

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, 5 de abril de 2018

9:00 A. M.

Edificio Municipal Plaza

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

9:00 AM: Inicio de la reunión

2:00 PM: Enmiendas al plan y casos de zonificación

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

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

INFORME DE ACCESO DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES

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

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

Para información adicional sobre cualquier punto contenido en esta agenda, por favor visite www.sanantonio.gov o llame al teléfono 207-7080.

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Reuniones del Consejo de la ciudad del 28 de febrero al 1 de marzo de 2018

LOS SIGUIENTES ASUNTOS PUEDEN SER CONSIDERADOS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO:

ASUNTO(S) INDIVIDUAL(ES) PARA INFORMACIÓN AL PERSONAL

4. Una Resolución que confirma la nominación del Dr. Willis Mackey por el Consejo Directivo de Energía del Servicio Público de la Ciudad (CPS) para actuar como Fiduciario dla cuadrante Sudeste por un período que comienza en 6 de marzo de 2018 y vence el 31 de enero de 2023; y aprobar el nombramiento del Dr. Willis Mackey para la Junta Directiva de SA Energy Acquisition Public Facility Corporation por un período que comienza el 6 de marzo de 2018 y vence el 31 de enero de 2020. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipos

5. Ordenanza que aprueba la compra de 11 vehículos ligeros todo terreno y carritos de Golf Cars, Etc., Mustang Equipment y DeWinne Equipment Company por un costo total de \$123,805.74, financiado por el Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos, el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto y el Fondo General. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
6. Ordenanza que aprueba un contrato con OverDrive, Inc. para proporcionar a la Biblioteca Pública de San Antonio libros descargables y medios digitales por un monto anual estimado de hasta \$2,114,898.00, financiado a partir del Presupuesto Operativo del AF 2018. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
7. Ordenanza que autoriza un contrato con Weedoo Greenboat, Inc. para un barco de trabajo, un remolque premium de carretera y un sistema transportador portátil para el Departamento de Parques y Recreación por un costo total de \$87,450.00,

financiado por el Fondo General del año fiscal 2018. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

Mejoras Estructurales

8. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción de orden de tareas de dos años con E-Z Bel Construction, LLC en una cantidad que no exceda \$1,423,791.18 para proyectos de construcción que calmen el tráfico del vecindario y otros proyectos de tráfico misceláneo dentro de la Ciudad. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation and Capital Improvements)]
9. Aprobación de los siguientes artículos relacionados con la Fase 2 del Proyecto del Área de Belfast Drive y Janda Susan Road en el Distrito 1 del Consejo: [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation and Capital Improvements)]
- 9A. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción por la cantidad de \$1,664,827.05 a E-Z Bel Construction, LLC de los cuales un estimado \$466,582.30 serán reembolsados por SAWS y un estimado \$92,965.20 serán reembolsados por CPS Energy, un proyecto financiado con un bono 2017-2022.
- 9B. Ordenanza que aprueba una enmienda al Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería con Stantec Consulting Services, Inc. por un monto que no exceda \$68,698.30, para proporcionar servicios de cierre de construcción y proyecto.

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles

10. Ordenanza, en nombre de SAWS, que autoriza la adquisición mediante negociación o condena de intereses en terrenos suficientes para el propósito del proyecto de aproximadamente 20 servidumbres temporales y permanentes en bienes inmuebles privados ubicados en el Distrito 9 del Consejo generalmente a lo largo de una ruta desde W. Bitters Road y West Avenue en dirección sur cruzando la autopista 1604 a Voight Drive, luego continuando hacia el sur a través de la Olmos Basin, terminando en la Estación de Bombeo de Olmos Basin y declarando el proyecto como de uso público y una necesidad pública para la adquisición de bienes inmuebles relacionados con el Proyecto del Oleoducto de Integración del Agua Central. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

11. Ordenanza declarando excedente y autorizando la disposición por venta o transporte de la antigua Estación de Bomberos 18 ubicada en 1463 South WW. White Road en el Distrito del Consejo 2, que autoriza al personal a determinar el precio de venta y el uso futuro en coordinación con el Distrito del Consejo 2. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Cierre de Calles y Procedimientos de Control del Tráfico

12. Ordenanza de cierre, desocupación y abandono de un segmento mejorado de 0.517 acres de Lewis Street y West Russell Place ubicado en el Distrito 1 del Consejo según lo solicitado por la Iglesia Episcopal de Cristo por una tarifa de \$6,025.00. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Solicitudes y Adjudicaciones de subsidios

13. Ordenanza que acepta financiación adicional por el monto de \$5,469,833.00 para el período que comienza en 1 de octubre de 2017 hasta el 30 de septiembre de 2018 y un presupuesto total revisado del programa por un monto de \$56,607,544.00 que incluye un ajuste en especie revisado de \$3,707,243.00 con el propósito de administrar el programa de Servicios de Cuidado Infantil en el Área de Desarrollo de la Fuerza Laboral de 13 Condados de Álamo. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora, Servicios Humanos (Director, Human Services)]
14. Ordenanza que aprueba la presentación de un subsidio de asesoría de vivienda para el año fiscal 2018 al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. y la aceptación de una cantidad de hasta \$30,000.00 para el período del 1 de octubre de 2017 al 31 de marzo de 2019, un presupuesto y Memorándums de Acuerdo con agencias de la comunidad en apoyo de los programas de asistencia comunitaria cuando no representen un costo para la Ciudad. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora, Servicios Humanos (Director, Human Services)]
15. Ordenanza que aprueba la presentación de una solicitud de subsidio de AmeriCorps VISTA a la Corporación de Servicio Nacional y Comunitario, y aceptación sobre adjudicación para el período del 29 de mayo de 2018 al 28 de mayo de 2019, un ajuste en especie de \$25,000.00 y Memorándums de Acuerdo para

beneficiar a los Programas de AmeriCorps de la Ciudad. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora, Servicios Humanos (Director, Human Services)]

Miscelánea

- 16.** Aprobación de los siguientes cinco puntos relacionados con asuntos financieros del Sistema de agua de San Antonio: [Ben Gorzell, director financiero; Troy Elliott, Director Financiero Adjunto, Finanzas]
- 16A.** Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Ciudad de San Antonio, Bonos de Reembolso e Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de Texas, Serie 2018A (Fondo sin Reserva) por un monto que, combinado con las obligaciones descritas en el Artículo B a continuación, no excederá \$392,000,000.
- 16B.** Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Ciudad de San Antonio, Sistema de Agua de Texas Ciudad de San Antonio, Bonos de Reembolso e Ingresos de Gravamen Menor de Tasa Variable del Sistema de Agua de Texas, Serie 2018C (Fondo sin Reserva) en una cantidad que, combinada con las obligaciones descritas en el punto A anterior, no deberá exceder \$392,000,000.
- 16C.** Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como "Bonos de Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018B" (Serie 2018B), en un monto que no debe exceder \$10,500,000.
- 16D.** Resolución autorizando la presentación de una solicitud solicitando asistencia financiera bajo el Programa del Fondo Rotatorio Estatal de Agua Potable de la Junta de Desarrollo del Agua de Texas (TWDB) por un monto que no exceda \$33,550,000 para el financiamiento de ciertos proyectos de agua calificados.
- 16E.** Resolución que establece la intención de la Ciudad de reembolsarse por los anteriores gastos de capital legítimos de los fondos de los ingresos de obligaciones exentas de impuestos que no excedan \$33,550,000.

Informe de la Administradora de la Ciudad

- 17.** Informe de la Administradora de la Ciudad

EL CONSEJO SE RETIRARÁ PARA ALMORZAR AL MEDIODÍA Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO

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

- 18.** VARIANZA DE ALCOHOL # AV2018004 (Distrito 7 del Consejo): Una Ordenanza que otorga una Varianza al Código de la Ciudad 4-6 (c) (1 y 3) y 4-6 (d) (6) del Código de la Ciudad y autoriza la venta de bebidas alcohólicas en los Lotes 2, 3 y Lote 4, Cuadra 1, NCB 8347, ubicado en 838 Bandera Road para consumo fuera de las instalaciones a menos de 300 pies de Madison Elementary School, una institución de educación pública ubicada dentro del Distrito Escolar Independiente de San Antonio. (Continúa de febrero 15, 2018)
- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018104 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "RM-4 AHOD" a Multifamiliar de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "MF-18 AHOD" en el Lote 51, 52, 53, 54, 55 y 56, Cuadra 2, NCB 6481, ubicado en 1553 West Woodlawn Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018112 CD (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 AHOD" a Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Microcervecería "C-2 CD AHOD" en el lote 89, NCB 11884, ubicado en 343 West Sunset Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017228 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-4 H AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "O-1 H AHOD" Oficinas en Distrito Histórico Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 10 y los 3.78 pies del oeste del lote 11, cuadra 11, NCB 1836, ubicado en 133 West Mistletoe Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018096 CD (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Dos Unidades de Vivienda en el Lote 7, Cuadra 25, NCB 8482, ubicado en 2202 Sacramento Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018082 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "C-2 AHOD"

Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3NA AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.5670 acres fuera de NCB 16918, ubicado en 8103 Melbury Forest. El Personal recomienda la Denegación. La recomendación de la Comisión de Zonificación se envía como denegación por falta de una moción.

- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017066 CD (Distrito 2 del consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-4" Residencial Unifamiliar a "C-2 CD" Distrito Comercial con un Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados en los 112.5 pies del sur de los lotes 14 y 15, cuadra 15, NCB 10333, ubicado en 3302 Martin Luther King Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan la Denegación.
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN# Z2018037 (Distrito 2 del consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 RIO-2 DN UC-2 AHOD" Industrial General Nodo de Desarrollo Superpuesto de Mejora de Río y Corredor Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-2 DN UC-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Nodo de Desarrollo Superpuesto de Mejora de Río y Corredor Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-3" Distrito Comercial General y "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura en 1.6596 acres de NCB 977, ubicado en 1990 Broadway Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuación del 18 de enero de 2018)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018077 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "MHP AHOD" Parque de Viviendas Manufacturadas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MHP AHOD" Parque de Viviendas Manufacturadas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 27.374 acres fuera de NCB 15894, generalmente ubicado en la cuadra 6300 de Walzem Road y Woodlake Parkway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-1.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18026 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario del Triángulo del Este, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Vecindario Comercial" a "Comercial Comunitario" en el Lote 2, Bloque 1, NCB 10751, ubicado en 2015 Rigsby Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso Asociado de Zonificación Z2018080 CD)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018080 CD (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza
-

que modifica el límite del distrito de Zonificación de "C-2" Distrito Comercial a "C-2 NA CD" Distrito Comercial de Ventas no Alcohólicas con un Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados (Reparación de Servicio Completo) en el lote 2, cuadra 1, NCB 10751, ubicado en 2015 Rigsby Avenue. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18026)

- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018085 CD (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Salón de Belleza en el lote 82, cuadra 7, NCB 16612, ubicado en 6203 Binz-Engleman Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-2.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # 18025 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Perimetral del Corredor Este I-10, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Parques y espacios abiertos" y "Residencial de Baja Densidad" a "Industrial" en el lote 13, NCB 18225 (anteriormente CB 5083), ubicado en 4579 North Graytown Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018093)
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018093 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "NP-10 AHOD" Conservación de Vecindario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 7.2832 acres de CB 5083 ubicado en 4579 North Graytown Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18025)
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018099 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-1 H AHOD" Comercial Ligero Histórico Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-6 H AHOD" Residencial Mixto Histórico Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 25, cuadra 4, NCB 1372, ubicado en 1339 East Crockett Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- P-3.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18027 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario del Distrito Arena / Eastside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Media Densidad Residencial" a "Comercial General" en el sur 91.1 pies del lote 27, lote 28, lote 29, lote 30, lote 31 y lote 32, cuadra 21, NCB 1620, ubicado en 1430 South New Braunfels Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018100 CD)
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018100 CD (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Alimentos, Venta Móvil (Operaciones de base) en el sur 91.1 pies de Lotes 27, Lote 28, Lote 29, Lote 30, Lote 31 y Lote 32, Cuadra 21, NCB 1620, ubicado en 1430 South New Braunfels Avenue. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18027)
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018102 S (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 S AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para una Agencia de Fianzas en el Lote 10 y en los 52.5 pies del sur del Lote 9, Cuadra A, NCB 1318, ubicado en 913 North New Braunfels Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-4.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # 18031 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Perimetral del Corredor Este IH-10, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Parques y Espacio Abierto" y "Vivienda Urbana" a "Comercial Comunitario" en 9.5 acres de NCB 18225 y CB 5083, generalmente ubicado en 999 Carretera I-10 Este. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018108)
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018108 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "NP-10 AHOD" Distrito de Conservación de Vecindarios en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 9.5 acres de NCB 18225 y CB 5083, generalmente

ubicado en 999 East IH-10. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18031)

- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018103 (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "MR AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de la Reserva Militar a "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.809 acres del NCB 10879, ubicado en 2510 Sidney Brooks. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018074 CD (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "MF-33 AHOD" Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 NA CD AHOD" Ventas Comerciales No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un uso condicional para ventas de vehículos motorizados (servicio completo) en el norte 100 pies del lote 1 y lote 2, cuadra 23, NCB 7683 y "C-1 AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 3, cuadra 23, NCB 7683, ubicado en 6200 South Flores Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación con Condiciones.
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018073 (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar, "MF-33" Distrito Multifamiliar y "C-3" Distrito Comercial General a "MXD" Distrito de Uso Mixto en 110.554 acres de NCB 10835, NCB 10838, NCB 13485, NCB 13486, NCB 14045 y NCB 13881, generalmente ubicados al este de la intersección en Pecan Valley Drive y East Southcross. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018076 (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-2 H AHOD" Distrito Industrial Pesado Histórico Mission en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2NA H AHOD" Distrito Comercial con Ventas No Alcohólicas Histórico Mission en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 25, NCB 11176, ubicado en 1319 March Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018081 (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "NC AHOD" Comercial de Vecindario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 85 pies del sur del Lote 7C, Cuadra 8, NCB 8084, ubicado

en 2015 El Jardin Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018089 CD (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros en 0.297 acres de NCB 2533, ubicado en 1818 South Zarzamora Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-5.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18021 (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Kelly / South San PUEBLO, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Comercial de Vecindario" a "Comercial Comunitario" en los 0.8252 acres de NCB 6777, ubicado en 1102 Cupples Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso Asociado de Zonificación # Z2018079)
- Z-22.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018079 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "C-2 S AHOD" Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2NA CD AHOD" Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados (Servicio Completo) en 0.8252 acres de NCB 6777, ubicado en 1102 Cupples Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación con Condiciones. (Enmienda del Plan Asociado 18021)
- Z-23.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018063 CD (Distrito 6 del Consejo): Una ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 NA AHOD" Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 NA CD AHOD" Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados en el lote 3 y lote 4, cuadra 4, NCB 13955, ubicado en 1932 South Callaghan Road y 1934 South Callaghan Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-6.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18032 (Distrito 6 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Oeste / Suroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de
-

"Nivel de Propiedad Rural" a "Centro Regional" en los 180 pies del sur del Lote 5, Cuadra 1, NCB 17637, ubicado en 10540 Culebra Road. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Denegación, con una Recomendación Alternativa. (Caso asociado de zonificación Z2018110)

- Z-24.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018110 (Distrito 6 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-2NA" Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas a "C-3NA" Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas en los 180 pies del sur del lote 5, cuadra 1, NCB 17637, ubicado en 10540 Culebra Road. El Personal recomienda la Denegación. La Comisión de Zonificación recomienda aprobarla. (Enmienda del Plan Asociado 18032)
- Z-25.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018094 HL (Distrito 7 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 NCD-7 AHOD" Unifamiliar Residencial Conservación del Vecindario Jefferson en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 HL NCD-7 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Sitio Histórico de Conservación del Vecindario Jefferson en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 2 y los 10 pies del oeste de 3, cuadra 10, NCB 7079, ubicado en 348 Thomas Jefferson Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-26.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018078 CD (Distrito 7 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional Para un Dúplex en el Lote 11, Cuadra 19, NCB 15047, ubicado en el 4606 Lone Eagle Street. El Personal recomienda la Denegación. La Comisión de Zonificación recomienda aprobarla.
- Z-27.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018088 CD (Distrito 7 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-20 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para cuatro (4) Unidades de Vivienda Residenciales en el Lote 66B, Cuadra B, NCB 11507, ubicado en 211 West Cheryl Drive. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Denegación, con una Recomendación Alternativa.
- Z-28.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018097 S (Distrito 7 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-5 NCD-3 AHOD" Distrito Unifamiliar de Conservación del Vecindario Ingram Hills
-

en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 S NCD-3 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Ingram Hills en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Torre de Comunicaciones Inalámbricas en 0.2194 acres de NCB 11491, generalmente ubicado en la Cuadra 5800 de Ingram Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- P-7.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18030 (Distrito 7 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario del Cercano Noroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Alta Densidad" en Lote 38, Cuadra H, NCB 8398, ubicado en 919 Sutton Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018106)
- Z-29.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018106 (Distrito 7 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación del "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-18 AHOD" Distrito Multifamiliar Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Densidad Limitada en el Lote 38, Cuadra H, NCB 8398, ubicado en 919 Sutton Street. El personal y La Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18030)
- P-8.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18033 (Distrito 8 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Centro de Uso Mixto" a "Nivel Urbano General" en 13.76 acres de NCB 14686 y NCB 14691, generalmente ubicados en la cuadra 5600 de Babcock Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z2018111)
- Z-30.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018111 (Distrito 8 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar y "C-2" Distrito Comercial a "MF-18" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada en 13.76 acres de NCB 14691, NCB 14690 y NCB 14695, generalmente ubicados en la cuadra 5600 de Babcock Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18033)
- Z-31.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018052 (Distrito 9 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios a "O-1 AHOD" Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 152.75 pies del Noroeste del Lote 10, Cuadra 37, NCB 11753, ubicado en 10815 West Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continúa de febrero 15, 2018)

Z-32.

CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018091 CD (Distrito 10 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso condicional para una Instalación de Vida Asistida de hasta diez (10) residentes en el lote 74, cuadra 1, NCB 17790, ubicado en 5450 Maple Vista. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan la Denegación.

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2724

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DE DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Nombramiento a la Junta Directiva de CPS Energy y SA Energy Acquisition Public Facility Corporation

RESUMEN:

Una Resolución que confirma la nominación del Dr. Willis Mackey por el Consejo Directivo de CPS Energy para actuar como Fiduciario del Cuadrante Sudeste por un período que comienza el 6 de abril de 2018 y vence el 31 de enero de 2023; y aprobar el nombramiento del Dr. Willis Mackey para la Junta Directiva de SA Energy Acquisition Public Facility Corporation por un período que comienza el 6 de marzo de 2018 y vence el 31 de enero de 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Junta Directiva de CPS Energy está compuesta por cinco ciudadanos, uno de los cuales es el Alcalde. El Alcalde es un miembro con derecho a voto de la Junta, y tiene la responsabilidad de mantener el Consejo de la Ciudad notificado e informado sobre cualquier acción, deliberación y decisión de la Junta. Además del Alcalde, los miembros restantes de la Junta se seleccionan de los cuadrantes geográficos de la Ciudad (Cuadrantes NE, NO, SE y SO). Las ordenanzas municipales y los convenios de bonos de CPS Energy relacionados dictan cómo se pueden usar los fondos de los bonos, dictan cómo se asignan los ingresos generados por CPS Energy y otorgan a la Junta Directiva el control, la administración y la operación de los sistemas de CPS Energy. Las ordenanzas relacionadas con los bonos de CPS Energy requieren que los candidatos a vacantes en la Junta Directiva de CPS Energy sean elegidos por mayoría de los miembros restantes de la Junta Directiva, para incluir el voto del Alcalde como miembro de la Junta, y que aquellos nominados sean presentados al Consejo de la Ciudad para confirmación o rechazo.

En la Resolución No. 2007R-04-19-0455, aprobada el 19 de abril de 2007, el Consejo de la Ciudad aprobó la creación de SA Energy Acquisition Public Facility Corporation, cuyos reglamentos y estatutos requieren que el Consejo de la Ciudad designe a los miembros del Consejo de Administración de CPS Energy, junto con el Gerente General, el Director Ejecutivo y el Director Financiero de CPS Energy a la junta de la nueva corporación de instalaciones públicas. SA Energy Acquisition Public Facility Corporation fue creada con el propósito de financiar y adquirir energía y potencia eléctrica, combustibles de petróleo, gas, carbón y otros hidrocarburos

líquidos, gaseosos o sólidos para uso por CPS Energy en la operación de sus plantas de generación y en la prestación de servicios a sus clientes. La Junta Directiva de SA Energy Acquisition Public Facility Corporation sirve por un período de dos años.

