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

Agencias Aplicables: Departamento de Aviación

Detalles de la Propiedad:

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a San Antonio por la Ordenanza 18115 publicada el 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue rezonificada en 1955 de "A" Temporal a "J" Comercial por la Ordenanza 21665. La propiedad fue luego convertida a "I-1" Industrial General en 2001 con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o irrupciones en la planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "I-1", "O-2"

Usos Actuales del Suelo: Torre de Oficinas

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Edificio de Oficina

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-25"

Usos Actuales del Suelo: Multifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todos los alrededores de la propiedad han sido identificados como "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. La designación "AHOD" no restringe el uso del suelo, pero puede requerir que se realice una revisión de los planos de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y de la Administración de Aviación Federal.

Transporte

Vía pública: Tesoro

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobuses VIA a una corta distancia a pie de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 9

Impacto en el Tráfico: Un Análisis del Impacto en el Tráfico (TIA) no es requerido. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede el umbral de requerimientos.

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para un Lote de Venta de Autos es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados del edificio de ventas.

ASUNTO:

Ninguna.

ALTERNATIVAS:

Actual: El "I-1" Distrito Industrial General abarca áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales y de fabricación adecuados en función del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento de arena y grava, mercado de pulgas al exterior, ventas de casas prefabricadas/vehículos voluminosos, servicio y almacenamiento.

Propuesta: El "L" Distrito Industrial Ligerero brinda una mezcla de usos de manufactura ligera, parques de oficinas, espacios flexibles con usos minoristas y de servicios limitados que sirvan al desarrollo industrial en la zona. Ejemplos de usos permitidos: venta y reparación de automóviles, servicios de grúa, tienda de gabinetes/carpintería, estación de recogida de latas reciclables (sin triturado), almacén de maderas y materiales de construcción, operaciones de base de venta móvil, taller mecánico, alquiler de equipos y para eventos, servicio de árboles, compañía de mudanzas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguna.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad es parte del Centro Regional del Área Principal del Aeropuerto y está dentro de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda su aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación por falta de una moción.

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y se encuentra designada actualmente como "Industrial Ligerero" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "L" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "I-1" es adecuada para la propiedad y el área circundante. La "L" propuesta también sería una zonificación adecuada para una parcela de este tamaño con este acceso a carreteras.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El Personal no ha encontrado indicios de que existan riesgos adversos para la salud pública, seguridad o bienestar.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio:

Objetivo 2.1 Renovar y mejorar las propiedades del parque empresarial y comercial en el frente aéreo que

se encuentran deterioradas, actualmente vacantes o subutilizadas.

Objetivo 1.2 Desalentar los desarrollos de usos incompatibles en las proximidades al aeropuerto y en los perímetros de exposición al ruido.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en tiene una dimensión de 0.373 un acre, la cual alojaría adecuadamente usos industriales ligeros.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1456

Número de Asunto de la Agenda: Z-29.

Fecha de la Agenda: 20/02/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo:

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2019-10700292

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-3 IH-1 AHOD" Distrito General Comercial en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de diciembre de 2019

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: H&B Development and Construction LP

Solicitante: The Sanders Trust, LLC

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 11407 Wayland Way

Descripción Legal: Lote 4, Cuadra 2, NCB 14952

Superficie Total en Acres: 3.6030

Avisos Enviados por Correo:

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 8

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

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea Randolph

Detalles de la Propiedad:

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio conforme a la Ordenanza 32674, publicada el 17 de diciembre de 1964 y zonificada como "I-1" Distrito Industrial Ligero. La propiedad fue convertida de "I-1" Distrito Industrial Ligero a "I-1" Distrito Industrial General tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, según lo establece la Ordenanza 93881 del 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes, pero se encuentra en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Hotel

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "I-1"

Uso del Suelo: Empresa de fabricación de plástico

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "I-1"

Uso del Suelo: Wayland Baptist University

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Oficina de Correos

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"IH"

El Distrito del Corredor de Entrada Noreste ("IH-1") proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades comerciales dentro de los 1,000 pies de la Interestatal 35 entre Walzem Road y los Límites norte de la Ciudad. Los estándares abordan principalmente la ubicación de los edificios, el paisajismo, los materiales de construcción, el diseño de la fachada y la señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

"AHOD"

Todos los alrededores de la propiedad han sido identificados como "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. La designación "AHOD" no restringe el uso del suelo, pero puede requerir que se realice una revisión de los planos de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y de la Administración de Aviación Federal.