En su reunión especial del 6 de marzo de 2018, la Junta Directiva de CPS Energy eligió al Dr. Willis Mackey como candidato a Fiduciario de la Junta de CPS Energy en representación del Cuadrante Sudeste. El período del Dr. Mackey comenzará el 29 de marzo de 2018 y finalizará el 28 de febrero de 2023. La Junta Directiva de CPS Energy también solicitó que el Dr. Willis Mackey sea nombrado miembro de la Junta Directiva de SA Energy Acquisition Public Facility Corporation por un período que comenzará el 29 de marzo de 2018 y finalizará el 31 de enero de 2020.

ASUNTO:

De conformidad con la Ordenanza No. 83050 y ordenanzas posteriores y los convenios de bonos aprobados por el Consejo de la ciudad, un candidato a la Junta Directiva de CPS Energy será elegido por el voto mayoritario de la Junta Directiva de CPS Energy. La nominación se presenta al Consejo de la Ciudad para confirmación.

ALTERNATIVAS:

En caso de que el Consejo de la Ciudad rechace la nominación del Dr. Mackey, otro candidato deberá ser elegido por la Junta Directiva de CPS Energy para la consideración del Consejo de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

La nominación del Dr. Willis Mackey fue recibida por la Junta Directiva de CPS Energy y coordinada con la Oficina del Alcalde, la Oficina del Abogado de la Ciudad y la Oficina de Servicios Públicos. La Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda su confirmación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2141

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Vehículos Utilitarios Todo Terreno Ligeros y Carritos

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de las ofertas de Golf Cars, Etc., Mustang Equipment y DeWinne Equipment Company para proporcionar once vehículos todo terreno y carritos utilitarios ligeros por un costo total de \$123,805.74. El financiamiento para esta compra está disponible a partir del Presupuesto del Fondo de Reemplazo y Renovación de Equipo para el año fiscal 2018 por un monto de \$72,089.18; el presupuesto del Fondo de operaciones y mantenimiento de aviación para el año fiscal 2018 por la cantidad de \$23,166.00; y \$28,550.56 del Presupuesto del Fondo General de Parques y Recreación para el Año Fiscal 2018.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Siete licitaciones se presentan para la consideración y acción del Consejo de la Ciudad para proveer siete vehículos utilitarios ligeros de reemplazo y cuatro adicionales por un costo total de \$123,805.74. Estos vehículos utilitarios ligeros serán utilizados por Aviación, Convenciones e Instalaciones Deportivas, Desarrollo y Operaciones de Center City y los departamentos de Parques y Recreación para el transporte entre terminales del aeropuerto, mantenimiento del centro, mantenimiento de senderos del parque, almacén y otros trabajos de campo para proyectos en toda la Ciudad. Estos vehículos incluyen carritos de golf eléctricos y de gasolina y vehículos utilitarios todoterreno.

Mission Golf Carts no firmó una oferta en papel ni presentó una oferta electrónica certificada, por lo que fue descalificado de la evaluación. Las respuestas a la convocatoria de licitación se evaluaron en base a las

especificaciones de las licitaciones publicadas:

Artículo #	Proveedor	Adjudicación local	Aplicación de preferencia local	Ofertas que no cumplen las especificaciones
1	Golf Cars, Etc.	S	N	
2	Golf Cars, Etc.	S	N	
2	Mission Golf Cars			No firmó una oferta en papel ni presentó una oferta electrónica certificada.
3	Mission Golf Cars			No firmó una oferta en papel ni presentó una oferta electrónica certificada.
4	Mustang Equipment	S	N	
4	Golf Cars, Etc.			No cumple con las especificaciones de la plataforma de carga.
4	Mission Golf Cars			No firmó una oferta en papel ni presentó una oferta electrónica certificada.
5	Eliminado			
6	Mustang Equipment	S	N	
7	DeWinne Equipment Co.	S	N	
7	Golf Cars, Etc.			No cumple con las especificaciones del motor.
8	Mustang Equipment	S	N	
8	Golf Cars, Etc.			No cumple con las especificaciones del motor.
9	DeWinne Equipment Co.	S	N	

ASUNTO:

Estos contratos proporcionarán once vehículos utilitarios livianos para satisfacer las necesidades de cuatro departamentos de la Ciudad. Siete vehículos utilitarios livianos son compras de reemplazo para las Instalaciones de Convenciones y Deportes, el Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City y los departamentos de Parques y Recreación. Cuatro vehículos utilitarios livianos serán unidades adicionales para la flota de la Ciudad: dos para la Aviación y dos para los departamentos de Parques y Recreación. Estas unidades serán utilizadas por los departamentos para una variedad de tareas que incluyen: carga y descarga de materiales, construcción y proyectos de carreteras, paisajismo, mantenimiento de campo, transporte de suministros y apoyo adicional a proyectos en toda la ciudad.

El equipo que se compra tiene una garantía de un año; 100% partes y mano de obra, para cualquier defecto del fabricante para los artículos de su fabricación. La garantía comenzará a partir de la fecha en que la ciudad acepte la entrega del vehículo. El ciclo de vida de estos vehículos utilitarios livianos y carritos es de 60 meses.

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

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

ALTERNATIVAS:

Los vehículos utilitarios ligeros actuales programados para reemplazo han cumplido los ciclos de edad y / u hora y ya no es económicamente factible repararlos. Las unidades adicionales son necesarias porque no hay suficientes vehículos utilitarios ligeros disponibles para realizar las tareas requeridas para los departamentos de Aviación y Parques y Recreación. Si no se compran estos vehículos, el trabajo de campo necesario puede verse comprometido, creando así el potencial de retrasos en la entrega de servicios esenciales a los residentes de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de las ofertas de Golf Cars, Etc., Mustang Equipment y DeWinne Equipment Company para proporcionar once vehículos todo terreno y carros de servicio ligero por un costo total de \$123,805.74. El financiamiento para esta compra está disponible a partir del Presupuesto del Fondo de Reemplazo y Renovación de Equipo para el año fiscal 2018 por un monto de \$72,089.18; del presupuesto del Fondo de Operaciones y Mantenimiento de Aviación para el año fiscal 2018 por la cantidad de \$23,166.00; y \$28,550.56 del Presupuesto del Fondo General de Parques y Recreación para el Año Fiscal 2018.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la compra de siete vehículos utilitarios ligeros de sustitución y cuatro adicionales de Golf Cars, Etc. por la cantidad de \$33,165.40, de Mustang Equipment por la cantidad de \$62,451.90, y de DeWinne Equipment Company por la cantidad de \$28,188.44 por un costo total de \$123,805.74.

Este contrato se adquiere mediante oferta baja y no requiere un formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-2145

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DE DEPARTAMENTO: Troy Elliot

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato Anual para el Acuerdo de Acceso a la Biblioteca Digital-Biblioteca Pública de San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con OverDrive, Inc. por un monto de hasta \$2,114,898.00 anuales para proporcionar Libros y Medios Digitales Descargables. El financiamiento para este contrato está disponible a través del Presupuesto Operativo del AF 2018.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentó una propuesta para consideración y acción del Consejo por parte de OverDrive, Inc. para proporcionar acceso a libros y medios digitales descargables incluyendo mantenimiento anual, honorarios de alojamiento y soporte, así como la capacidad de contrato para expandir el servicio a ubicaciones adicionales de bibliotecas ya que los fondos son presupuestados por el Departamento de Biblioteca por un monto de hasta \$2,114,898.00 anuales. OverDrive, Inc. ofrece más de 1.8 millones de títulos que representan a 5,000 editores con títulos que van desde best sellers hasta temas de negocios y educación. Todos los materiales proporcionados son adecuados para clientes de bibliotecas públicas, incluidos niños y adolescentes.

La Biblioteca comenzó a proporcionar e-books, e-audio y e-música descargable y videos en tiempo real a través de OverDrive, Inc. en el AF 07 con un total de 258 préstamos. En el AF 16, el volumen aumentó a aproximadamente 1 millón de visitas a través de esta plataforma. Esto incluyó 634,000 préstamos de e-book con aproximadamente 241,000, o 38%, en formato Kindle.

La Ciudad emitió una Solicitud de Oferta (RFO) para "Contrato Anual para Acceso a la Biblioteca Digital -

Biblioteca Pública de San Antonio" (RFO, 6100009550) el 1 de diciembre de 2017, con una fecha límite de presentación del 13 de diciembre de 2017. Este contrato fue adquirido utilizando una exención a licitación competitiva. OverDrive, Inc. es el único proveedor que presta el servicio de Biblioteca Digital que ofrece descargas en el formato Kindle. La falta de formato accesible Kindle disminuiría drásticamente el acceso de los usuarios a los libros electrónicos (e-books). OverDrive, Inc. también proporciona un navegador propio que puede almacenar en caché el contenido para su uso fuera de línea y no requiere una conexión a Internet activa para leer / escuchar el contenido digital.

El término inicial del acuerdo comenzará con la adjudicación por parte del Consejo de la Ciudad hasta el 31 de enero de 2021. La presente ordenanza también autorizará dos renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad.

ASUNTO:

Este contrato brindará acceso al Departamento de Bibliotecas Públicas de San Antonio a la plataforma de servicios OverDrive. Este contrato incluye mantenimiento anual, alojamiento y tarifas de soporte. El contrato también permitirá a la Biblioteca expandir el servicio OverDrive en ubicaciones adicionales de la biblioteca.

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

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencias para Pequeñas Empresas de Veteranos (VOSB) no se aplica a los contratos de servicios no profesionales, por lo que no se aplicó preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

Si no se aprueba este contrato, el Departamento de Bibliotecas Públicas de San Antonio perderá la oportunidad de servir a grupos de clientes más amplios que hayan adoptado la descarga de e-books y medios digitales como su servicio de biblioteca preferido. La Biblioteca recurriría al método tradicional de prestar libros y medios.

IMPACTO FISCAL:

Los fondos no están gravados por esta ordenanza. Todos los gastos estarán de acuerdo con el presupuesto adoptado del Departamento; aprobado por el Consejo de la Ciudad. El costo total estimado para este contrato es de hasta \$2,114,898.00 anualmente. Las compras realizadas por los Departamentos son las necesarias y dependen de los fondos disponibles dentro de su presupuesto aprobado.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con OverDrive, Inc. por un monto de hasta \$2,114,898.00 anuales para proporcionar al Departamento de Bibliotecas Públicas de San Antonio libros descargables (e-books) y medios digitales.

Este contrato se adquiere por medio de una Única Exención de Origen y no se requiere de un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-2271

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Barco de Trabajo y Sistema Transportador Portátil

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Weedoo Greenboat, Inc. para proporcionarle al Departamento de Parques y Recreación un barco de trabajo Weedoo, un remolque de carretera premium y un sistema transportador portátil por un costo total de \$87,450.00. El financiamiento está disponible en el Fondo General del AF 2018.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la tabulación adjunta de una respuesta de oferta recibida de Weedoo Greenboat, Inc. para proporcionar un barco de trabajo Weedoo, un remolque de carretera premium y un sistema transportador portátil por un costo total de \$87,450.00. El Departamento de Parques y Recreación recomienda la adjudicación a Weedoo Greenboat, Inc.

Este sistema transportador portátil y barco de trabajo permitirá que el Departamento de Parques y Recreación automatice el mantenimiento y la eliminación de exceso de vegetación dentro de catorce lagos y estanques. En la actualidad, el personal de Parques y Recreación realiza manualmente la remoción de vegetación acuática en lagos y estanques de la Ciudad utilizando botes pequeños o trabajando en la orilla del agua con varios tipos de equipamiento.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará un barco de trabajo Weedoo, un remolque de carretera premium y un sistema transportador portátil para ser utilizado por la División de Vías Acuáticas de Mantenimiento de Parques. Este equipo se usará para eliminar el crecimiento excesivo de la vegetación y los escombros de los lagos y estanques de City Park. Este equipo permitirá al personal de los Parques la capacidad de eliminar rápidamente el crecimiento excesivo y la vegetación densa y mantener aproximadamente catorce lagos y estanques de una manera limpia, atractiva y ordenada.

El barco de trabajo Weedoo está equipado con una segadora de plantas acuáticas de alta velocidad montada, un cargador frontal con cubeta de manipulación de material marino, un marco tubular desmontable con cubierta de lona negra para sombra y protección contra la intemperie, un rastrillo de cambio rápido de cargador marino y una espumadera para la cubeta del cargador.

El sistema transportador Weedoo es un sistema transportador portátil alimentado por baterías que extrae bolsas y corta el crecimiento excesivo de la vegetación. El sistema de transporte se puede usar para la limpieza de la costa o montado en una barcaza flotante.

El período de garantía comenzará a partir de la fecha en que el equipo se ponga en servicio. El equipo está cubierto por las siguientes garantías: tres años para la cubierta y casco del barco; dos años para el motor y un año para el remolque, cortador y sistema transportador.

Weedoo Greenboat, Inc. proporcionará un día de capacitación de ocho horas en un lugar de Parques y Recreación para la operación y el mantenimiento del equipo.

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

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

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

ALTERNATIVAS:

Si no se aprueba este contrato, el Departamento de Parques y Recreación deberá mantener continuamente los lagos y estanques de forma manual, lo que afectará la puntualidad, limpieza y apariencia de las vías acuáticas de la Ciudad en los Parques de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la compra de un barco de trabajo Weedoo, un remolque de carretera premium y un sistema transportador portátil por un costo total de \$87,450.00. El financiamiento está disponible en el Fondo General del AF 2018.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de un contrato con Weedoo Greenboat, Inc. para la compra de un barco de trabajo Weedoo, un remolque de carretera premium y un sistema transportador portátil para el Departamento de Parques y Recreación por un monto de \$87,450.00.

Este contrato fue adquirido sobre la base de oferta de menor precio y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:17-5846

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato de Orden de Tarea para Construcción para Reducción del Tráfico

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza un contrato de construcción de orden de tarea de dos años con E-Z Bel Construction, LLC en una cantidad que no exceda de \$1,423,791.18 para proyectos de construcción que reduzcan el tráfico del vecindario en ubicaciones a través de toda la ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Programa de Mejoras Estructurales para el AF 2018 incluye fondos para la construcción de dispositivos de reducción del tráfico en varios vecindarios de la ciudad. El financiamiento proporcionará materiales y equipos (es decir, señales de tráfico iluminadas, tráiler de retroalimentación de velocidad, etc.), servicios de ingeniería (es decir, diseño de consultores para proyectos y evaluación) y construcción. Esta ordenanza establece el contrato de orden de tareas que se utilizará para el componente de construcción del proyecto de Reducción de Tráfico del AF 2018.

Este contrato de orden de tareas brinda la capacidad para implementar proyectos de reducción del tráfico del vecindario para el proyecto de Reducción del Tráfico por toda la ciudad del AF 2018. El contrato de orden de tarea tiene un plazo de dos años para permitirle al personal implementar eficientemente proyectos que están actualmente en la fase de diseño en el AF 2018 y que serán financiados para construcción en el AF 2019 dependiendo de la aprobación por parte del Consejo de la Ciudad del presupuesto de Operación e Infraestructura

Adoptado para el AF 2019.

Contratación de Servicios

En enero de 2018, este contrato de orden de tareas se anunció para ofertas de construcción en el San Antonio Hart Beat, Sitio web de la ciudad, Texas Electronic State Business Daily, TVSA y a través de TCI Small Business Office (Oficina de Pequeños Negocios). Las ofertas debían presentarse antes del 6 de febrero de 2018.

Dos postores respondieron por el Contrato de orden de tarea para la construcción de reducción del tráfico. E-Z Bel Construction, LLC fue el postor más bajo con un monto de oferta de \$1,423,791.18.

Este contrato se otorgará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato en particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, propiedad de minorías y/o mujeres, en el contrato. El Comité de Establecimiento de Metas fijó un objetivo de subcontratación de Empresas de Minorías y Mujeres de 11% (MWBE) y un 1% de Empresa Afroamericana (AABE). E-Z Bel Construction, LLC se ha comprometido a cumplir con estos objetivos.

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

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza un contrato de construcción de orden de tarea de dos años con E-Z Bel Construction, LLC en una cantidad que no exceda de \$1,423,791.18 para proyectos de construcción que reduzcan el tráfico del vecindario en ubicaciones a través de toda la ciudad.

Este contrato de orden de tareas se utilizará para construir proyectos de reducción de tráfico identificados como parte del proyecto de Reducción del Tráfico del AF 2018. TCI llevará a cabo una evaluación de ingeniería de tráfico para determinar los proyectos de reducción del tráfico elegibles. Los proyectos se priorizarán para la implementación en función de las condiciones del tráfico, teniendo en cuenta las métricas de velocidad, volumen, historial de accidentes y generación de peatones.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa a utilizar contratistas externos para completar estos proyectos sería utilizar personal interno. Sin embargo, el equipo requerido para este tipo de esfuerzo no está disponible internamente y con la carga de trabajo existente del personal para completar estos proyectos no sería factible.

IMPACTO FISCAL:

No se asignan fondos por esta acción. Esta ordenanza autoriza un contrato de orden de tarea de dos años con E-Z Bel Construction, LLC por un monto que no exceda \$1,423,791.18. El financiamiento está disponible en el proyecto de Reducción del Tráfico del Año Fiscal 2018 incluido en el Programa de Mejoras Estructurales del Año Fiscal 2018 financiado a través del Fondo General. Los proyectos no financiados a través del proyecto de Reducción de Tránsito del AF 2018 están sujetos a la disponibilidad de los fondos. El financiamiento para el segundo año de este contrato depende de que el Consejo de la Ciudad apruebe el Presupuesto Adoptado para el

AF 2019 o uso a través del Programa de Administración de Infraestructura (IMP), el Programa de Acceso y Movilidad del Vecindario (NAMV) y el Distrito de Transporte Avanzado (ATD). Las actividades de trabajo se asignarán en forma de órdenes de tarea. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza un contrato de construcción de orden de tarea de dos años con E-Z Bel Construction, LLC en una cantidad que no exceda de \$1,423,791.18 para proyectos de construcción de reducción de tráfico y otros proyectos de tráfico en ubicaciones en toda la Ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-1256

Número de Asunto de la Agenda:9.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Proyecto: Fase 2 del Área Belfast Drive & Janda Susan Road

RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con la Fase 2 del Proyecto del Área Belfast Drive & Janda Susan Road.

- A. Una ordenanza para la Fase 2 del Proyecto del Área Belfast Drive & Janda Susan Road, en el Distrito 1 del Consejo, un proyecto financiado con Bono de 2017, que acepta la respuesta de oferta más baja y adjudica un contrato de construcción por un monto de \$1,664,827.05 autorizado a nombre de E-Z Bel Construction, LLC; de los cuales \$466,582.30 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$92,965.20 serán reembolsados por CPS Energy.
- B. Una ordenanza para la Fase 2 del Proyecto del Área Belfast Drive & Janda Susan Road, que autoriza una enmienda al Acuerdo existente de servicios de diseño de ingeniería con Stantec Consulting Services, Inc. (Stantec) en una cantidad que no exceda \$68,698.30, para proporcionar la construcción y la fase de cierre del proyecto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Como parte del Programa de Bonos de Obligación General 2012-2017, se incluyeron \$2,662,000.00 para el Proyecto de Fase 1 de Drenaje del Área de Belfast y Janda Susan. En noviembre de 2016, se completó el proyecto de la Fase 1. El proyecto implicó la instalación de 1,600 pies de tubería subterránea de concreto para el sistema de desagüe pluvial, que incluyó la perforación bajo el Ferrocarril Union Pacific y se ató a un canal TxDOT.

Debido a las necesidades del área, se pretendía que la Ciudad continuara las mejoras con una Fase 2 del Proyecto Belfast y Janda Susan Fase 2 propuesto en el Programa de Bonos 2017.

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022 que autorizó \$2,618,000.00 para la construcción del Proyecto Fase 2 del Área de Belfast Drive & Janda Susan Road que continúa las mejoras iniciadas en el Programa de Bonos 2012.

La Fase 2 proporcionará alivio de inundaciones a las calles y propiedades del vecindario mediante la instalación de un sistema subterráneo de drenaje pluvial, 1,100 pies de tubería de concreto y la reconstrucción de las calles afectadas, para incluir nuevos bordillos, aceras y accesos.

Se prevé que la construcción del proyecto comience en abril de 2018 y se estima que se completará hasta octubre de 2018.

Acción Previa del Consejo

El 6 de agosto de 2015, el Consejo de la Ciudad autorizó la adjudicación del contrato para el Proyecto de Drenaje del Área de Belfast y Janda Susan a San Antonio Constructors, Ltd. por un monto de \$2,507,321.02 a través de la Ordenanza 2015-08-06-0636.

Contratación de Servicios

El proyecto fue anunciado para ofertas de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad de San Antonio y el Texas Electronic State Business Daily en octubre de 2017. Además, el anuncio de la oferta se realizó en TVSA y a través de la Oficina de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas (SBEDA). Los planes estaban disponibles para su revisión por los postores potenciales en la oficina de Stantec, ubicada en 70 NE Loop 410, Suite 1100 San Antonio, Texas 78216. Las ofertas para este proyecto se abrieron el 4 de diciembre de 2017 y cinco (5) licitadores respondieron. De estos, E-Z Bel Construction, LLC presentó la oferta de respuesta más baja. Se incluye una matriz del resultado de las ofertas en el Anexo 2.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 23 % y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 2 %. E-Z Bel ha acordado cumplir los objetivos de subcontratación.

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

ASUNTO:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de \$1,664,827.05 autorizados pagaderos a E-Z Bel Construction, LLC de los cuales, fondos en la cantidad de \$466,582.30 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio, y \$92,965.20 serán reembolsados por CPS Energy.

La Fase 2 del Proyecto de Drenaje de Belfast y Janda Susan Road es la continuación de un Proyecto de Bonos 2012-2017. La Fase 2 proporcionará alivio de inundaciones a las calles y propiedades del vecindario mediante la instalación de un sistema subterráneo de drenaje pluvial, 1,100 pies de tubería de concreto y la reconstrucción de las calles afectadas, para incluir nuevos bordillos, aceras y calles de acceso. Se prevé que la construcción del proyecto comience en abril de 2018 y se estima que se completará para octubre de 2018.

- B. Esta ordenanza autoriza una enmienda al Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería existente con Stantec Consulting Services, Inc. (Stantec) en una cantidad que no exceda los \$68,698.30, para proporcionar servicios de construcción y fase de cierre del proyecto para la Fase 2 del Proyecto del Área Belfast Drive & Janda Susan Road.

La modificación propuesta para los servicios de construcción y fase de cierre del proyecto es una continuación de los servicios que Stantec Consulting Services brindó en el proyecto de bono 2012 para la Fase 1 de Belfast y Janda Susan. Los servicios de construcción y servicios de fase de cierre del proyecto aseguran que el proyecto se construya y complete según las especificaciones diseñadas. Los servicios complementan y ayudan a la administración del proyecto que brinda el personal de TCI.

Los Servicios de Construcción provistos incluyen:

- Reestablecer los puntos de control del proyecto para el contratista antes de la construcción
- Revisión de los dibujos de taller
- Visitas al sitio del proyecto e informes
- Participar en la reunión sobre el progreso de la construcción
- Proporcionar recorrido final y revisión de lista de puntos
- Ayuda con la inspección del Departamento de Licencias y Regulación de Texas

Los Servicios de Cierre del Proyecto brindados incluyen:

- Preparación de dibujos de registro
- Preparación y asistencia de la inspección final de garantía

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

- A. Este es un gasto de mejoras estructurales de única vez por un monto de \$1,664,824.05 autorizado pagadero a E-Z Bel Construction, LLC; de este monto total del contrato, fondos por la cantidad de \$1,105,279.55 serán financiados por la Ciudad; \$466,582.30 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio, y \$92,965.20 serán reembolsados por CPS Energy para la construcción de la Fase 2 del Área de Belfast Drive & Janda Susan Road. La porción de la Ciudad comprende \$267,279.55 de fondos de Bono de Obligación General 2012-2017 autorizados previamente y \$838,000 de los fondos de Bono de Obligación General 2017-2022 y está incluido en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de 2018-2023.
- B. Los fondos en la cantidad que no debe exceder los \$68,698.30 pagaderos a Stantec Consulting Services, Inc. y disponibles de los Fondos de Bono de Obligación General 2012-2017 previamente autorizados están incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para el AF 2018-2023.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato

de construcción por un monto de \$1,664,827.05, autorizado a nombre de E-Z Bel Construction, LLC, y autorizando una enmienda al Acuerdo existente de Servicios de Diseño de Ingeniería, en la cantidad que no exceda \$68,698.30, con Stantec Consulting Services, Inc. para la construcción y servicios de cierre de la Fase 2 del Área Belfast Drive & Janda Susan Road.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-2722

Número de Asunto de la Agenda: 9A.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Proyecto: Fase 2 del Área Belfast Drive & Janda Susan Road

RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con la Fase 2 del Proyecto del Área Belfast Drive & Janda Susan Road.

- C. Una ordenanza para la Fase 2 del Proyecto del Área Belfast Drive & Janda Susan Road, en el Distrito 1 del Consejo, un proyecto financiado con Bono de 2017, que acepta la respuesta de oferta más baja y adjudica un contrato de construcción por un monto de \$1,664,827.05 autorizado a nombre de E-Z Bel Construction, LLC; de los cuales \$466,582.30 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$92,965.20 serán reembolsados por CPS Energy.
- D. Una ordenanza para la Fase 2 del Proyecto del Área Belfast Drive & Janda Susan Road, que autoriza una enmienda al Acuerdo existente de servicios de diseño de ingeniería con Stantec Consulting Services, Inc. (Stantec) en una cantidad que no exceda \$68,698.30, para proporcionar la construcción y la fase de cierre del proyecto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Como parte del Programa de Bonos de Obligación General 2012-2017, se incluyeron \$2,662,000.00 para el Proyecto de Fase 1 de Drenaje del Área de Belfast y Janda Susan. En noviembre de 2016, se completó el proyecto de la Fase 1. El proyecto implicó la instalación de 1,600 pies de tubería subterránea de concreto para el sistema de desagüe pluvial, que incluyó la perforación bajo el Ferrocarril Union Pacific y se ató a un canal TxDOT.

Debido a las necesidades del área, se pretendía que la Ciudad continuara las mejoras con una Fase 2 del Proyecto Belfast y Janda Susan Fase 2 propuesto en el Programa de Bonos 2017.

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022 que autorizó \$2,618,000.00 para la construcción del Proyecto Fase 2 del Área de Belfast Drive & Janda Susan Road que continúa las mejoras iniciadas en el Programa de Bonos 2012.

La Fase 2 proporcionará alivio de inundaciones a las calles y propiedades del vecindario mediante la instalación de un sistema subterráneo de drenaje pluvial, 1,100 pies de tubería de concreto y la reconstrucción de las calles afectadas, para incluir nuevos bordillos, aceras y accesos.

Se prevé que la construcción del proyecto comience en abril de 2018 y se estima que se completará hasta octubre de 2018.

Acción Previa del Consejo

El 6 de agosto de 2015, el Consejo de la Ciudad autorizó la adjudicación del contrato para el Proyecto de Drenaje del Área de Belfast y Janda Susan a San Antonio Constructors, Ltd. por un monto de \$2,507,321.02 a través de la Ordenanza 2015-08-06-0636.

Contratación de Servicios

El proyecto fue anunciado para ofertas de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad de San Antonio y el Texas Electronic State Business Daily en octubre de 2017. Además, el anuncio de la oferta se realizó en TVSA y a través de la Oficina de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas (SBEDA). Los planes estaban disponibles para su revisión por los postores potenciales en la oficina de Stantec, ubicada en 70 NE Loop 410, Suite 1100 San Antonio, Texas 78216. Las ofertas para este proyecto se abrieron el 4 de diciembre de 2017 y cinco (5) licitadores respondieron. De estos, E-Z Bel Construction, LLC presentó la oferta de respuesta más baja. Se incluye una matriz del resultado de las ofertas en el Anexo 2.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 23 % y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 2 %. E-Z Bel ha acordado cumplir los objetivos de subcontratación.

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

ASUNTO:

- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de \$1,664,827.05 autorizados pagaderos a E-Z Bel Construction, LLC de los cuales, fondos en la cantidad de \$466,582.30 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio, y \$92,965.20 serán reembolsados por CPS Energy.

La Fase 2 del Proyecto de Drenaje de Belfast y Janda Susan Road es la continuación de un Proyecto de Bonos 2012-2017. La Fase 2 proporcionará alivio de inundaciones a las calles y propiedades del vecindario mediante la instalación de un sistema subterráneo de drenaje pluvial, 1,100 pies de tubería de concreto y la reconstrucción de las calles afectadas, para incluir nuevos bordillos, aceras y calles de acceso. Se prevé que la construcción del proyecto comience en abril de 2018 y se estima que se completará para octubre de 2018.

D. Esta ordenanza autoriza una enmienda al Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería existente con Stantec Consulting Services, Inc. (Stantec) en una cantidad que no exceda los \$68,698.30, para proporcionar servicios de construcción y fase de cierre del proyecto para la Fase 2 del Proyecto del Área Belfast Drive & Janda Susan Road.

La modificación propuesta para los servicios de construcción y fase de cierre del proyecto es una continuación de los servicios que Stantec Consulting Services brindó en el proyecto de bono 2012 para la Fase 1 de Belfast y Janda Susan. Los servicios de construcción y servicios de fase de cierre del proyecto aseguran que el proyecto se construya y complete según las especificaciones diseñadas. Los servicios complementan y ayudan a la administración del proyecto que brinda el personal de TCI.

Los Servicios de Construcción provistos incluyen:

- Reestablecer los puntos de control del proyecto para el contratista antes de la construcción
- Revisión de los dibujos de taller
- Visitas al sitio del proyecto e informes
- Participar en la reunión sobre el progreso de la construcción
- Proporcionar recorrido final y revisión de lista de puntos
- Ayuda con la inspección del Departamento de Licencias y Regulación de Texas

Los Servicios de Cierre del Proyecto brindados incluyen:

- Preparación de dibujos de registro
- Preparación y asistencia de la inspección final de garantía

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

C. Este es un gasto de mejoras estructurales de única vez por un monto de \$1,664,824.05 autorizado pagadero a E-Z Bel Construction, LLC; de este monto total del contrato, fondos por la cantidad de \$1,105,279.55 serán financiados por la Ciudad; \$466,582.30 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio, y \$92,965.20 serán reembolsados por CPS Energy para la construcción de la Fase 2 del Área de Belfast Drive & Janda Susan Road. La porción de la Ciudad comprende \$267,279.55 de fondos de Bono de Obligación General 2012-2017 autorizados previamente y \$838,000 de los fondos de Bono de Obligación General 2017-2022 y está incluido en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de 2018-2023.

D. Los fondos en la cantidad que no debe exceder los \$68,698.30 pagaderos a Stantec Consulting Services, Inc. y disponibles de los Fondos de Bono de Obligación General 2012-2017 previamente autorizados están incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para el AF 2018-2023.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato

de construcción por un monto de \$1,664,827.05, autorizado a nombre de E-Z Bel Construction, LLC, y autorizando una enmienda al Acuerdo existente de Servicios de Diseño de Ingeniería, en la cantidad que no exceda \$68,698.30, con Stantec Consulting Services, Inc. para la construcción y servicios de cierre de la Fase 2 del Área Belfast Drive & Janda Susan Road.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-2723

Número de Asunto de la Aldea: 9B.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Proyecto: Fase 2 del Área Belfast Drive & Janda Susan Road

RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con la Fase 2 del Proyecto del Área Belfast Drive & Janda Susan Road.

- E. Una ordenanza para la Fase 2 del Proyecto del Área Belfast Drive & Janda Susan Road, en el Distrito 1 del Consejo, un proyecto financiado con Bono de 2017, que acepta la respuesta de oferta más baja y adjudica un contrato de construcción por un monto de \$1,664,827.05 autorizado a nombre de E-Z Bel Construction, LLC; de los cuales \$466,582.30 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$92,965.20 serán reembolsados por CPS Energy.
- F. Una ordenanza para la Fase 2 del Proyecto del Área Belfast Drive & Janda Susan Road, que autoriza una enmienda al Acuerdo existente de servicios de diseño de ingeniería con Stantec Consulting Services, Inc. (Stantec) en una cantidad que no exceda \$68,698.30, para proporcionar la construcción y la fase de cierre del proyecto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Como parte del Programa de Bonos de Obligación General 2012-2017, se incluyeron \$2,662,000.00 para el Proyecto de Fase 1 de Drenaje del Área de Belfast y Janda Susan. En noviembre de 2016, se completó el proyecto de la Fase 1. El proyecto implicó la instalación de 1,600 pies de tubería subterránea de concreto para el sistema de desagüe pluvial, que incluyó la perforación bajo el Ferrocarril Union Pacific y se ató a un canal TxDOT.

Debido a las necesidades del área, se pretendía que la Ciudad continuara las mejoras con una Fase 2 del Proyecto Belfast y Janda Susan Fase 2 propuesto en el Programa de Bonos 2017.

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022 que autorizó \$2,618,000.00 para la construcción del Proyecto Fase 2 del Área de Belfast Drive & Janda Susan Road que continúa las mejoras iniciadas en el Programa de Bonos 2012.

La Fase 2 proporcionará alivio de inundaciones a las calles y propiedades del vecindario mediante la instalación de un sistema subterráneo de drenaje pluvial, 1,100 pies de tubería de concreto y la reconstrucción de las calles afectadas, para incluir nuevos bordillos, aceras y accesos.

Se prevé que la construcción del proyecto comience en abril de 2018 y se estima que se completará hasta octubre de 2018.

Acción Previa del Consejo

El 6 de agosto de 2015, el Consejo de la Ciudad autorizó la adjudicación del contrato para el Proyecto de Drenaje del Área de Belfast y Janda Susan a San Antonio Constructors, Ltd. por un monto de \$2,507,321.02 a través de la Ordenanza 2015-08-06-0636.

Contratación de Servicios

El proyecto fue anunciado para ofertas de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad de San Antonio y el Texas Electronic State Business Daily en octubre de 2017. Además, el anuncio de la oferta se realizó en TVSA y a través de la Oficina de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas (SBEDA). Los planes estaban disponibles para su revisión por los postores potenciales en la oficina de Stantec, ubicada en 70 NE Loop 410, Suite 1100 San Antonio, Texas 78216. Las ofertas para este proyecto se abrieron el 4 de diciembre de 2017 y cinco (5) licitadores respondieron. De estos, E-Z Bel Construction, LLC presentó la oferta de respuesta más baja. Se incluye una matriz del resultado de las ofertas en el Anexo 2.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 23 % y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 2 %. E-Z Bel ha acordado cumplir los objetivos de subcontratación.

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

ASUNTO:

- E. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de \$1,664,827.05 autorizados pagaderos a E-Z Bel Construction, LLC de los cuales, fondos en la cantidad de \$466,582.30 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio, y \$92,965.20 serán reembolsados por CPS Energy.

La Fase 2 del Proyecto de Drenaje de Belfast y Janda Susan Road es la continuación de un Proyecto de Bonos 2012-2017. La Fase 2 proporcionará alivio de inundaciones a las calles y propiedades del vecindario mediante la instalación de un sistema subterráneo de drenaje pluvial, 1,100 pies de tubería de concreto y la reconstrucción de las calles afectadas, para incluir nuevos bordillos, aceras y calles de acceso. Se prevé que la construcción del proyecto comience en abril de 2018 y se estima que se completará para octubre de 2018.

F. Esta ordenanza autoriza una enmienda al Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería existente con Stantec Consulting Services, Inc. (Stantec) en una cantidad que no exceda los \$68,698.30, para proporcionar servicios de construcción y fase de cierre del proyecto para la Fase 2 del Proyecto del Área Belfast Drive & Janda Susan Road.

La modificación propuesta para los servicios de construcción y fase de cierre del proyecto es una continuación de los servicios que Stantec Consulting Services brindó en el proyecto de bono 2012 para la Fase 1 de Belfast y Janda Susan. Los servicios de construcción y servicios de fase de cierre del proyecto aseguran que el proyecto se construya y complete según las especificaciones diseñadas. Los servicios complementan y ayudan a la administración del proyecto que brinda el personal de TCI.

Los Servicios de Construcción provistos incluyen:

- Reestablecer los puntos de control del proyecto para el contratista antes de la construcción
- Revisión de los dibujos de taller
- Visitas al sitio del proyecto e informes
- Participar en la reunión sobre el progreso de la construcción
- Proporcionar recorrido final y revisión de lista de puntos
- Ayuda con la inspección del Departamento de Licencias y Regulación de Texas

Los Servicios de Cierre del Proyecto brindados incluyen:

- Preparación de dibujos de registro
- Preparación y asistencia de la inspección final de garantía

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

E. Este es un gasto de mejoras estructurales de única vez por un monto de \$1,664,824.05 autorizado pagadero a E-Z Bel Construction, LLC; de este monto total del contrato, fondos por la cantidad de \$1,105,279.55 serán financiados por la Ciudad; \$466,582.30 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio, y \$92,965.20 serán reembolsados por CPS Energy para la construcción de la Fase 2 del Área de Belfast Drive & Janda Susan Road. La porción de la Ciudad comprende \$267,279.55 de fondos de Bono de Obligación General 2012-2017 autorizados previamente y \$838,000 de los fondos de Bono de Obligación General 2017-2022 y está incluido en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de 2018-2023.

F. Los fondos en la cantidad que no debe exceder los \$68,698.30 pagaderos a Stantec Consulting Services, Inc. y disponibles de los Fondos de Bono de Obligación General 2012-2017 previamente autorizados están incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para el AF 2018-2023.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato

de construcción por un monto de \$1,664,827.05, autorizado a nombre de E-Z Bel Construction, LLC, y autorizando una enmienda al Acuerdo existente de Servicios de Diseño de Ingeniería, en la cantidad que no exceda \$68,698.30, con Stantec Consulting Services, Inc. para la construcción y servicios de cierre de la Fase 2 del Área Belfast Drive & Janda Susan Road.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-2243

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 9 del Consejo

ASUNTO:

Adquisición de Bienes Raíces: Declaración de necesidad pública para la adquisición de propiedades para construir y / o reemplazar una tubería principal.

RESUMEN:

Una ordenanza, en nombre del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS), que autoriza la adquisición mediante negociación o condena de intereses en tierras suficientes para el propósito del proyecto de aproximadamente 20 servidumbres permanentes y temporales, de bienes inmuebles de propiedad privada y declara que el proyecto es un proyecto de uso público y una necesidad pública para la adquisición de intereses inmobiliarios relacionados con el Proyecto del Tubería de Integración de Agua Central de SAWS.

Este proyecto de uso público es necesario para la entrega de agua a los puntos de integración dentro del sistema de distribución SAWS. De acuerdo con el Proyecto de Ley 18 del Senado de Texas promulgado (SB 18), este tema requiere que el Consejo de la Ciudad inicie una moción autorizando el uso de poder de expropiación, si fuera necesario.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

SAWS firmó un Acuerdo de Transmisión y Compra de Agua el 4 de noviembre de 2014 (y posteriormente enmendado) con Abengoa Vista Ridge LLC (ahora Vista Ridge LLC) para proporcionar y entregar suministros de agua a SAWS a través del Proyecto de Suministro Regional de Vista Ridge. El Proyecto del Tubería de Integración de Agua Central ("Proyecto") entregará agua desde el Proyecto de Suministro Regional Vista Ridge a puntos de integración dentro del sistema de distribución SAWS.

Este proyecto se encuentra en el Consejo 9 del Distrito e incluye la construcción de una estación de bombeo en el sitio de Vista Ridge Terminus y mejoras a las estaciones de bombeo Basin, Bitters y Maltsberger. Este Proyecto también consiste en la Ruta A siendo aproximadamente 3,200 pies de tubería de agua de 36 pulgadas desde el sitio de Vista Ridge Terminus hasta Knights Cross Drive, la Ruta B siendo aproximadamente 10,300 pies de tubería de agua de 54 pulgadas desde el sitio de Vista Ridge Terminus conectando a un sistema existente de tubería de agua de 48 pulgadas en Voigt Drive y la Carretera 1604, y la Ruta C siendo aproximadamente 2,000 pies de una tubería de agua de 48 pulgadas desde Aspen Wells hasta la estación de bombeo de Bitters. Se prevé que la construcción comience en septiembre de 2018 y finalice en abril de 2020. El costo de construcción estimado para este proyecto, que incluye la estación de bombeo en el sitio de Vista Ridge Terminus; mejoras a las Estaciones de Bombeo Basin, Bitters y Maltsberger; así como las nuevas tuberías y toda la infraestructura asociada es de \$137,000,000 y está financiado por el Programa de Mejoras Estructurales SAWS 2017.