Transporte

Vía pública: Wayland Way

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Landmark 35 Drive

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobuses VIA a una corta distancia a pie de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 21

Impacto en el Tráfico: IH 35 Norte es una vía del TXDOT. Se requiere que el TXDOT revise el derecho de paso y acceso.

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para un hospital es de 1 espacio por cada 400 pies cuadrados de área bruta del suelo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual "I-1" Distrito Industrial General brinda áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales adecuados según el uso de los terrenos adyacentes, el acceso a transporte y la disponibilidad de instalaciones y servicios públicos. Su intención es proporcionar un ambiente para las industrias que no se vea afectado por el desarrollo residencial o comercial cercano. "I-1" deben ubicarse en áreas donde puedan minimizarse los conflictos con otros usos para promover transiciones apropiadas y áreas de amortiguación entre usos. Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente a las vías arteriales y líneas de ferrocarril existentes y futuras.

Propuesta: La designación de distrito de zonificación actual de "C-3" Distrito Comercial General proporciona usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" y "C-3". Los usos de "C-3" se caracterizan normalmente por ser centros comerciales comunitarios o regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares dentro de un mismo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y pocas rampas de acceso a calles arteriales.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está dentro del Centro Regional de la Carretera 410 y NE I-35, pero no se encuentra dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad no está ubicada dentro de una Comunidad, Vecindario, o Plan de Sector, por lo tanto, no se requiere encontrar consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El Personal no ha encontrado indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta

solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual “I-1” Distrito Industrial General es adecuada para la propiedad y el área circundante. El “C-3” Comercial General propuesto es una baja de zonificación y también es adecuado para la IH 35 Norte.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El Personal no ha encontrado indicaciones de que existan riesgos adversos para la salud pública, seguridad o bienestar.

5. Políticas Públicas:

La propiedad no está ubicada dentro de una Comunidad, Vecindario, o Plan de Sector, por lo tanto, no se requiere encontrar consistencia.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene una dimensión de 3.6030 acres, la cual alojaría adecuadamente Usos Comerciales.

7. Otros Factores:

La propiedad se encuentra en la Zona de Conocimiento Randolph AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, JBSA fue notificado de la solicitud propuesta.

El solicitante busca una rezonificación a “C-3” para un Hospital.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1617

Número de Asunto de la Agenda: Z-30.

Fecha de la Agenda: 20/02/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo:

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2019-10700320

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 S IH-1 AHOD" Distrito Industrial General en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Universidad, "I-1 S AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Universidad, "R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-6 IH-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 IH-1 AHOD" Distrito Comercial en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de enero de 2020

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador de Primer Nivel

Propietario: Wayland Baptist University

Solicitante: BASIS Texas Charter Schools, Inc

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 11104 y 11542 Wayland Way, y 6153 Randolph Boulevard

Descripción Legal: Lotes TR-19, 19A, 19C, 19D, 20A y 21A, NCB 14952, y Lote 1, Cuadra 2, NCB 14952

Superficie Total en Acres: 19.221

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 16

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Royal Ridge.

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad:

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio conforme a la Ordenanza 39443, publicada el 27 de mayo de 1971 y zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporario. Una porción de la propiedad fue rezonificada de "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar a "I-1" Distrito Industrial Ligeroy y "B-3" Distrito de Negocios de acuerdo con la Ordenanza 58430 publicada el 15 de marzo de 1984. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 90459 del 9 de septiembre de 1999, de "I-1" Industrial Ligeroy y "B-3" Distrito de Negocios a "I-1 CC" Distrito Industrial Ligeroy con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Universidad. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881 del 3 de mayo de 2001, la propiedad con zonificación "I-1 CC" Distrito Industrial Ligeroy con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Universidad fue convertida al actual "I-1 S" Distrito Industrial General con Autorización de Uso Especifico para una Universidad, y la propiedad zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar fue convertido al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o irrupciones en la planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: ROW

Usos Actuales del Suelo: Interestatal 35

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Uso Comercial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Usos Industriales y Banco

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todos los alrededores de la propiedad han sido identificados como "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. La designación "AHOD" no restringe el uso del suelo, pero puede requerir que se realice una revisión de los planos de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y de la Administración de Aviación Federal.