Este Proyecto requerirá la adquisición de aproximadamente 20 servidumbres permanentes y temporales ubicadas en NCB 19221, 17606, 17428, 15669, 16332, 16331, 16329, 12059, 19214, 17429, 17430, 12008 y CB 5833E (ver Anexos A-1, A-2 y A-3). La alineación atraviesa una mezcla de propiedades no desarrolladas, derecho de paso público y propiedades mejoradas con escuelas, edificios de oficinas, hoteles, apartamentos y varios desarrollos minoristas. Este proyecto no afecta ningún edificio o estructura ubicada en las diversas propiedades en cuestión y SAWS tiene la intención de utilizar todos los esfuerzos para reducir el impacto que este proyecto tendrá en los distintos propietarios dentro de la alineación. Si bien no habrá ningún impacto en los edificios, el túnel se llevará a cabo dentro de las instalaciones de estacionamiento de las propiedades. SAWS continúa trabajando con los distintos propietarios para determinar las rutas del proyecto convenientes y los horarios de construcción que reduzcan el impacto del proyecto.

SAWS pretende realizar todo esfuerzo posible para obtener los derechos permanentes requeridos de terrenos para el proyecto a través de negociaciones de buena fe, pero podrían requerir expropiación si las negociaciones no son exitosas. La Ciudad de San Antonio tiene la autoridad y el poder para realizar una expropiación (condenar la propiedad) bajo el Artículo I, Sección 17 de la Constitución de Texas y el Código del Gobierno Local de Texas. Para que el Sistema de Agua de San Antonio pueda ejercer su poder de expropiación, el Consejo de la Ciudad de San Antonio debe declarar el proyecto como proyecto público.

ASUNTO:

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

El Proyecto Central de Ducto de Integración de Agua es necesario para mejorar los sistemas de infraestructura de agua y requerirá la adquisición de aproximadamente 20 servidumbres permanentes y temporales ubicadas en NCB 19221, 17606, 17428, 15669, 16332, 16331, 16329, 12059, 19214, 17429, 17430, 12008 y CB 5833E (ver Anexos A-1, A-2 y A-3). La alineación del proyecto atraviesa una mezcla de propiedades no desarrolladas y propiedades mejoradas con escuelas, edificios de oficinas, hoteles, apartamentos y varios desarrollos minoristas. Las adquisiciones de propiedad serán completadas por el Sistema de Agua de San Antonio. El Sistema de Agua de San Antonio tiene la intención de esforzarse al máximo para obtener los derechos de terrenos permanentes requeridos para dichos proyectos, mediante negociaciones de buena fe, pero podría ser necesaria una expropiación si las negociaciones no tienen éxito. La Ciudad de San Antonio tiene la autoridad y el poder para realizar una expropiación (condenar la propiedad) bajo el Artículo I, Sección 17 de la Constitución de Texas y el Código del Gobierno Local de Texas. Para que el Sistema de Agua de San Antonio pueda ejercer su poder de expropiación, el Consejo de la Ciudad de San Antonio debe declarar el proyecto como proyecto público.

La aprobación de estas ordenanzas es una continuación de la política del Consejo de la Ciudad para determinar y declarar ciertos proyectos necesarios para utilidad y uso público y autorizar la adquisición de propiedad privada y por medio del Consejo Directivo del Sistema de Agua de San Antonio para proyectos públicos por negociación o condena.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta solicitud y requerir que el Sistema de Agua de San Antonio rediseñe los proyectos, lo que aumenta los costos y da como resultado la demora del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

La aprobación de esta ordenanza no tendrá un impacto financiero en la Ciudad de San Antonio. Los costos de condena, incluidos los premios, serán pagados por el Sistema de Agua de San Antonio. Los costos se financian con el Programa de Mejoras Estructurales del Sistema de Agua de San Antonio para el año fiscal de 2016.

RECOMENDACIÓN:

El Proyecto de Tubería de Integración de Agua Central fue revisado y aprobado por la Junta Directiva del Sistema de Agua de San Antonio el 13 de septiembre de 2017. El personal y el Sistema de Agua de San Antonio recomiendan la aprobación de las ordenanzas que autorizan la adquisición mediante la negociación o condena por los intereses de la tierra necesarios para el proyecto descrito.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-2122

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo

ASUNTO:

Disposición de Propiedad Excedente: Antigua Estación de Bomberos 18

RESUMEN:

Una ordenanza que declara como excedente a las necesidades de la Ciudad de San Antonio y autoriza la disposición por venta o traslado a la antigua Estación de Bomberos 18 ubicada en 1463 South WW White Road en el Distrito 2 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

De conformidad con el Código Municipal, toda propiedad de la ciudad debe ser declarada como excedente antes de la disposición por venta o traslado de la propiedad. La solicitud para declarar la propiedad como excedente se debe presentar al Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales, División de Bienes Raíces, luego la solicitud y las pruebas se envían a los departamentos y servicios municipales que brindan servicios o construyen infraestructura en las propiedades. Los departamentos y servicios municipales responden si hay una necesidad para la propiedad o si la propiedad puede ser dispuesta.

El Departamento de Bomberos de San Antonio ha solicitado que la antigua Estación de Bomberos 18 ubicada en 1463 South WW White Road sea declarada excedente a las necesidades de la Ciudad de San Antonio, como se muestra en el Anexo "A" adjunto. La propiedad en cuestión es 0.9452 acres, y la estación de bomberos fue construida en 1956. La propiedad está zonificada como R-5 Residencial Unifamiliar. Declarar la propiedad como excedente permitiría que la ciudad venda o transmita la propiedad en el futuro.

La antigua propiedad de la estación de bomberos incluye el edificio de 4,430 pies cuadrados que se dejó vacante en junio de 2017 al completar la estación de reemplazo construida por el Programa de Bonos 2012-2017. La nueva Estación de Bomberos 18, ubicada en la dirección 1410 South WW White Road, tuvo su gran inauguración el 4 de diciembre de 2017. Está al otro lado de la antigua Estación de Bomberos 18. El nuevo edificio de la estación de bomberos tiene 14,849 pies cuadrados y está mejor equipado para servir a los ciudadanos de San Antonio.

De acuerdo con el Código de la Ciudad, la propiedad en cuestión fue revisada por los departamentos y servicios de la Ciudad y no se recibieron denegaciones. Se deberá completar una tasación y anunciarse la venta de la propiedad.

Acción Previa del Consejo

El Consejo de la Ciudad autorizó el Proyecto de Reemplazo de la Estación de Bomberos 18 el 14 de abril de 2016 a través de la Ordenanza 2016-04- 14-0271.

ASUNTO:

Esta ordenanza declara como excedente a las necesidades de la Ciudad de San Antonio y autoriza la disposición por venta o traslado a la antigua Estación de Bomberos 18 ubicada en 1463 South WW White Road y descrita como Lote Sur 146.1 pies Norte 282 pies del tramo A, NCB 10739 en el Distrito 2 del Consejo. A través de esta acción, el Consejo autoriza al personal a determinar el precio de venta y el uso futuro de la propiedad, una vez que se presente la oferta, y en coordinación con el Distrito 2 del Consejo. Antes de seguir adelante con la venta final, el personal informará al consejal residente.

El Departamento de Bomberos de San Antonio ha solicitado que la antigua Estación de Bomberos 18 ubicada en 1463 South WW White Road sea declarada excedente a las necesidades de la Ciudad de San Antonio, como se muestra en el Anexo "A" adjunto. La antigua Estación de Bomberos 18 se venderá "tal como está" y "donde está". La propiedad está zonificada como R-5 Residencial Unifamiliar. Si se aprueba, la Ciudad de San Antonio se deshará de esta propiedad de acuerdo con todas las leyes locales y estatales.

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

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la disposición de esta propiedad de la Ciudad y colocar la propiedad en las listas de impuestos; sin embargo, la Ciudad de San Antonio continuará siendo responsable por el mantenimiento de la propiedad. Además, esto evitaría que la propiedad se coloque en las listas de impuestos para generar ingresos para la Ciudad y otras entidades impositivas.

IMPACTO FISCAL:

Declarar la ex Estación de Bomberos 18 como excedente no creará un impacto fiscal hasta que se venda la propiedad, en cuyo momento los ingresos se depositarán en el Fondo General. La venta potencial de la propiedad la devolverá a las listas de impuestos, lo que generará ingresos para la Ciudad de San Antonio y otras entidades tributarias.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la ordenanza para declarar como excedente y autorizar la disposición de la antigua Estación de Bomberos 18 ubicada en 1463 South WW White Road en Distrito 2 del Consejo. Mediante esta acción, el Consejo autoriza al personal a determinar, por venta o traslado, el precio de venta y uso futuro de la propiedad, una vez que se presente la oferta, y en coordinación con el Distrito 2 del Consejo. Antes de seguir adelante con la venta final, el personal informará al Consejal residente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-1546

Número de Asunto de la Agenda:12.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Disposición: Desalojo y abandono de Lewis Street y West Russell

RESUMEN:

Una ordenanza que desaloja y abandona 0.517 acres de segmentos mejorados de Lewis Street y West Russell Place ubicados entre West French Place y Howard Street, en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por la Iglesia Episcopal de Cristo, por una tarifa de \$6,025.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Iglesia Episcopal de Cristo, Peticionaria, solicita el desalojo y abandono de los Derechos Públicos de Paso mejorados de Lewis Street y West Russell Place en la ubicación que se muestra en el Anexo A. Toda la propiedad colindante pertenece a la iglesia, incluidos los Thunderbird Apartments adyacentes que fueron comprados a fines de la década de 1980. La iglesia planea demoler los apartamentos y volver a desarrollar la propiedad como parte de su expansión de la iglesia.

La iglesia aceptó mantener los derechos de paso sujetos como servidumbres de acceso perpetuo para permitir el ingreso/egreso continuo al tiempo que proporciona su control del estacionamiento adyacente a su propiedad. Del mismo modo, el peticionario estará obligado a absorber la responsabilidad y proporcionar reparación y mantenimiento a las calles.

ASUNTO:

Esta ordenanza desalojará y abandonará 0.517 acres de segmentos mejorados de Lewis Street y West Russell Place ubicados entre West French Place y Howard Street, en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por la Iglesia Episcopal de Cristo, por una tarifa de \$6,025.00.

La Iglesia Episcopal de Cristo, Peticionaria, solicita el desalojo y abandono de los Derechos Públicos de paso mejorados de Lewis Street y West Russell Place en la ubicación que se muestra en el Anexo A. Toda la propiedad colindante pertenece a la iglesia, incluidos los Thunderbird Apartments adyacentes que fueron comprados a fines de la década de 1980. La iglesia planea demoler los apartamentos y volver a desarrollar la propiedad como parte de su expansión de la iglesia.

La iglesia aceptó mantener los derechos de paso sujetos como servidumbres de acceso perpetuo para permitir el ingreso/egreso continuo al tiempo que proporciona su control del estacionamiento adyacente a su propiedad. Del mismo modo, el peticionario estará obligado a absorber la responsabilidad y proporcionar reparación y mantenimiento a las calles.

Basado en el estatus exento de impuestos de la iglesia 501 (c) (3), su misión beneficia a la comunidad, y porque los derechos de paso deben permanecer accesibles para el público en general y los vehículos de emergencia, el personal, en consulta con el Distrito 1 del Consejo, recomienda que la Ciudad cobre una tarifa reducida de \$6,025.00.

Esta acción es consistente con el Código y las Ordenanzas de la Ciudad, que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad para la venta o disposición de bienes inmuebles propiedad de o bajo control de la Ciudad. La Comisión de Planificación aprobó esta solicitud en su reunión ordinaria el 14 de marzo de 2018.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar esta solicitud; sin embargo, esto puede imposibilitar la expansión y mejora de las propiedades de la iglesia.

IMPACTO FISCAL:

El valor de los Derechos de Paso se estima en \$135,000.00, lo cual fue establecido por Noble and Associates, Inc. el 6 de octubre de 2016. Basado en el estatus exento de impuestos 501 (c) (3) de la iglesia, su misión beneficia a la comunidad y porque los derechos de paso deben permanecer accesibles para el público general y los vehículos de emergencia, el personal, en consulta con el Distrito 1 del Consejo, recomienda que la Ciudad cobre una tarifa reducida de \$5,000.00. Con tarifas administrativas adicionales de \$1,025.00, la tarifa total de cierre es de \$6,025.00. A discreción y aprobación del Consejo de la Ciudad, la Ciudad recaudará el monto reducido de \$6,025.00 para este abandono, y los ingresos serán depositados en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Aprobado para el Año Fiscal 2018.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para desocupar y abandonar segmentos mejorados de Derechos de Paso Público de Lewis Street y West Russell Place, en el Distrito 1 del Consejo. La Comisión de Planificación aprobó esta solicitud en su reunión ordinaria el 14 de marzo de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-2456

Número de Asunto de la Agenda:13.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Revisión del Presupuesto del Programa de Servicios de Cuidado Infantil del Año Fiscal 2018

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un total de \$5,469,833.00 en fondos de subsidio adicionales para el Programa de Servicios de Cuidado Infantil (CCS) del año fiscal 2018 de la Ciudad y las acciones asociadas relacionadas con el subsidio y el contrato, que incluyen:

- a) \$3,185,722.00 en fondos de subsidio de Servicios de Cuidado Infantil de Workforce Solutions Alamo para el período del 1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2018;
- b) \$2,284,111.00 en fondos de Cuidado Infantil del Departamento de Servicios Familiares y de Protección de Texas para el período del 1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2018;
- c) un presupuesto total revisado del programa de CCS de \$56,607,544.00, que incluye un ajuste en especie revisado de hasta \$3,707,243.00 y \$40,000.00 de los ingresos del programa; y
- d) aprobación para que el Director del Departamento de Servicios Humanos ejecute enmiendas al contrato de subsidio relacionadas con fondos prorrogados, revisiones de partidas presupuestarias, modificaciones a medidas de desempeño, extensiones sin costos, fondos de subsidio suplementarias por un monto de hasta el 20% del monto total otorgado; aumentos o disminuciones a reembolsos debido a un cambio en el número de participantes atendidos; compras de equipos de una sola vez o servicios de programas definidos; y cambios en las regulaciones.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Por más de 26 años, el Departamento de Servicios Humanos (DHS) ha administrado el programa de CCS en el Condado de Bexar y 13 condados rurales colindantes que comprenden las Áreas de Desarrollo de Fuerza Laboral

de Alamo. El programa provee cuidado infantil subsidiado para familias que cumplen con los requisitos de ingresos y otros requisitos de calificación.

La Comisión de Fuerza Laboral de Texas (TWC) administra el programa de cuidado infantil subsidiado del Estado a través del Subsidio Global para Desarrollo de Cuidado Infantil del Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS) de los EE.UU.. TWC determina la asignación para servicios de cuidado infantil basados en asignaciones federales, necesidades locales y contratos con Workforce Solutions Alamo (WSA), la junta local de desarrollo de la fuerza laboral, para implementar el programa. A través de un proceso competitivo de Solicitud de Propuestas (RFP), WSA otorga contratos con agencias locales para proveer servicios de programas.

En respuesta a un RFP publicado por WSA el 13 de marzo de 2017, el DHS presentó una solicitud de subsidio el 12 de abril de 2017. El 16 de junio de 2017, se notificó al DHS un subsidio inicial de \$47,390,468.00 para el período del 1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2018, con un presupuesto total del programa de \$51,068,525.00 que incluye un ajuste en especie de hasta \$3,638,057.00 y \$40,000.00 de ingresos del programa. En septiembre de 2017, la aprobación del subsidio, un presupuesto del programa y 61 puestos de personal complementario fue aprobada por el Consejo de la Ciudad mediante la Ordenanza 2017-09-21-692.

En el año fiscal 2017, el programa CCS atendió a un promedio de 8,500 niños a diario. A partir del 14 de marzo de 2018, actualmente hay 5,328 niños en una lista de espera para recibir cuidado infantil subsidiado. El programa CCS ha experimentado un aumento en el ingreso de niños que deben ser atendidos por el subsidio. Estos niños incluyen: niños actualmente o anteriormente en el sistema de Servicios de Protección Infantil, hijos de padres elegibles para los programas Choices, Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (TANF), Programa de Asistencia Nutricional Suplementaria (SNAP) y programas de Empleo y Capacitación. Debido al aumento en la necesidad, el DHS se volvió elegible para aceptar fondos de subsidio adicionales.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos de subsidio adicionales de \$3,185,722.00 de WSA y \$2,284,111.00 del financiamiento del Departamento de Servicios Familiares y de Protección de Texas para el período del 1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2018, lo cual aumentará el monto de financiación de ajuste en especie del programa requerido de \$3,638,057 a \$3,707,243 y aumentará el presupuesto del programa CCS de \$51,068,525 a \$56,607,544.

Esta ordenanza también autoriza al Director del Departamento de Servicios Humanos a ejecutar todos y cada uno de los documentos relacionados con la aceptación de este subsidio, incluyendo la aceptación de fondos de subsidio adicionales hasta un límite del 20% del subsidio, si se otorgan y existen fondos ajuste en especie disponibles en el presupuesto de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Si no se aprueba la autorización para aceptar fondos adicionales, no se atenderán niños adicionales que necesiten servicios de cuidado infantil, y una parte de los niños actualmente en el Programa de Servicios de Cuidado Infantil estará sujeta a la terminación temprana de los servicios. Tal acción tendría un impacto negativo en los niños y las familias en la comunidad.

IMPACTO FISCAL:

El programa de Servicios de Cuidado Infantil proporciona cuidado infantil subsidiado para familias que cumplen con los requisitos de ingresos y otros requisitos para el período del 1 de octubre de 2017 hasta el 30 de septiembre de 2018 y financiará 61 puestos de personal complementario de DHS. Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos adicionales por un monto de \$5,469,833 para un presupuesto total de \$52,860,301 y un aumento al ajuste en especie por un monto de \$69,186 para un total de \$3,707,243.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza autorizando asuntos presupuestarios revisados, subsidios y contratos relacionados con el Programa de CCS para el año fiscal 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-2468

Número de Asunto de la Agenda:14.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Subsidio de Asesoría de Vivienda del Año Fiscal 2018

RESUMEN:

El Departamento de Servicios Humanos (DHS) solicita la autorización de las siguientes acciones relacionadas con una solicitud de subsidio para el Programa de Asesoramiento de Vivienda Justa / Vivienda:

- a) presentación de una solicitud de subsidio al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) para fondos de subsidio de Asesoramiento de Vivienda y aceptación sobre la adjudicación de un monto de hasta \$30,000.00 para el período del 1 de octubre de 2017 al 31 de marzo de 2019 y aprobación de un presupuesto para el plazo de la concesión;
- b) negociación y ejecución del Memorándum de Acuerdos, tras la revisión y aprobación por parte de la Oficina del Abogado de la Ciudad, para colaborar con las agencias comunitarias e instituciones educativas para apoyar los programas de asistencia comunitaria del DHS sin costo para la Ciudad;
- c) negociación y ejecución de todos los documentos necesarios y un contrato de subsidio para efectuar la solicitud y aceptación de este subsidio, y para ejecutar enmiendas al contrato de subsidio pertenecientes al subsidio tras ser aprobadas por el Departamento de Salud y Servicios Humanos de los EE.UU., para incluir: fondos prorrogados; b) revisiones de partidas presupuestarias; c) modificaciones a las medidas de desempeño siempre y cuando los términos permanezcan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) extensiones sin costos; e) fondos de subsidio suplementarios por un monto de hasta el 10% del monto total adjudicado inicialmente; f) aumentos o disminuciones al reembolso debido a un cambio en el número de participantes atendidos; g) compras de equipos de una sola vez o servicios de programas definidos; y h) cambios en las regulaciones.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Programa de Asesoría de Vivienda Justa / Vivienda (FHHC) del Departamento de Servicios Humanos (DHS) ha proporcionado servicios de asesoría de vivienda a propietarios como Agencia de Asesoría de Vivienda Certificada del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD) desde 1979. FHHC apoya la entrega de una amplia variedad de servicios de asesoría de vivienda a compradores de viviendas, propietarios de viviendas, inquilinos de bajos a moderados ingresos, y aquellos en peligro de quedarse sin vivienda. Los servicios se proporcionan independientemente de los ingresos.

El objetivo principal de FHHC es mejorar la estabilidad de la vivienda mediante:

- Proporcionar educación pública para reducir la discriminación en la vivienda
- Educar a los propietarios e inquilinos sobre sus derechos y responsabilidades legales
- Ampliar las oportunidades de propiedad de vivienda y mejorar el acceso a vivienda accesible
- Ayudar a los propietarios de viviendas a prevenir o resolver la morosidad, incumplimiento y ejecución hipotecaria y mantener la propiedad de la vivienda
- Proporcionar asistencia de reubicación en caso de desplazamiento
- Conectar a los residentes con asistencia de emergencia, empoderamiento financiero para evitar la pérdida de vivienda

En el año fiscal 2017, el FHHC de DHS ayudó a 1,442 hogares a mantener la estabilidad de la vivienda. De estos hogares, 140 recibieron asesoría sobre prevención de ejecuciones hipotecarias, 1,000 recibieron asesoría sobre vivienda justa relacionada con la estabilidad de la vivienda, 276 hogares recibieron asistencia para el alquiler, 26 personas fueron reubicadas con éxito a través de la asistencia de reubicación del DHS. El financiamiento también se utilizó para llevar a cabo 4 talleres comunitarios enfocados en inquilinos, a los que asistieron más de 85 personas.

ASUNTO:

El financiamiento de la Asesoría de Vivienda HUD aumenta al Programa de Asesoría de Vivienda Justa / Vivienda. Para el año fiscal 2018, el DHS recibió \$246,000.00 en fondos de Subsidios Globales para Desarrollo Comunitario (CDBG) para operar el Programa de Asesoría de Vivienda Justa / Vivienda como parte del Plan de Acción HUD AF18 el 3 de agosto de 2017, Ordenanza No. 2017-08-03-0521.

El DHS está solicitando autorización para presentar una solicitud de Subsidio de Asesoría de Vivienda a HUD y aceptar una adjudicación de \$30,000.00 para el período comprendido entre el 1 de octubre de 2017 y el 31 de marzo de 2019. DHS prevé servir a 65 hogares con financiamiento para Asesoría de Vivienda del AF 2017 de \$30,000.00.

Tras la aprobación por parte del Consejo de los fondos del subsidio de HUD Housing Counseling por un monto de \$30,000.00, el presupuesto combinado del programa DHS FHHC totalizará \$276,000.00. La financiación combinada ayudará a 1,500 hogares a mantener la estabilidad de la vivienda.

ALTERNATIVAS:

Si esta ordenanza no es aprobada, otro beneficiario necesitará ser identificado por HUD para proveer servicio en esta área. El proceso de identificación de un nuevo beneficiario para implementar servicios retrasaría la provisión de servicios de asesoría de vivienda. Además, la suspensión de este subsidio puede afectar la capacidad de la Ciudad para asegurar el financiamiento del subsidio de Asesoramiento de Vivienda HUD en el futuro.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de los fondos del subsidio de Asesoría de Vivienda AF 2018 en la cantidad de hasta \$30,000.00 de HUD para el período del 1 de octubre de 2017 al 31 de marzo de 2019, y aprueba el presupuesto para el año fiscal 2018. No hay personal complementario asociado. No hay impacto fiscal en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para autorizar la aceptación de los fondos de subsidio de Asesoría de Vivienda para el año fiscal 2018, si se otorgan, por un monto de hasta \$30,000.00 para el período de concesión del 1 de octubre de 2017 al 31 de marzo de 2019.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-2470

Número de Asunto de la Agenda:15.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Renovación de Solicitud de Subsidio de AmeriCorps VISTA

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza la presentación de una solicitud de renovación del subsidio de AmeriCorps VISTA a la Corporación para el Servicio Nacional y Comunitario (CNCS) y la aceptación, si se otorga, para el período del 29 de mayo de 2018 al 28 de mayo de 2019. Esta ordenanza también autoriza un presupuesto de ajuste en efectivo de \$25,000.00 que será financiado y asignado proporcionalmente por el Departamento de Servicios Humanos, Metro Health, la Oficina de Equidad, la Comisión Tricentenario de San Antonio y Pre-K 4 SA.

Esta ordenanza también autoriza renovaciones y enmiendas para actualizar los Acuerdos Interdepartamentales e Interagencias para el beneficio de los programas; alteraciones en el número de VISTAs asignados entre programas; y MOAs con agencias en apoyo a los servicios de AmeriCorps VISTA cuando no tengan costo para la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Corporación para el Servicio Nacional y Comunitario (CNCS) es una agencia federal que ayuda a más de cinco millones de estadounidenses a mejorar las vidas de sus conciudadanos a través del servicio. CNCS invierte en agencias sin fines de lucro, religiosas y gubernamentales a través de los programas de AmeriCorps, Senior Corps, Social Innovation Fund y Volunteer Generation Fund.

AmeriCorps VISTA, un programa de CNCS, se fundó en 1965 como un programa de servicio nacional diseñado específicamente para combatir la pobreza en los Estados Unidos. Los miembros de AmeriCorps VISTA sirven a

tiempo completo durante un año en organizaciones contra la pobreza y agencias que trabajan en temas como la lucha contra el analfabetismo, la mejora de los servicios de salud, la creación de empresas, el aumento de oportunidades de vivienda, la mejora del acceso a la universidad y la reducción de la brecha digital. Los patrocinadores del proyecto deben dirigir el proyecto, supervisar a los miembros, proporcionar el apoyo administrativo necesario para completar las metas y los objetivos del proyecto, y proporcionar un ajuste de costos compartidos del subsidio.

DHS ha servido como patrocinador del proyecto del Programa AmeriCorps VISTA desde 2014. Esta será la cuarta solicitud de renovación presentada por DHS.

ASUNTO:

La Ciudad, a través de servicios directos y de colaboradores de la comunidad, aborda desafíos comunitarios en las áreas de enfoque del Programa AmeriCorps VISTA de Oportunidades Económicas, Educación y Futuros Saludables. Los miembros de AmeriCorps VISTA realizan un servicio indirecto mediante el desarrollo de la capacidad organizativa, administrativa y financiera de las organizaciones que ayudan a las comunidades de bajos ingresos.

Diez miembros de AmeriCorps VISTA prestan servicios en San Antonio durante el presente período de concesión de subsidios que finalizará el 29 de mayo de 2018. Para garantizar la continuidad de las operaciones, el DHS debe enviar una solicitud de renovación de subsidio a CNCS antes del 9 de abril de 2018. A través de la renovación del subsidio, DHS propone colocar o continuar la colocación de los miembros de AmeriCorps VISTA para servir en los siguientes programas e iniciativas:

DHS - Líder de VISTA, Faith Based Initiative y Head Start
San Antonio Metro Health District - Programa de Diabetes de la Comunidad
Oficina de Equidad - Programa de Participación de la Comunidad
Pre-K 4 SA - Programa de Divulgación y Compromiso con los Padres
Comisión Tricentenario de San Antonio - Iniciativa 300 Días de Servicio
P16 Plus - Iniciativa de My Brother's Keeper San Antonio

Como patrocinador del proyecto, se requerirá que la Ciudad contribuya con un costo compartido del subsidio en la cantidad de \$25,000.00, lo que equivale a la asignación de vivienda de 2 de los 10 miembros de AmeriCorps VISTA proyectados para servir en San Antonio. El programa CNCS AmeriCorps VISTA proporciona todos los demás costos para cada miembro de VISTA, como capacitación, un beneficio de salud, un premio/ estipendio en efectivo de educación de Segal AmeriCorps al completar con éxito el servicio, así como los costos de viaje y/o reubicación.

ALTERNATIVAS:

La adopción de esta ordenanza permitirá a la Ciudad de San Antonio mejorar los servicios existentes de la Ciudad al utilizar a los miembros de AmeriCorps VISTA para aumentar el alcance a clientes, organizaciones comunitarias y/o financiadores; construir una infraestructura de programa nueva y sostenible; y aumentar la capacidad de la programación existente de la Ciudad. Si esta ordenanza no es aprobada, el DHS no se renovará como patrocinador del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud para el subsidio de AmeriCorps VISTA, y la aceptación, si se otorga. Esta ordenanza también autoriza un ajuste en efectivo de \$25,000.00 que será financiado y asignado proporcionalmente por DHS, Metro Health, la Oficina de Equidad, Pre-K 4 SA y la Comisión Tricentenario de San Antonio.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la autorización para presentar una solicitud de renovación de subsidio y aceptación, si se otorga, para el programa AmeriCorps VISTA. El personal recomienda además la aprobación de un ajuste en dinero en efectivo asociado de \$25,000.00 a ser asignado proporcionalmente por el DHS, Metro Health, la Oficina de Equidad, Pre-K 4 SA y la Comisión Tricentenario de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-2374

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DE DEPARTAMENTO: Ben Gorzell, Director Financiero

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aprobación de Ordenanzas relacionadas con asuntos financieros del Sistema de Agua de San Antonio.

RESUMEN:

El Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) solicita al Consejo de la Ciudad que apruebe:

- A. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Bonos de Ingreso y Reembolso de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018A (Fondo Sin Reserva) para i) reembolsar en la actualidad Bonos pendientes de Ingreso de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, para ahorros en el servicio de la deuda; ii) reembolsar las Notas de Pagarés Exentas de Impuestos actualmente pendientes; iii) proporcionar dinero nuevo para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS; y iv) pagar el costo de la emisión.
- B. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Bonos de Ingreso y Reembolso de Gravamen Menor de Tasa Variable del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018C (Sin Fondo de Reserva) para i) reembolsar las Notas de Pagarés Exentas actualmente pendientes; i) proporcionar dinero nuevo para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales del SAWS; y iii) pagar el costo de la emisión.

Nota: Según los términos de las Ordenanzas mencionadas anteriormente, el capital total combinado no excederá \$392,000,000.

- C. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como "Bonos de Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018B" (Serie 2018B), en un monto que no debe exceder \$10,500,000 para ser vendidos a la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas (TWDB) a través del Programa del Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable.

- D. Una resolución que autoriza la presentación de una solicitud de asistencia financiera conforme al Programa del Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable de la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas (TWDB) en una cantidad que no debe exceder los \$33,550,000 para el financiamiento de ciertos proyectos de agua calificados.
- E. Una Resolución que establece la intención de la Ciudad de reembolsarse por los gastos de capital legales anteriores de los fondos provenientes de las ganancias de las obligaciones exentas de impuestos que no excedan los \$33,550,000.

Cada una de las Ordenanzas antes mencionadas incluye una delegación de autoridad por parte del Consejo de la Ciudad de San Antonio a los Oficiales Financieros Designados de SAWS, definidos como el Presidente/ Director Ejecutivo o Vicepresidente/ Director Financiero de SAWS, a través de una autorización de delegación permitida por los Capítulos 1207 y 1371, según enmendados, del Código del Gobierno de Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El plan de financiación de capital del SAWS utiliza una variedad de fuentes para financiar mejoras estructurales. Estos incluyen ingresos, tarifas de impacto, bonos y pagarés exentos de impuestos. SAWS emite bonos periódicamente para financiar proyectos de mejoras estructurales, refinanciar la deuda pendiente para ahorrar en el servicio de la deuda y reembolsar las notas de pagarés exentos de impuestos pendientes (convirtiendo el financiamiento provisional en financiamiento permanente). El presupuesto del SAWS 2018 incluye el servicio de la deuda para respaldar la emisión de deuda para financiar proyectos de mejoras estructurales. El servicio de la deuda para los bonos autorizados en las Ordenanzas está dentro del servicio de la deuda aprobado en el presupuesto de 2018.

Bonos de ingresos y reembolsos y bonos de tasa variable - Serie 2018A y Serie 2018C

Los bonos de ingresos y reembolsos y los bonos de tasa variable consistirán en nuevos ingresos de bonos para financiar mejoras estructurales; reembolsar Notas de Pagarés Exentas de Impuestos actualmente pendientes; proporcionar ingresos de bonos para reembolsar actualmente la deuda pendiente por ahorros en el servicio de la deuda; y proporcionar fondos para pagar el costo de emisión.

El presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS (CIP) incluye los ingresos de la deuda. Debido al efectivo suficiente disponible, SAWS no emitió deuda en 2017 para financiar el CIP 2017. Estas Ordenanzas autorizan tres series de bonos para financiar el CIP de 2017 y 2018. Para aprovechar el final corto de la curva de rendimiento, se recomienda emitir aproximadamente \$152,000,000 de deuda de tasa variable a una tasa estimada del 2.50%. La segunda serie de bonos recomendada será una emisión a tasa fija de 30 años por un monto aproximado de \$240,000,000, compuesta por aproximadamente \$201,000,000 en ingresos para reembolsar pagarés pendientes y proporcionar nuevas ganancias monetarias para financiar proyectos de mejoras estructurales, y aproximadamente \$39,000,000 para reembolsar los bonos de ingresos pendientes para ahorros en el servicio de la deuda (ver abajo) a una tasa estimada del 3.90%, y la tercera serie se coloca con la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas a tasas de interés subsidiadas (como se describe a continuación).

Con base en las condiciones actuales del mercado, los Bonos de Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2008 (Serie 2008) y los Bonos de Ingresos y Reembolsos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de San Antonio, Texas, Serie 2008A (Serie 2008A) pueden ser reembolsados por ahorros en el servicio de la deuda. A partir del 2 de marzo de 2018, se puede lograr un ahorro de efectivo de \$6.9 millones mediante el reembolso de los bonos o un ahorro del 7.02% de los bonos reembolsados.

Se espera que la serie de bonos con tasa de interés fija se emitirá en mayo de 2018 para proporcionar i) nuevas ganancias monetarias para financiar CIP, ii) reembolsar las Notas de Pagarés Exentas de Impuestos pendientes;

iii) reembolsar los bonos de la Serie 2008 y de la Serie 2008A por ahorros en el servicio de la deuda; y iv) pagar el costo de emisión. Los bonos de la Serie 2018B emitidos a TWDB se emitirán en mayo de 2018, y se espera que las series de bonos de tasa variable se emitan a fines de 2018 o a principios de 2019 dependiendo de las condiciones del mercado y las necesidades de financiamiento del CIP.

Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable - Bonos de la Serie 2018B

En virtud del Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable, TWDB ofrece préstamos con tasa de interés subsidiada para ayudar los sistemas locales de agua a cumplir con las normas de la Ley de Agua Potable Segura. El Sistema de Agua de San Antonio se ha beneficiado de la participación en el Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable desde 2013 y ha emitido aproximadamente \$137 millones en bonos de ingresos de gravamen menor a TWDB bajo este programa. El Sistema de Agua de San Antonio ahora desea emitir bonos de TWDB por un monto que no exceda los \$10,500,000 para la construcción del proyecto de Modernización de la Estación de Bombeo de Zarzamora. TWDB pone a disposición del Sistema de Agua de San Antonio asistencia de tasa de interés en la forma de una reducción del 1.35% por debajo de las tasas de interés de mercado en el momento de la emisión.

La emisión de los bonos propuestos no tiene ningún impacto en la estructura de tasas actual del Sistema de Agua de San Antonio ya que el servicio de la deuda está dentro del presupuesto aprobado.

Solicitud del Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable

El Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable de TWDB (DWSRF) proporciona préstamos a tasas de interés por debajo del mercado para la planificación, el diseño y la construcción de proyectos de infraestructura hídrica. En junio de 2017, el Sistema de Agua de San Antonio presentó una lista de proyectos a TWDB para ser calificados bajo el DWSRF. Los proyectos están calificados para asistencia financiera a través de una evaluación de necesidades, impacto ambiental y revisión de ingeniería. El Sistema de Agua de San Antonio recibió una invitación para solicitar asistencia financiera de TWDB para los proyectos calificados. Se espera que el Sistema de Agua de San Antonio reciba un préstamo de tasa de interés por debajo del mercado por un monto que no exceda \$33,550,000 del DWSRF. Si se aprueban, los fondos del DWSRF se usarán para los proyectos de agua enumerados en el Adjunto A.

El proceso para recibir asistencia financiera en el marco del programa DWSRF consiste en la presentación de una solicitud de participación. La aceptación de la solicitud por TWDB es un compromiso de TWDB para proporcionar financiamiento para los proyectos elegibles. Ningún compromiso financiero de parte del Sistema de Agua de San Antonio se realiza durante la etapa de solicitud. El Sistema de Agua de San Antonio buscará la aprobación adicional de la Junta Directiva del Sistema de Agua de San Antonio y del Consejo de la Ciudad antes de la emisión de cualquiera de los bonos relacionados con este programa.

Una Resolución de reembolso proporciona al Sistema de Agua de San Antonio la flexibilidad de utilizar los ingresos para financiar inicialmente los costos del proyecto. En general, el Sistema de Agua de San Antonio puede reembolsarse por los gastos elegibles realizados en los 60 días anteriores a la adopción de la Resolución a través de la emisión de los bonos. El Sistema de Agua de San Antonio está solicitando la aprobación de una Resolución de Reembolso por un monto que no exceda \$33,550,000. La Resolución de Reembolso cumple con los requisitos del Servicio de Impuestos Internos y la ley de Texas.

La presentación de una solicitud de asistencia financiera no tiene ningún impacto en la estructura actual de tasas del Sistema de Agua de San Antonio.

AUTORIDAD DE DELEGACIÓN:

La delegación de autoridad, conforme a los Capítulos 1207 y 1371, según enmendados, del Código del Gobierno de Texas, permite a los Oficiales Financieros Designados del SAWS (Presidente/Director Ejecutivo y Vicepresidente/Director Financiero de SAWS) la flexibilidad para emitir y establecer términos de fijación de

precios en cada serie de estos bonos de ingresos. Esta autorización permite la adopción de las Ordenanzas que autorizan la emisión de la serie respectiva de bonos sin indicar la tasa de interés o el precio de venta en las Ordenanzas, ambos se establecerán formalmente dentro de los parámetros de fijación de precios especificados en cada Ordenanza, una vez que se haya ejecutado el certificado de fijación de precios relacionado con cada serie de bonos de ingresos por parte de los Oficiales Financieros Designados de SAWS. Los importes respectivos que se muestran para las transacciones que se analizan en este documento son preliminares y están sujetos a cambios en función de las condiciones reales del mercado en la fecha de venta.

CRONOGRAMA DE TRANSACCIONES:

Emisión con Tasa Fija (Serie 2018A)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
25 de abril de 2018 *	Tasar y Vender Bonos
21 de mayo de 2018*	Cerrar Bonos

Emisión de Tasa Variable (Serie 2018C)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
Finales de 2018/Principios de 2019*	Tasar y Vender Bonos
Finales de 2018/Principios de 2019 *	Cerrar Bonos

Fondo Rotatorio Estatal de Agua Potable TWDB (Serie 2018B)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
15 de mayo de 2018 *	TWDB Proporciona Tasas de Interés
14 de junio de 2018*	Cerrar Bonos

* Las fechas específicas pueden cambiar según sea necesario para efectuar la finalización real de estas transacciones.

ASUNTO:

Para aprovechar las condiciones favorables del mercado para financiar proyectos estructurales, SAWS propone emitir hasta tres series de bonos de gravamen menor por un monto que no exceda \$402,500,000 para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS y reembolsar la deuda pendiente mediante ahorros del servicio de la deuda.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar las Ordenanzas propuestas que podrían resultar en la demora o eliminación de los proyectos estructurales. La emisión de los bonos podría también bloquear ahorros del servicio de la deuda mediante el reembolso de los bonos emitidos anteriormente con los beneficios de un nuevo bono emitido a tasas de interés más bajas.

IMPACTO FISCAL:

El servicio de la deuda de los bonos propuestos está dentro de la estructura tarifaria actual aprobada por el Consejo de la Ciudad el 7 de diciembre de 2017 y no tendrá impacto fiscal en la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

La Junta Directiva de SAWS y el personal de la Ciudad recomiendan la aprobación de estas Ordenanzas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-2692

Número de Asunto de la Agenda: 16A.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DE DEPARTAMENTO: Ben Gorzell, Director Financiero

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aprobación de Ordenanzas relacionadas con asuntos financieros del Sistema de Agua de San Antonio.

RESUMEN:

El Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) solicita al Consejo de la Ciudad que apruebe:

- A. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Bonos de Ingreso y Reembolso de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018A (Fondo Sin Reserva) para i) reembolsar en la actualidad Bonos pendientes de Ingreso de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, para ahorros en el servicio de la deuda; ii) reembolsar las Notas de Pagarés Exentas de Impuestos actualmente pendientes; iii) proporcionar dinero nuevo para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS; y iv) pagar el costo de la emisión.
- B. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Bonos de Ingreso y Reembolso de Gravamen Menor de Tasa Variable del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018C (Sin Fondo de Reserva) para i) reembolsar las Notas de Pagarés Exentas actualmente pendientes; i) proporcionar dinero nuevo para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales del SAWS; y iii) pagar el costo de la emisión.