"IH"

El Distrito del Corredor de Entrada Noreste ("IH-1") proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades comerciales dentro de los 1,000 pies de la Interestatal 35 entre Walzem Road y los Límites norte de la Ciudad. Los estándares abordan principalmente la ubicación de los edificios, el paisajismo, los materiales de construcción, el diseño de la fachada y la señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para

el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

Transporte

Vía pública: I-35

Carácter Existente: Interestatal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Wayland Way

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Randolph Boulevard

Carácter Existente: Arterial Primario A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobuses VIA a una corta distancia a pie de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 21

Impacto en el Tráfico: Un Análisis del Impacto en el Tráfico (TIA) no es requerido. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede el umbral de requerimientos.

Información del Estacionamiento: El requerimiento mínimo de estacionamiento para una escuela pública es de 1 espacio por salón de clases.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual del distrito de zonificación de “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para uso residencial unifamiliar de media a alta densidad donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad de servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas con viviendas unifamiliares y espacio abierto donde es probable que se lleve a cabo un desarrollo residencial similar. La zona residencial unifamiliar tiene requerimientos mínimos de tamaño y densidad de lote para conservar el carácter del vecindario.

La designación de distrito de zonificación actual “I-1” Distrito Industrial General brinda áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales adecuados según el uso de los terrenos adyacentes, el acceso a transporte y la disponibilidad de instalaciones y servicios públicos. El propósito de este distrito es proporcionar un ambiente para industrias que sea libre de cargas para el desarrollo residencial o comercial cercano. “I-1” deben ubicarse en áreas donde puedan minimizarse los conflictos con otros usos para promover transiciones apropiadas y áreas de amortiguamiento entre usos. Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente a carreteras y rutas de ferrocarril existentes y futuras. Estos distritos se encuentran, en muchos casos, separados de las áreas residenciales por áreas de negocio o industria ligera, o por barreras naturales. Donde se encuentren adyacentes a áreas residenciales de algún tipo, se podrá requerir de una separación artificial.

Propuesta: El “C-2” Distrito Comercial propuesto permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, como tiendas de reparación, comercios mayoristas, almacenamiento y comercios minoristas limitados con algunas exhibiciones de productos al exterior. Estos distritos promueven un amplio rango de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, brindando un equilibrio a la comunidad. Los distritos “C-2” se adaptan a los usos comerciales y minoristas que son de carácter más intensivo que los usos “NC” y “C-1”, que generan un gran volumen de tráfico vehicular o de camiones.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está dentro del Centro Regional de la Carretera 410 y NE I-35, pero no se encuentra dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad no está ubicada dentro de una comunidad, vecindario, o plan comunitario, por lo tanto, no se requiere encontrar consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "I-1S" Distrito Industrial General con Autorización de Uso Específico para una Universidad es adecuada para la propiedad y el área circundante. La zonificación actual "R-6" Residencial Unifamiliar no es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El "R-6" colinda con usos comerciales de alta intensidad hacia el noreste y con zonificación industrial hacia el suroeste. La rezonificación a "C-2" Comercial es consistente con el uso propuesto de la propiedad y baja la zonificación de distrito "I-1" Industrial General.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El Personal no ha encontrado indicaciones de que existan riesgos adversos para la salud pública, seguridad o bienestar.

5. Políticas Públicas:

La solicitud de rezonificación no se encuentra en un plan comunitario o vecinal.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene una dimensión de 19.221 acres, la cual alojaría adecuadamente usos comerciales y una escuela pública.

7. Otros Factores:

El solicitante busca el desarrollo de una escuela pública Independiente K-12. Busca una designación de zonificación que sea consistente con su uso de la propiedad.