Nota: Según los términos de las Ordenanzas mencionadas anteriormente, el capital total combinado no excederá \$392,000,000.

- C. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como "Bonos de Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018B" (Serie 2018B), en un monto que no debe exceder \$10,500,000 para ser vendidos a la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas

(TWDB) a través del Programa del Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable.

- D. Una resolución que autoriza la presentación de una solicitud de asistencia financiera conforme al Programa del Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable de la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas (TWDB) en una cantidad que no debe exceder los \$33,550,000 para el financiamiento de ciertos proyectos de agua calificados.
- E. Una Resolución que establece la intención de la Ciudad de reembolsarse por los gastos de capital legales anteriores de los fondos provenientes de las ganancias de las obligaciones exentas de impuestos que no excedan los \$33,550,000.

Cada una de las Ordenanzas antes mencionadas incluye una delegación de autoridad por parte del Consejo de la Ciudad de San Antonio a los Oficiales Financieros Designados de SAWS, definidos como el Presidente/ Director Ejecutivo o Vicepresidente/ Director Financiero de SAWS, a través de una autorización de delegación permitida por los Capítulos 1207 y 1371, según enmendados, del Código del Gobierno de Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El plan de financiación de capital del SAWS utiliza una variedad de fuentes para financiar mejoras estructurales. Estos incluyen ingresos, tarifas de impacto, bonos y pagarés exentos de impuestos. SAWS emite bonos periódicamente para financiar proyectos de mejoras estructurales, refinanciar la deuda pendiente para ahorrar en el servicio de la deuda y reembolsar las notas de pagarés exentos de impuestos pendientes (convirtiendo el financiamiento provisional en financiamiento permanente). El presupuesto del SAWS 2018 incluye el servicio de la deuda para respaldar la emisión de deuda para financiar proyectos de mejoras estructurales. El servicio de la deuda para los bonos autorizados en las Ordenanzas está dentro del servicio de la deuda aprobado en el presupuesto de 2018.

Bonos de ingresos y reembolsos y bonos de tasa variable - Serie 2018A y Serie 2018C

Los bonos de ingresos y reembolsos y los bonos de tasa variable consistirán en nuevos ingresos de bonos para financiar mejoras estructurales; reembolsar Notas de Pagarés Exentas de Impuestos actualmente pendientes; proporcionar ingresos de bonos para reembolsar actualmente la deuda pendiente por ahorros en el servicio de la deuda; y proporcionar fondos para pagar el costo de emisión.

El presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS (CIP) incluye los ingresos de la deuda. Debido al efectivo suficiente disponible, SAWS no emitió deuda en 2017 para financiar el CIP 2017. Estas Ordenanzas autorizan tres series de bonos para financiar el CIP de 2017 y 2018. Para aprovechar el final corto de la curva de rendimiento, se recomienda emitir aproximadamente \$152,000,000 de deuda de tasa variable a una tasa estimada del 2.50%. La segunda serie de bonos recomendada será una emisión a tasa fija de 30 años por un monto aproximado de \$240,000,000, compuesta por aproximadamente \$201,000,000 en ingresos para reembolsar pagarés pendientes y proporcionar nuevas ganancias monetarias para financiar proyectos de mejoras estructurales, y aproximadamente \$39,000,000 para reembolsar los bonos de ingresos pendientes para ahorros en el servicio de la deuda (ver abajo) a una tasa estimada del 3.90%, y la tercera serie se coloca con la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas a tasas de interés subsidiadas (como se describe a continuación).

Con base en las condiciones actuales del mercado, los Bonos de Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2008 (Serie 2008) y los Bonos de Ingresos y Reembolsos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de San Antonio, Texas, Serie 2008A (Serie 2008A) pueden ser reembolsados por ahorros en el servicio de la deuda. A partir del 2 de marzo de 2018, se puede lograr un ahorro de efectivo de \$6.9 millones mediante el reembolso de los bonos o un ahorro del 7.02% de los bonos reembolsados.

Se espera que la serie de bonos con tasa de interés fija se emitirá en mayo de 2018 para proporcionar i) nuevas

ganancias monetarias para financiar CIP, ii) reembolsar las Notas de Pagares Exentas de Impuestos pendientes; iii) reembolsar los bonos de la Serie 2008 y de la Serie 2008A por ahorros en el servicio de la deuda; y iv) pagar el costo de emisión. Los bonos de la Serie 2018B emitidos a TWDB se emitirán en mayo de 2018, y se espera que las series de bonos de tasa variable se emitan a fines de 2018 o a principios de 2019 dependiendo de las condiciones del mercado y las necesidades de financiamiento del CIP.

Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable - Bonos de la Serie 2018B

En virtud del Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable, TWDB ofrece préstamos con tasa de interés subsidiada para ayudar los sistemas locales de agua a cumplir con las normas de la Ley de Agua Potable Segura. El Sistema de Agua de San Antonio se ha beneficiado de la participación en el Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable desde 2013 y ha emitido aproximadamente \$137 millones en bonos de ingresos de gravamen menor a TWDB bajo este programa. El Sistema de Agua de San Antonio ahora desea emitir bonos de TWDB por un monto que no exceda los \$10,500,000 para la construcción del proyecto de Modernización de la Estación de Bombeo de Zarzamora. TWDB pone a disposición del Sistema de Agua de San Antonio asistencia de tasa de interés en la forma de una reducción del 1.35% por debajo de las tasas de interés de mercado en el momento de la emisión.

La emisión de los bonos propuestos no tiene ningún impacto en la estructura de tasas actual del Sistema de Agua de San Antonio ya que el servicio de la deuda está dentro del presupuesto aprobado.

Solicitud del Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable

El Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable de TWDB (DWSRF) proporciona préstamos a tasas de interés por debajo del mercado para la planificación, el diseño y la construcción de proyectos de infraestructura hídrica. En junio de 2017, el Sistema de Agua de San Antonio presentó una lista de proyectos a TWDB para ser calificados bajo el DWSRF. Los proyectos están calificados para asistencia financiera a través de una evaluación de necesidades, impacto ambiental y revisión de ingeniería. El Sistema de Agua de San Antonio recibió una invitación para solicitar asistencia financiera de TWDB para los proyectos calificados. Se espera que el Sistema de Agua de San Antonio reciba un préstamo de tasa de interés por debajo del mercado por un monto que no exceda \$33,550,000 del DWSRF. Si se aprueban, los fondos del DWSRF se usarán para los proyectos de agua enumerados en el Adjunto A.

El proceso para recibir asistencia financiera en el marco del programa DWSRF consiste en la presentación de una solicitud de participación. La aceptación de la solicitud por TWDB es un compromiso de TWDB para proporcionar financiamiento para los proyectos elegibles. Ningún compromiso financiero de parte del Sistema de Agua de San Antonio se realiza durante la etapa de solicitud. El Sistema de Agua de San Antonio buscará la aprobación adicional de la Junta Directiva del Sistema de Agua de San Antonio y del Consejo de la Ciudad antes de la emisión de cualquiera de los bonos relacionados con este programa.

Una Resolución de reembolso proporciona al Sistema de Agua de San Antonio la flexibilidad de utilizar los ingresos para financiar inicialmente los costos del proyecto. En general, el Sistema de Agua de San Antonio puede reembolsarse por los gastos elegibles realizados en los 60 días anteriores a la adopción de la Resolución a través de la emisión de los bonos. El Sistema de Agua de San Antonio está solicitando la aprobación de una Resolución de Reembolso por un monto que no exceda \$33,550,000. La Resolución de Reembolso cumple con los requisitos del Servicio de Impuestos Internos y la ley de Texas.

La presentación de una solicitud de asistencia financiera no tiene ningún impacto en la estructura actual de tasas del Sistema de Agua de San Antonio.

AUTORIDAD DE DELEGACIÓN:

La delegación de autoridad, conforme a los Capítulos 1207 y 1371, según enmendados, del Código del Gobierno de Texas, permite a los Oficiales Financieros Designados del SAWS (Presidente/Director Ejecutivo y

Vicepresidente/Director Financiero de SAWS) la flexibilidad para emitir y establecer términos de fijación de precios en cada serie de estos bonos de ingresos. Esta autorización permite la adopción de las Ordenanzas que autorizan la emisión de la serie respectiva de bonos sin indicar la tasa de interés o el precio de venta en las Ordenanzas, ambos se establecerán formalmente dentro de los parámetros de fijación de precios especificados en cada Ordenanza, una vez que se haya ejecutado el certificado de fijación de precios relacionado con cada serie de bonos de ingresos por parte de los Oficiales Financieros Designados de SAWS. Los importes respectivos que se muestran para las transacciones que se analizan en este documento son preliminares y están sujetos a cambios en función de las condiciones reales del mercado en la fecha de venta.

CRONOGRAMA DE TRANSACCIONES:

Emisión con Tasa Fija (Serie 2018A)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
25 de abril de 2018 *	Tasar y Vender Bonos
21 de mayo de 2018*	Cerrar Bonos

Emisión de Tasa Variable (Serie 2018C)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
Finales de 2018/Principios de 2019*	Tasar y Vender Bonos
Finales de 2018/Principios de 2019 *	Cerrar Bonos

Fondo Rotatorio Estatal de Agua Potable TWDB (Serie 2018B)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
15 de mayo de 2018 *	TWDB Proporciona Tasas de Interés
14 de junio de 2018*	Cerrar Bonos

* Las fechas específicas pueden cambiar según sea necesario para efectuar la finalización real de estas transacciones.

ASUNTO:

Para aprovechar las condiciones favorables del mercado para financiar proyectos estructurales, SAWS propone emitir hasta tres series de bonos de gravamen menor por un monto que no exceda \$402,500,000 para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS y reembolsar la deuda pendiente mediante ahorros del servicio de la deuda.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar las Ordenanzas propuestas que podrían resultar en la demora o eliminación de los proyectos estructurales. La emisión de los bonos podría también bloquear ahorros del servicio de la deuda mediante el reembolso de los bonos emitidos anteriormente con los beneficios de un nuevo bono emitido a tasas de interés más bajas.

IMPACTO FISCAL:

El servicio de la deuda de los bonos propuestos está dentro de la estructura tarifaria actual aprobada por el Consejo de la Ciudad el 7 de diciembre de 2017 y no tendrá impacto fiscal en la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

La Junta Directiva de SAWS y el personal de la Ciudad recomiendan la aprobación de estas Ordenanzas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-2693

Número del Asunto de la Agenda: 16B.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DE DEPARTAMENTO: Ben Gorzell, Director Financiero

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aprobación de Ordenanzas relacionadas con asuntos financieros del Sistema de Agua de San Antonio.

RESUMEN:

El Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) solicita al Consejo de la Ciudad que apruebe:

- A. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Bonos de Ingreso y Reembolso de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018A (Fondo Sin Reserva) para i) reembolsar en la actualidad Bonos pendientes de Ingreso de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, para ahorros en el servicio de la deuda; ii) reembolsar las Notas de Pagarés Exentas de Impuestos actualmente pendientes; iii) proporcionar dinero nuevo para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS; y iv) pagar el costo de la emisión.
- B. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Bonos de Ingreso y Reembolso de Gravamen Menor de Tasa Variable del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018C (Sin Fondo de Reserva) para i) reembolsar las Notas de Pagarés Exentas actualmente pendientes; i) proporcionar dinero nuevo para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales del SAWS; y iii) pagar el costo de la emisión.

Nota: Según los términos de las Ordenanzas mencionadas anteriormente, el capital total combinado no excederá \$392,000,000.

- C. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como "Bonos de Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018B" (Serie 2018B), en un monto que no debe exceder \$10,500,000 para ser vendidos a la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas

(TWDB) a través del Programa del Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable.

- D. Una resolución que autoriza la presentación de una solicitud de asistencia financiera conforme al Programa del Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable de la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas (TWDB) en una cantidad que no debe exceder los \$33,550,000 para el financiamiento de ciertos proyectos de agua calificados.
- E. Una Resolución que establece la intención de la Ciudad de reembolsarse por los gastos de capital legales anteriores de los fondos provenientes de las ganancias de las obligaciones exentas de impuestos que no excedan los \$33,550,000.

Cada una de las Ordenanzas antes mencionadas incluye una delegación de autoridad por parte del Consejo de la Ciudad de San Antonio a los Oficiales Financieros Designados de SAWS, definidos como el Presidente/ Director Ejecutivo o Vicepresidente/ Director Financiero de SAWS, a través de una autorización de delegación permitida por los Capítulos 1207 y 1371, según enmendados, del Código del Gobierno de Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El plan de financiación de capital del SAWS utiliza una variedad de fuentes para financiar mejoras estructurales. Estos incluyen ingresos, tarifas de impacto, bonos y pagarés exentos de impuestos. SAWS emite bonos periódicamente para financiar proyectos de mejoras estructurales, refinanciar la deuda pendiente para ahorrar en el servicio de la deuda y reembolsar las notas de pagarés exentos de impuestos pendientes (convirtiendo el financiamiento provisional en financiamiento permanente). El presupuesto del SAWS 2018 incluye el servicio de la deuda para respaldar la emisión de deuda para financiar proyectos de mejoras estructurales. El servicio de la deuda para los bonos autorizados en las Ordenanzas está dentro del servicio de la deuda aprobado en el presupuesto de 2018.

Bonos de ingresos y reembolsos y bonos de tasa variable - Serie 2018A y Serie 2018C

Los bonos de ingresos y reembolsos y los bonos de tasa variable consistirán en nuevos ingresos de bonos para financiar mejoras estructurales; reembolsar Notas de Pagarés Exentas de Impuestos actualmente pendientes; proporcionar ingresos de bonos para reembolsar actualmente la deuda pendiente por ahorros en el servicio de la deuda; y proporcionar fondos para pagar el costo de emisión.

El presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS (CIP) incluye los ingresos de la deuda. Debido al efectivo suficiente disponible, SAWS no emitió deuda en 2017 para financiar el CIP 2017. Estas Ordenanzas autorizan tres series de bonos para financiar el CIP de 2017 y 2018. Para aprovechar el final corto de la curva de rendimiento, se recomienda emitir aproximadamente \$152,000,000 de deuda de tasa variable a una tasa estimada del 2.50%. La segunda serie de bonos recomendada será una emisión a tasa fija de 30 años por un monto aproximado de \$240,000,000, compuesta por aproximadamente \$201,000,000 en ingresos para reembolsar pagarés pendientes y proporcionar nuevas ganancias monetarias para financiar proyectos de mejoras estructurales, y aproximadamente \$39,000,000 para reembolsar los bonos de ingresos pendientes para ahorros en el servicio de la deuda (ver abajo) a una tasa estimada del 3.90%, y la tercera serie se coloca con la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas a tasas de interés subsidiadas (como se describe a continuación).

Con base en las condiciones actuales del mercado, los Bonos de Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2008 (Serie 2008) y los Bonos de Ingresos y Reembolsos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de San Antonio, Texas, Serie 2008A (Serie 2008A) pueden ser reembolsados por ahorros en el servicio de la deuda. A partir del 2 de marzo de 2018, se puede lograr un ahorro de efectivo de \$6.9 millones mediante el reembolso de los bonos o un ahorro del 7.02% de los bonos reembolsados.

Se espera que la serie de bonos con tasa de interés fija se emitirá en mayo de 2018 para proporcionar i) nuevas

ganancias monetarias para financiar CIP, ii) reembolsar las Notas de Pagares Exentas de Impuestos pendientes; iii) reembolsar los bonos de la Serie 2008 y de la Serie 2008A por ahorros en el servicio de la deuda; y iv) pagar el costo de emisión. Los bonos de la Serie 2018B emitidos a TWDB se emitirán en mayo de 2018, y se espera que las series de bonos de tasa variable se emitan a fines de 2018 o a principios de 2019 dependiendo de las condiciones del mercado y las necesidades de financiamiento del CIP.

Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable - Bonos de la Serie 2018B

En virtud del Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable, TWDB ofrece préstamos con tasa de interés subsidiada para ayudar los sistemas locales de agua a cumplir con las normas de la Ley de Agua Potable Segura. El Sistema de Agua de San Antonio se ha beneficiado de la participación en el Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable desde 2013 y ha emitido aproximadamente \$137 millones en bonos de ingresos de gravamen menor a TWDB bajo este programa. El Sistema de Agua de San Antonio ahora desea emitir bonos de TWDB por un monto que no exceda los \$10,500,000 para la construcción del proyecto de Modernización de la Estación de Bombeo de Zarzamora. TWDB pone a disposición del Sistema de Agua de San Antonio asistencia de tasa de interés en la forma de una reducción del 1.35% por debajo de las tasas de interés de mercado en el momento de la emisión.

La emisión de los bonos propuestos no tiene ningún impacto en la estructura de tasas actual del Sistema de Agua de San Antonio ya que el servicio de la deuda está dentro del presupuesto aprobado.

Solicitud del Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable

El Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable de TWDB (DWSRF) proporciona préstamos a tasas de interés por debajo del mercado para la planificación, el diseño y la construcción de proyectos de infraestructura hídrica. En junio de 2017, el Sistema de Agua de San Antonio presentó una lista de proyectos a TWDB para ser calificados bajo el DWSRF. Los proyectos están calificados para asistencia financiera a través de una evaluación de necesidades, impacto ambiental y revisión de ingeniería. El Sistema de Agua de San Antonio recibió una invitación para solicitar asistencia financiera de TWDB para los proyectos calificados. Se espera que el Sistema de Agua de San Antonio reciba un préstamo de tasa de interés por debajo del mercado por un monto que no exceda \$33,550,000 del DWSRF. Si se aprueban, los fondos del DWSRF se usarán para los proyectos de agua enumerados en el Adjunto A.

El proceso para recibir asistencia financiera en el marco del programa DWSRF consiste en la presentación de una solicitud de participación. La aceptación de la solicitud por TWDB es un compromiso de TWDB para proporcionar financiamiento para los proyectos elegibles. Ningún compromiso financiero de parte del Sistema de Agua de San Antonio se realiza durante la etapa de solicitud. El Sistema de Agua de San Antonio buscará la aprobación adicional de la Junta Directiva del Sistema de Agua de San Antonio y del Consejo de la Ciudad antes de la emisión de cualquiera de los bonos relacionados con este programa.

Una Resolución de reembolso proporciona al Sistema de Agua de San Antonio la flexibilidad de utilizar los ingresos para financiar inicialmente los costos del proyecto. En general, el Sistema de Agua de San Antonio puede reembolsarse por los gastos elegibles realizados en los 60 días anteriores a la adopción de la Resolución a través de la emisión de los bonos. El Sistema de Agua de San Antonio está solicitando la aprobación de una Resolución de Reembolso por un monto que no exceda \$33,550,000. La Resolución de Reembolso cumple con los requisitos del Servicio de Impuestos Internos y la ley de Texas.

La presentación de una solicitud de asistencia financiera no tiene ningún impacto en la estructura actual de tasas del Sistema de Agua de San Antonio.

AUTORIDAD DE DELEGACIÓN:

La delegación de autoridad, conforme a los Capítulos 1207 y 1371, según enmendados, del Código del Gobierno de Texas, permite a los Oficiales Financieros Designados del SAWS (Presidente/Director Ejecutivo y

Vicepresidente/Director Financiero de SAWS) la flexibilidad para emitir y establecer términos de fijación de precios en cada serie de estos bonos de ingresos. Esta autorización permite la adopción de las Ordenanzas que autorizan la emisión de la serie respectiva de bonos sin indicar la tasa de interés o el precio de venta en las Ordenanzas, ambos se establecerán formalmente dentro de los parámetros de fijación de precios especificados en cada Ordenanza, una vez que se haya ejecutado el certificado de fijación de precios relacionado con cada serie de bonos de ingresos por parte de los Oficiales Financieros Designados de SAWS. Los importes respectivos que se muestran para las transacciones que se analizan en este documento son preliminares y están sujetos a cambios en función de las condiciones reales del mercado en la fecha de venta.

CRONOGRAMA DE TRANSACCIONES:

Emisión con Tasa Fija (Serie 2018A)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
25 de abril de 2018 *	Tasar y Vender Bonos
21 de mayo de 2018*	Cerrar Bonos

Emisión de Tasa Variable (Serie 2018C)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
Finales de 2018/Principios de 2019*	Tasar y Vender Bonos
Finales de 2018/Principios de 2019 *	Cerrar Bonos

Fondo Rotatorio Estatal de Agua Potable TWDB (Serie 2018B)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
15 de mayo de 2018 *	TWDB Proporciona Tasas de Interés
14 de junio de 2018*	Cerrar Bonos

* Las fechas específicas pueden cambiar según sea necesario para efectuar la finalización real de estas transacciones.

ASUNTO:

Para aprovechar las condiciones favorables del mercado para financiar proyectos estructurales, SAWS propone emitir hasta tres series de bonos de gravamen menor por un monto que no exceda \$402,500,000 para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS y reembolsar la deuda pendiente mediante ahorros del servicio de la deuda.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar las Ordenanzas propuestas que podrían resultar en la demora o eliminación de los proyectos estructurales. La emisión de los bonos podría también bloquear ahorros del servicio de la deuda mediante el reembolso de los bonos emitidos anteriormente con los beneficios de un nuevo bono emitido a tasas de interés más bajas.

IMPACTO FISCAL:

El servicio de la deuda de los bonos propuestos está dentro de la estructura tarifaria actual aprobada por el Consejo de la Ciudad el 7 de diciembre de 2017 y no tendrá impacto fiscal en la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

La Junta Directiva de SAWS y el personal de la Ciudad recomiendan la aprobación de estas Ordenanzas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-2694

Número de asunto de la Agenda: 16C.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DE DEPARTAMENTO: Ben Gorzell, Director Financiero

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aprobación de Ordenanzas relacionadas con asuntos financieros del Sistema de Agua de San Antonio.

RESUMEN:

El Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) solicita al Consejo de la Ciudad que apruebe:

- A. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Bonos de Ingreso y Reembolso de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018A (Fondo Sin Reserva) para i) reembolsar en la actualidad Bonos pendientes de Ingreso de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, para ahorros en el servicio de la deuda; ii) reembolsar las Notas de Pagarés Exentas de Impuestos actualmente pendientes; iii) proporcionar dinero nuevo para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS; y iv) pagar el costo de la emisión.
- B. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Bonos de Ingreso y Reembolso de Gravamen Menor de Tasa Variable del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018C (Sin Fondo de Reserva) para i) reembolsar las Notas de Pagarés Exentas actualmente pendientes; i) proporcionar dinero nuevo para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales del SAWS; y iii) pagar el costo de la emisión.

Nota: Según los términos de las Ordenanzas mencionadas anteriormente, el capital total combinado no excederá \$392,000,000.

- C. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como "Bonos de Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018B" (Serie 2018B), en un monto que no debe exceder \$10,500,000 para ser vendidos a la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas

(TWDB) a través del Programa del Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable.

- D. Una resolución que autoriza la presentación de una solicitud de asistencia financiera conforme al Programa del Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable de la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas (TWDB) en una cantidad que no debe exceder los \$33,550,000 para el financiamiento de ciertos proyectos de agua calificados.
- E. Una Resolución que establece la intención de la Ciudad de reembolsarse por los gastos de capital legales anteriores de los fondos provenientes de las ganancias de las obligaciones exentas de impuestos que no excedan los \$33,550,000.

Cada una de las Ordenanzas antes mencionadas incluye una delegación de autoridad por parte del Consejo de la Ciudad de San Antonio a los Oficiales Financieros Designados de SAWS, definidos como el Presidente/ Director Ejecutivo o Vicepresidente/ Director Financiero de SAWS, a través de una autorización de delegación permitida por los Capítulos 1207 y 1371, según enmendados, del Código del Gobierno de Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El plan de financiación de capital del SAWS utiliza una variedad de fuentes para financiar mejoras estructurales. Estos incluyen ingresos, tarifas de impacto, bonos y pagarés exentos de impuestos. SAWS emite bonos periódicamente para financiar proyectos de mejoras estructurales, refinanciar la deuda pendiente para ahorrar en el servicio de la deuda y reembolsar las notas de pagarés exentos de impuestos pendientes (convirtiendo el financiamiento provisional en financiamiento permanente). El presupuesto del SAWS 2018 incluye el servicio de la deuda para respaldar la emisión de deuda para financiar proyectos de mejoras estructurales. El servicio de la deuda para los bonos autorizados en las Ordenanzas está dentro del servicio de la deuda aprobado en el presupuesto de 2018.

Bonos de ingresos y reembolsos y bonos de tasa variable - Serie 2018A y Serie 2018C

Los bonos de ingresos y reembolsos y los bonos de tasa variable consistirán en nuevos ingresos de bonos para financiar mejoras estructurales; reembolsar Notas de Pagarés Exentas de Impuestos actualmente pendientes; proporcionar ingresos de bonos para reembolsar actualmente la deuda pendiente por ahorros en el servicio de la deuda; y proporcionar fondos para pagar el costo de emisión.

El presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS (CIP) incluye los ingresos de la deuda. Debido al efectivo suficiente disponible, SAWS no emitió deuda en 2017 para financiar el CIP 2017. Estas Ordenanzas autorizan tres series de bonos para financiar el CIP de 2017 y 2018. Para aprovechar el final corto de la curva de rendimiento, se recomienda emitir aproximadamente \$152,000,000 de deuda de tasa variable a una tasa estimada del 2.50%. La segunda serie de bonos recomendada será una emisión a tasa fija de 30 años por un monto aproximado de \$240,000,000, compuesta por aproximadamente \$201,000,000 en ingresos para reembolsar pagarés pendientes y proporcionar nuevas ganancias monetarias para financiar proyectos de mejoras estructurales, y aproximadamente \$39,000,000 para reembolsar los bonos de ingresos pendientes para ahorros en el servicio de la deuda (ver abajo) a una tasa estimada del 3.90%, y la tercera serie se coloca con la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas a tasas de interés subsidiadas (como se describe a continuación).

Con base en las condiciones actuales del mercado, los Bonos de Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2008 (Serie 2008) y los Bonos de Ingresos y Reembolsos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de San Antonio, Texas, Serie 2008A (Serie 2008A) pueden ser reembolsados por ahorros en el servicio de la deuda. A partir del 2 de marzo de 2018, se puede lograr un ahorro de efectivo de \$6.9 millones mediante el reembolso de los bonos o un ahorro del 7.02% de los bonos reembolsados.

Se espera que la serie de bonos con tasa de interés fija se emitirá en mayo de 2018 para proporcionar i) nuevas

ganancias monetarias para financiar CIP, ii) reembolsar las Notas de Pagares Exentas de Impuestos pendientes; iii) reembolsar los bonos de la Serie 2008 y de la Serie 2008A por ahorros en el servicio de la deuda; y iv) pagar el costo de emisión. Los bonos de la Serie 2018B emitidos a TWDB se emitirán en mayo de 2018, y se espera que las series de bonos de tasa variable se emitan a fines de 2018 o a principios de 2019 dependiendo de las condiciones del mercado y las necesidades de financiamiento del CIP.

Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable - Bonos de la Serie 2018B

En virtud del Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable, TWDB ofrece préstamos con tasa de interés subsidiada para ayudar los sistemas locales de agua a cumplir con las normas de la Ley de Agua Potable Segura. El Sistema de Agua de San Antonio se ha beneficiado de la participación en el Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable desde 2013 y ha emitido aproximadamente \$137 millones en bonos de ingresos de gravamen menor a TWDB bajo este programa. El Sistema de Agua de San Antonio ahora desea emitir bonos de TWDB por un monto que no exceda los \$10,500,000 para la construcción del proyecto de Modernización de la Estación de Bombeo de Zarzamora. TWDB pone a disposición del Sistema de Agua de San Antonio asistencia de tasa de interés en la forma de una reducción del 1.35% por debajo de las tasas de interés de mercado en el momento de la emisión.

La emisión de los bonos propuestos no tiene ningún impacto en la estructura de tasas actual del Sistema de Agua de San Antonio ya que el servicio de la deuda está dentro del presupuesto aprobado.

Solicitud del Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable

El Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable de TWDB (DWSRF) proporciona préstamos a tasas de interés por debajo del mercado para la planificación, el diseño y la construcción de proyectos de infraestructura hídrica. En junio de 2017, el Sistema de Agua de San Antonio presentó una lista de proyectos a TWDB para ser calificados bajo el DWSRF. Los proyectos están calificados para asistencia financiera a través de una evaluación de necesidades, impacto ambiental y revisión de ingeniería. El Sistema de Agua de San Antonio recibió una invitación para solicitar asistencia financiera de TWDB para los proyectos calificados. Se espera que el Sistema de Agua de San Antonio reciba un préstamo de tasa de interés por debajo del mercado por un monto que no exceda \$33,550,000 del DWSRF. Si se aprueban, los fondos del DWSRF se usarán para los proyectos de agua enumerados en el Adjunto A.

El proceso para recibir asistencia financiera en el marco del programa DWSRF consiste en la presentación de una solicitud de participación. La aceptación de la solicitud por TWDB es un compromiso de TWDB para proporcionar financiamiento para los proyectos elegibles. Ningún compromiso financiero de parte del Sistema de Agua de San Antonio se realiza durante la etapa de solicitud. El Sistema de Agua de San Antonio buscará la aprobación adicional de la Junta Directiva del Sistema de Agua de San Antonio y del Consejo de la Ciudad antes de la emisión de cualquiera de los bonos relacionados con este programa.

Una Resolución de reembolso proporciona al Sistema de Agua de San Antonio la flexibilidad de utilizar los ingresos para financiar inicialmente los costos del proyecto. En general, el Sistema de Agua de San Antonio puede reembolsarse por los gastos elegibles realizados en los 60 días anteriores a la adopción de la Resolución a través de la emisión de los bonos. El Sistema de Agua de San Antonio está solicitando la aprobación de una Resolución de Reembolso por un monto que no exceda \$33,550,000. La Resolución de Reembolso cumple con los requisitos del Servicio de Impuestos Internos y la ley de Texas.

La presentación de una solicitud de asistencia financiera no tiene ningún impacto en la estructura actual de tasas del Sistema de Agua de San Antonio.

AUTORIDAD DE DELEGACIÓN:

La delegación de autoridad, conforme a los Capítulos 1207 y 1371, según enmendados, del Código del Gobierno de Texas, permite a los Oficiales Financieros Designados del SAWS (Presidente/Director Ejecutivo y

Vicepresidente/Director Financiero de SAWS) la flexibilidad para emitir y establecer términos de fijación de precios en cada serie de estos bonos de ingresos. Esta autorización permite la adopción de las Ordenanzas que autorizan la emisión de la serie respectiva de bonos sin indicar la tasa de interés o el precio de venta en las Ordenanzas, ambos se establecerán formalmente dentro de los parámetros de fijación de precios especificados en cada Ordenanza, una vez que se haya ejecutado el certificado de fijación de precios relacionado con cada serie de bonos de ingresos por parte de los Oficiales Financieros Designados de SAWS. Los importes respectivos que se muestran para las transacciones que se analizan en este documento son preliminares y están sujetos a cambios en función de las condiciones reales del mercado en la fecha de venta.

CRONOGRAMA DE TRANSACCIONES:

Emisión con Tasa Fija (Serie 2018A)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
25 de abril de 2018 *	Tasar y Vender Bonos
21 de mayo de 2018*	Cerrar Bonos

Emisión de Tasa Variable (Serie 2018C)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
Finales de 2018/Principios de 2019*	Tasar y Vender Bonos
Finales de 2018/Principios de 2019 *	Cerrar Bonos

Fondo Rotatorio Estatal de Agua Potable TWDB (Serie 2018B)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
15 de mayo de 2018 *	TWDB Proporciona Tasas de Interés
14 de junio de 2018*	Cerrar Bonos

* Las fechas específicas pueden cambiar según sea necesario para efectuar la finalización real de estas transacciones.

ASUNTO:

Para aprovechar las condiciones favorables del mercado para financiar proyectos estructurales, SAWS propone emitir hasta tres series de bonos de gravamen menor por un monto que no exceda \$402,500,000 para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS y reembolsar la deuda pendiente mediante ahorros del servicio de la deuda.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar las Ordenanzas propuestas que podrían resultar en la demora o eliminación de los proyectos estructurales. La emisión de los bonos podría también bloquear ahorros del servicio de la deuda mediante el reembolso de los bonos emitidos anteriormente con los beneficios de un nuevo bono emitido a tasas de interés más bajas.

IMPACTO FISCAL:

El servicio de la deuda de los bonos propuestos está dentro de la estructura tarifaria actual aprobada por el Consejo de la Ciudad el 7 de diciembre de 2017 y no tendrá impacto fiscal en la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

La Junta Directiva de SAWS y el personal de la Ciudad recomiendan la aprobación de estas Ordenanzas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-2695

Número del asunto de la Agenda: 16D.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DE DEPARTAMENTO: Ben Gorzell, Director Financiero

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aprobación de Ordenanzas relacionadas con asuntos financieros del Sistema de Agua de San Antonio.

RESUMEN:

El Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) solicita al Consejo de la Ciudad que apruebe:

- A. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Bonos de Ingreso y Reembolso de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018A (Fondo Sin Reserva) para i) reembolsar en la actualidad Bonos pendientes de Ingreso de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, para ahorros en el servicio de la deuda; ii) reembolsar las Notas de Pagarés Exentas de Impuestos actualmente pendientes; iii) proporcionar dinero nuevo para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS; y iv) pagar el costo de la emisión.
- B. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Bonos de Ingreso y Reembolso de Gravamen Menor de Tasa Variable del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018C (Sin Fondo de Reserva) para i) reembolsar las Notas de Pagarés Exentas actualmente pendientes; i) proporcionar dinero nuevo para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales del SAWS; y iii) pagar el costo de la emisión.

Nota: Según los términos de las Ordenanzas mencionadas anteriormente, el capital total combinado no excederá \$392,000,000.

- C. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como "Bonos de Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018B" (Serie 2018B), en un monto que no debe exceder \$10,500,000 para ser vendidos a la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas

(TWDB) a través del Programa del Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable.

- D. Una resolución que autoriza la presentación de una solicitud de asistencia financiera conforme al Programa del Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable de la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas (TWDB) en una cantidad que no debe exceder los \$33,550,000 para el financiamiento de ciertos proyectos de agua calificados.
- E. Una Resolución que establece la intención de la Ciudad de reembolsarse por los gastos de capital legales anteriores de los fondos provenientes de las ganancias de las obligaciones exentas de impuestos que no excedan los \$33,550,000.

Cada una de las Ordenanzas antes mencionadas incluye una delegación de autoridad por parte del Consejo de la Ciudad de San Antonio a los Oficiales Financieros Designados de SAWS, definidos como el Presidente/ Director Ejecutivo o Vicepresidente/ Director Financiero de SAWS, a través de una autorización de delegación permitida por los Capítulos 1207 y 1371, según enmendados, del Código del Gobierno de Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El plan de financiación de capital del SAWS utiliza una variedad de fuentes para financiar mejoras estructurales. Estos incluyen ingresos, tarifas de impacto, bonos y pagarés exentos de impuestos. SAWS emite bonos periódicamente para financiar proyectos de mejoras estructurales, refinanciar la deuda pendiente para ahorrar en el servicio de la deuda y reembolsar las notas de pagarés exentos de impuestos pendientes (convirtiendo el financiamiento provisional en financiamiento permanente). El presupuesto del SAWS 2018 incluye el servicio de la deuda para respaldar la emisión de deuda para financiar proyectos de mejoras estructurales. El servicio de la deuda para los bonos autorizados en las Ordenanzas está dentro del servicio de la deuda aprobado en el presupuesto de 2018.

Bonos de ingresos y reembolsos y bonos de tasa variable - Serie 2018A y Serie 2018C

Los bonos de ingresos y reembolsos y los bonos de tasa variable consistirán en nuevos ingresos de bonos para financiar mejoras estructurales; reembolsar Notas de Pagarés Exentas de Impuestos actualmente pendientes; proporcionar ingresos de bonos para reembolsar actualmente la deuda pendiente por ahorros en el servicio de la deuda; y proporcionar fondos para pagar el costo de emisión.

El presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS (CIP) incluye los ingresos de la deuda. Debido al efectivo suficiente disponible, SAWS no emitió deuda en 2017 para financiar el CIP 2017. Estas Ordenanzas autorizan tres series de bonos para financiar el CIP de 2017 y 2018. Para aprovechar el final corto de la curva de rendimiento, se recomienda emitir aproximadamente \$152,000,000 de deuda de tasa variable a una tasa estimada del 2.50%. La segunda serie de bonos recomendada será una emisión a tasa fija de 30 años por un monto aproximado de \$240,000,000, compuesta por aproximadamente \$201,000,000 en ingresos para reembolsar pagarés pendientes y proporcionar nuevas ganancias monetarias para financiar proyectos de mejoras estructurales, y aproximadamente \$39,000,000 para reembolsar los bonos de ingresos pendientes para ahorros en el servicio de la deuda (ver abajo) a una tasa estimada del 3.90%, y la tercera serie se coloca con la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas a tasas de interés subsidiadas (como se describe a continuación).

Con base en las condiciones actuales del mercado, los Bonos de Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2008 (Serie 2008) y los Bonos de Ingresos y Reembolsos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de San Antonio, Texas, Serie 2008A (Serie 2008A) pueden ser reembolsados por ahorros en el servicio de la deuda. A partir del 2 de marzo de 2018, se puede lograr un ahorro de efectivo de \$6.9 millones mediante el reembolso de los bonos o un ahorro del 7.02% de los bonos reembolsados.

Se espera que la serie de bonos con tasa de interés fija se emitirá en mayo de 2018 para proporcionar i) nuevas

ganancias monetarias para financiar CIP, ii) reembolsar las Notas de Pagares Exentas de Impuestos pendientes; iii) reembolsar los bonos de la Serie 2008 y de la Serie 2008A por ahorros en el servicio de la deuda; y iv) pagar el costo de emisión. Los bonos de la Serie 2018B emitidos a TWDB se emitirán en mayo de 2018, y se espera que las series de bonos de tasa variable se emitan a fines de 2018 o a principios de 2019 dependiendo de las condiciones del mercado y las necesidades de financiamiento del CIP.

Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable - Bonos de la Serie 2018B

En virtud del Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable, TWDB ofrece préstamos con tasa de interés subsidiada para ayudar los sistemas locales de agua a cumplir con las normas de la Ley de Agua Potable Segura. El Sistema de Agua de San Antonio se ha beneficiado de la participación en el Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable desde 2013 y ha emitido aproximadamente \$137 millones en bonos de ingresos de gravamen menor a TWDB bajo este programa. El Sistema de Agua de San Antonio ahora desea emitir bonos de TWDB por un monto que no exceda los \$10,500,000 para la construcción del proyecto de Modernización de la Estación de Bombeo de Zarzamora. TWDB pone a disposición del Sistema de Agua de San Antonio asistencia de tasa de interés en la forma de una reducción del 1.35% por debajo de las tasas de interés de mercado en el momento de la emisión.

La emisión de los bonos propuestos no tiene ningún impacto en la estructura de tasas actual del Sistema de Agua de San Antonio ya que el servicio de la deuda está dentro del presupuesto aprobado.

Solicitud del Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable

El Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable de TWDB (DWSRF) proporciona préstamos a tasas de interés por debajo del mercado para la planificación, el diseño y la construcción de proyectos de infraestructura hídrica. En junio de 2017, el Sistema de Agua de San Antonio presentó una lista de proyectos a TWDB para ser calificados bajo el DWSRF. Los proyectos están calificados para asistencia financiera a través de una evaluación de necesidades, impacto ambiental y revisión de ingeniería. El Sistema de Agua de San Antonio recibió una invitación para solicitar asistencia financiera de TWDB para los proyectos calificados. Se espera que el Sistema de Agua de San Antonio reciba un préstamo de tasa de interés por debajo del mercado por un monto que no exceda \$33,550,000 del DWSRF. Si se aprueban, los fondos del DWSRF se usarán para los proyectos de agua enumerados en el Adjunto A.

El proceso para recibir asistencia financiera en el marco del programa DWSRF consiste en la presentación de una solicitud de participación. La aceptación de la solicitud por TWDB es un compromiso de TWDB para proporcionar financiamiento para los proyectos elegibles. Ningún compromiso financiero de parte del Sistema de Agua de San Antonio se realiza durante la etapa de solicitud. El Sistema de Agua de San Antonio buscará la aprobación adicional de la Junta Directiva del Sistema de Agua de San Antonio y del Consejo de la Ciudad antes de la emisión de cualquiera de los bonos relacionados con este programa.

Una Resolución de reembolso proporciona al Sistema de Agua de San Antonio la flexibilidad de utilizar los ingresos para financiar inicialmente los costos del proyecto. En general, el Sistema de Agua de San Antonio puede reembolsarse por los gastos elegibles realizados en los 60 días anteriores a la adopción de la Resolución a través de la emisión de los bonos. El Sistema de Agua de San Antonio está solicitando la aprobación de una Resolución de Reembolso por un monto que no exceda \$33,550,000. La Resolución de Reembolso cumple con los requisitos del Servicio de Impuestos Internos y la ley de Texas.

La presentación de una solicitud de asistencia financiera no tiene ningún impacto en la estructura actual de tasas del Sistema de Agua de San Antonio.

AUTORIDAD DE DELEGACIÓN:

La delegación de autoridad, conforme a los Capítulos 1207 y 1371, según enmendados, del Código del Gobierno de Texas, permite a los Oficiales Financieros Designados del SAWS (Presidente/Director Ejecutivo y

Vicepresidente/Director Financiero de SAWS) la flexibilidad para emitir y establecer términos de fijación de precios en cada serie de estos bonos de ingresos. Esta autorización permite la adopción de las Ordenanzas que autorizan la emisión de la serie respectiva de bonos sin indicar la tasa de interés o el precio de venta en las Ordenanzas, ambos se establecerán formalmente dentro de los parámetros de fijación de precios especificados en cada Ordenanza, una vez que se haya ejecutado el certificado de fijación de precios relacionado con cada serie de bonos de ingresos por parte de los Oficiales Financieros Designados de SAWS. Los importes respectivos que se muestran para las transacciones que se analizan en este documento son preliminares y están sujetos a cambios en función de las condiciones reales del mercado en la fecha de venta.

CRONOGRAMA DE TRANSACCIONES:

Emisión con Tasa Fija (Serie 2018A)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
25 de abril de 2018 *	Tasar y Vender Bonos
21 de mayo de 2018*	Cerrar Bonos

Emisión de Tasa Variable (Serie 2018C)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
Finales de 2018/Principios de 2019*	Tasar y Vender Bonos
Finales de 2018/Principios de 2019 *	Cerrar Bonos

Fondo Rotatorio Estatal de Agua Potable TWDB (Serie 2018B)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
15 de mayo de 2018 *	TWDB Proporciona Tasas de Interés
14 de junio de 2018*	Cerrar Bonos

* Las fechas específicas pueden cambiar según sea necesario para efectuar la finalización real de estas transacciones.

ASUNTO:

Para aprovechar las condiciones favorables del mercado para financiar proyectos estructurales, SAWS propone emitir hasta tres series de bonos de gravamen menor por un monto que no exceda \$402,500,000 para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS y reembolsar la deuda pendiente mediante ahorros del servicio de la deuda.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar las Ordenanzas propuestas que podrían resultar en la demora o eliminación de los proyectos estructurales. La emisión de los bonos podría también bloquear ahorros del servicio de la deuda mediante el reembolso de los bonos emitidos anteriormente con los beneficios de un nuevo bono emitido a tasas de interés más bajas.

IMPACTO FISCAL:

El servicio de la deuda de los bonos propuestos está dentro de la estructura tarifaria actual aprobada por el Consejo de la Ciudad el 7 de diciembre de 2017 y no tendrá impacto fiscal en la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

La Junta Directiva de SAWS y el personal de la Ciudad recomiendan la aprobación de estas Ordenanzas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-2696

Número del Asunto de la Agenda: 16E.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DE DEPARTAMENTO: Ben Gorzell, Director Financiero

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aprobación de Ordenanzas relacionadas con asuntos financieros del Sistema de Agua de San Antonio.

RESUMEN:

El Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) solicita al Consejo de la Ciudad que apruebe:

- A. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Bonos de Ingreso y Reembolso de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018A (Fondo Sin Reserva) para i) reembolsar en la actualidad Bonos pendientes de Ingreso de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, para ahorros en el servicio de la deuda; ii) reembolsar las Notas de Pagarés Exentas de Impuestos actualmente pendientes; iii) proporcionar dinero nuevo para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS; y iv) pagar el costo de la emisión.
- B. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como Bonos de Ingreso y Reembolso de Gravamen Menor de Tasa Variable del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018C (Sin Fondo de Reserva) para i) reembolsar las Notas de Pagarés Exentas actualmente pendientes; i) proporcionar dinero nuevo para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales del SAWS; y iii) pagar el costo de la emisión.

Nota: Según los términos de las Ordenanzas mencionadas anteriormente, el capital total combinado no excederá \$392,000,000.

- C. Una Ordenanza que autoriza la emisión de obligaciones designadas como "Bonos de Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2018B" (Serie 2018B), en un monto que no debe exceder \$10,500,000 para ser vendidos a la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas

(TWDB) a través del Programa del Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable.

- D. Una resolución que autoriza la presentación de una solicitud de asistencia financiera conforme al Programa del Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable de la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas (TWDB) en una cantidad que no debe exceder los \$33,550,000 para el financiamiento de ciertos proyectos de agua calificados.
- E. Una Resolución que establece la intención de la Ciudad de reembolsarse por los gastos de capital legales anteriores de los fondos provenientes de las ganancias de las obligaciones exentas de impuestos que no excedan los \$33,550,000.

Cada una de las Ordenanzas antes mencionadas incluye una delegación de autoridad por parte del Consejo de la Ciudad de San Antonio a los Oficiales Financieros Designados de SAWS, definidos como el Presidente/ Director Ejecutivo o Vicepresidente/ Director Financiero de SAWS, a través de una autorización de delegación permitida por los Capítulos 1207 y 1371, según enmendados, del Código del Gobierno de Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El plan de financiación de capital del SAWS utiliza una variedad de fuentes para financiar mejoras estructurales. Estos incluyen ingresos, tarifas de impacto, bonos y pagarés exentos de impuestos. SAWS emite bonos periódicamente para financiar proyectos de mejoras estructurales, refinanciar la deuda pendiente para ahorrar en el servicio de la deuda y reembolsar las notas de pagarés exentos de impuestos pendientes (convirtiendo el financiamiento provisional en financiamiento permanente). El presupuesto del SAWS 2018 incluye el servicio de la deuda para respaldar la emisión de deuda para financiar proyectos de mejoras estructurales. El servicio de la deuda para los bonos autorizados en las Ordenanzas está dentro del servicio de la deuda aprobado en el presupuesto de 2018.

Bonos de ingresos y reembolsos y bonos de tasa variable - Serie 2018A y Serie 2018C

Los bonos de ingresos y reembolsos y los bonos de tasa variable consistirán en nuevos ingresos de bonos para financiar mejoras estructurales; reembolsar Notas de Pagarés Exentas de Impuestos actualmente pendientes; proporcionar ingresos de bonos para reembolsar actualmente la deuda pendiente por ahorros en el servicio de la deuda; y proporcionar fondos para pagar el costo de emisión.

El presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS (CIP) incluye los ingresos de la deuda. Debido al efectivo suficiente disponible, SAWS no emitió deuda en 2017 para financiar el CIP 2017. Estas Ordenanzas autorizan tres series de bonos para financiar el CIP de 2017 y 2018. Para aprovechar el final corto de la curva de rendimiento, se recomienda emitir aproximadamente \$152,000,000 de deuda de tasa variable a una tasa estimada del 2.50%. La segunda serie de bonos recomendada será una emisión a tasa fija de 30 años por un monto aproximado de \$240,000,000, compuesta por aproximadamente \$201,000,000 en ingresos para reembolsar pagarés pendientes y proporcionar nuevas ganancias monetarias para financiar proyectos de mejoras estructurales, y aproximadamente \$39,000,000 para reembolsar los bonos de ingresos pendientes para ahorros en el servicio de la deuda (ver abajo) a una tasa estimada del 3.90%, y la tercera serie se coloca con la Junta de Desarrollo de Aguas de Texas a tasas de interés subsidiadas (como se describe a continuación).

Con base en las condiciones actuales del mercado, los Bonos de Ingresos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2008 (Serie 2008) y los Bonos de Ingresos y Reembolsos de Gravamen Menor del Sistema de Agua de San Antonio, Texas, Serie 2008A (Serie 2008A) pueden ser reembolsados por ahorros en el servicio de la deuda. A partir del 2 de marzo de 2018, se puede lograr un ahorro de efectivo de \$6.9 millones mediante el reembolso de los bonos o un ahorro del 7.02% de los bonos reembolsados.

Se espera que la serie de bonos con tasa de interés fija se emitirá en mayo de 2018 para proporcionar i) nuevas

ganancias monetarias para financiar CIP, ii) reembolsar las Notas de Pagares Exentas de Impuestos pendientes; iii) reembolsar los bonos de la Serie 2008 y de la Serie 2008A por ahorros en el servicio de la deuda; y iv) pagar el costo de emisión. Los bonos de la Serie 2018B emitidos a TWDB se emitirán en mayo de 2018, y se espera que las series de bonos de tasa variable se emitan a fines de 2018 o a principios de 2019 dependiendo de las condiciones del mercado y las necesidades de financiamiento del CIP.

Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable - Bonos de la Serie 2018B

En virtud del Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable, TWDB ofrece préstamos con tasa de interés subsidiada para ayudar los sistemas locales de agua a cumplir con las normas de la Ley de Agua Potable Segura. El Sistema de Agua de San Antonio se ha beneficiado de la participación en el Fondo Rotatorio del Estado para Agua Potable desde 2013 y ha emitido aproximadamente \$137 millones en bonos de ingresos de gravamen menor a TWDB bajo este programa. El Sistema de Agua de San Antonio ahora desea emitir bonos de TWDB por un monto que no exceda los \$10,500,000 para la construcción del proyecto de Modernización de la Estación de Bombeo de Zarzamora. TWDB pone a disposición del Sistema de Agua de San Antonio asistencia de tasa de interés en la forma de una reducción del 1.35% por debajo de las tasas de interés de mercado en el momento de la emisión.

La emisión de los bonos propuestos no tiene ningún impacto en la estructura de tasas actual del Sistema de Agua de San Antonio ya que el servicio de la deuda está dentro del presupuesto aprobado.

Solicitud del Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable

El Fondo Rotatorio Estatal para Agua Potable de TWDB (DWSRF) proporciona préstamos a tasas de interés por debajo del mercado para la planificación, el diseño y la construcción de proyectos de infraestructura hídrica. En junio de 2017, el Sistema de Agua de San Antonio presentó una lista de proyectos a TWDB para ser calificados bajo el DWSRF. Los proyectos están calificados para asistencia financiera a través de una evaluación de necesidades, impacto ambiental y revisión de ingeniería. El Sistema de Agua de San Antonio recibió una invitación para solicitar asistencia financiera de TWDB para los proyectos calificados. Se espera que el Sistema de Agua de San Antonio reciba un préstamo de tasa de interés por debajo del mercado por un monto que no exceda \$33,550,000 del DWSRF. Si se aprueban, los fondos del DWSRF se usarán para los proyectos de agua enumerados en el Adjunto A.

El proceso para recibir asistencia financiera en el marco del programa DWSRF consiste en la presentación de una solicitud de participación. La aceptación de la solicitud por TWDB es un compromiso de TWDB para proporcionar financiamiento para los proyectos elegibles. Ningún compromiso financiero de parte del Sistema de Agua de San Antonio se realiza durante la etapa de solicitud. El Sistema de Agua de San Antonio buscará la aprobación adicional de la Junta Directiva del Sistema de Agua de San Antonio y del Consejo de la Ciudad antes de la emisión de cualquiera de los bonos relacionados con este programa.

Una Resolución de reembolso proporciona al Sistema de Agua de San Antonio la flexibilidad de utilizar los ingresos para financiar inicialmente los costos del proyecto. En general, el Sistema de Agua de San Antonio puede reembolsarse por los gastos elegibles realizados en los 60 días anteriores a la adopción de la Resolución a través de la emisión de los bonos. El Sistema de Agua de San Antonio está solicitando la aprobación de una Resolución de Reembolso por un monto que no exceda \$33,550,000. La Resolución de Reembolso cumple con los requisitos del Servicio de Impuestos Internos y la ley de Texas.

La presentación de una solicitud de asistencia financiera no tiene ningún impacto en la estructura actual de tasas del Sistema de Agua de San Antonio.

AUTORIDAD DE DELEGACIÓN:

La delegación de autoridad, conforme a los Capítulos 1207 y 1371, según enmendados, del Código del Gobierno de Texas, permite a los Oficiales Financieros Designados del SAWS (Presidente/Director Ejecutivo y

Vicepresidente/Director Financiero de SAWS) la flexibilidad para emitir y establecer términos de fijación de precios en cada serie de estos bonos de ingresos. Esta autorización permite la adopción de las Ordenanzas que autorizan la emisión de la serie respectiva de bonos sin indicar la tasa de interés o el precio de venta en las Ordenanzas, ambos se establecerán formalmente dentro de los parámetros de fijación de precios especificados en cada Ordenanza, una vez que se haya ejecutado el certificado de fijación de precios relacionado con cada serie de bonos de ingresos por parte de los Oficiales Financieros Designados de SAWS. Los importes respectivos que se muestran para las transacciones que se analizan en este documento son preliminares y están sujetos a cambios en función de las condiciones reales del mercado en la fecha de venta.

CRONOGRAMA DE TRANSACCIONES:

Emisión con Tasa Fija (Serie 2018A)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
25 de abril de 2018 *	Tasar y Vender Bonos
21 de mayo de 2018*	Cerrar Bonos

Emisión de Tasa Variable (Serie 2018C)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
Finales de 2018/Principios de 2019*	Tasar y Vender Bonos
Finales de 2018/Principios de 2019 *	Cerrar Bonos

Fondo Rotatorio Estatal de Agua Potable TWDB (Serie 2018B)

<u>Fecha</u>	<u>Transacción</u>
5 de abril de 2018	Autorización del Consejo de la Ciudad
15 de mayo de 2018 *	TWDB Proporciona Tasas de Interés
14 de junio de 2018*	Cerrar Bonos

* Las fechas específicas pueden cambiar según sea necesario para efectuar la finalización real de estas transacciones.

ASUNTO:

Para aprovechar las condiciones favorables del mercado para financiar proyectos estructurales, SAWS propone emitir hasta tres series de bonos de gravamen menor por un monto que no exceda \$402,500,000 para financiar una parte del Programa de Mejoras Estructurales de SAWS y reembolsar la deuda pendiente mediante ahorros del servicio de la deuda.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar las Ordenanzas propuestas que podrían resultar en la demora o eliminación de los proyectos estructurales. La emisión de los bonos podría también bloquear ahorros del servicio de la deuda mediante el reembolso de los bonos emitidos anteriormente con los beneficios de un nuevo bono emitido a tasas de interés más bajas.

IMPACTO FISCAL:

El servicio de la deuda de los bonos propuestos está dentro de la estructura tarifaria actual aprobada por el Consejo de la Ciudad el 7 de diciembre de 2017 y no tendrá impacto fiscal en la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

La Junta Directiva de SAWS y el personal de la Ciudad recomiendan la aprobación de estas Ordenanzas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2062

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

Jefe del Departamento: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 7 del Consejo

ASUNTO:

Varianza de Alcohol Caso AV2018004

RESUMEN:

Consideración de una solicitud que otorga una Varianza a la Sección 4-6 del Código de la Ciudad y renuncia a los requisitos de las Secciones 4-6 (c) (1), 4-6 (c) (2), 4-6 (c) (3), 4-6 (d) (1), 4-6 (d) (6) y 4-6 (e) (1) del Código de la Ciudad y que autoriza la venta de bebidas alcohólicas en el Lote 2 y 3, Cuadra 1, NCB 8347, ubicado en 838 Bandera Road para el consumo fuera de las instalaciones a trescientos (300) pies de distancia de la Escuela Primaria Madison, una institución de educación pública en el Distrito Escolar Independiente de San Antonio, Distrito 7 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

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

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

Según el solicitante, se ha vendido alcohol previamente en la propiedad. El solicitante busca una varianza para permitir la venta de alcohol en una Tienda de Conveniencia.

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

ley;

No hay violaciones registradas de las ventas de alcohol en la propiedad anotada.

- 3) Una varianza es necesaria porque la manera de medir, como se prescribe actualmente en el V.T.C.A. § 109.33(b), ha cambiado y como resultado de ello, se ha determinado que el local en cuestión está ubicado a menos de trescientos pies (300 pies) de distancia de una escuela pública; y
La propiedad en 838 Bandera Road se encuentra a menos de trescientos (300) pies de la línea de propiedad de la Escuela Primaria Madison. El solicitante ha solicitado una variación a esta disposición.
- 4) La propuesta de venta de bebidas alcohólicas sería para el consumo dentro de las instalaciones y no constituirá más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.
El solicitante ha notado que todas las ventas son solo para consumo fuera del local. El solicitante busca una variación de la Sección 4-6 (c) (4).

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

- 1) Exigir la presentación de documentación certificada por parte de la Comisión de Alcohol y Bebidas de Texas estableciendo que se emitió una licencia de bebidas alcohólicas para el lugar donde se busca la varianza y que la fecha de vencimiento de la licencia fue menos de dos años antes de la fecha de la solicitud de varianza.
Según el solicitante, las ventas de alcohol para el consumo fuera de las instalaciones se han producido en la propiedad en los últimos dos años, pero no se proporcionó documentación. El solicitante busca una varianza para esta disposición.
- 6) Exigir la presentación de documentación para verificar que no más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento se generen mediante la venta de bebidas alcohólicas.
 - a. *La responsabilidad de proporcionar documentación que verifique que la venta de bebidas alcohólicas no genere más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales de los usos propuestos es responsabilidad del propietario del negocio. Por lo tanto, se establece como tal en este documento.*
 - b. *No más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales serán generados por la venta de alcohol. El solicitante busca una varianza para esta disposición.*

Además, §4-6 (e) (1) incluye tres actividades o acciones que constituirían una violación de cualquier varianza otorgada: 1) la venta de bebidas alcohólicas para el consumo fuera del local, 2) la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en el local que excedan el treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento, y 3) la violación de cualquier otra condición impuesta por el consejo de la ciudad.

ASUNTO:

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en el 838 Bandera Road violaría el Capítulo 4, §4-6 del Código de la Ciudad y el Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(a)(1) del Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. El solicitante está solicitando una varianza para permitir la venta fuera del local de alcohol en una Tienda de Conveniencia (*Jack's Convenience Store*) a menos de trescientos (300) pies de la Primaria Madison, que está acreditada y reconocida por la Comisión de Educación de Texas.

§4-6 (c) (3) ordena que el alcohol no se puede vender dentro de un rango de trescientos (300) pies de distancia de una escuela pública.

La Tienda de Conveniencia es inmediatamente adyacente a, y está aproximadamente a 0 pies de la propiedad de la escuela existente, medida de línea de propiedad a línea de propiedad de acuerdo con los estándares de medición de TABC.

§4-6 (e) (1) incluye tres actividades o acciones que constituirían una violación de cualquier varianza otorgada: 1) la venta de bebidas alcohólicas para el consumo fuera del local, 2) la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en el local que exceda el treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento, y 3) la violación de cualquier otra condición impuesta por el consejo de la ciudad.

La Tienda de Conveniencia venderá alcohol solamente para su consumo en el local. No se venderá alcohol entre las 12:00 a.m. - 7:00 A.M., de lunes a viernes, de 1:00 A.M. a 7:00 A.M. los sábados, y de 12:00 A.M. - a 12:00 P.M. los domingos.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede optar por no renunciar a las exenciones y varianzas solicitadas, prohibiendo la venta de alcohol para el consumo fuera de los locales en la Tienda de Conveniencia ubicada en 838 Bandera Road.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

El análisis del personal incluye los siguientes hallazgos y factores:

1. La propiedad de la escuela colinda con la tienda de conveniencia y está a menos de 300 pies de la propiedad en cuestión (aproximadamente 0 pies medidos de línea de propiedad a línea de propiedad de acuerdo con los estándares de medición de TABC). La medición de puerta a puerta es de aproximadamente 439 pies.

**** Todas las distancias listadas son aproximadas, fueron medidas en línea recta entre los puntos más cercanos, usando el mapa de zonificación online de la Ciudad.****

2. Bandera Road es un corredor comercial que incluye desarrollos comerciales establecidos.

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

- 1) Que la venta de bebidas alcohólicas se limitará a la Tienda de Conveniencia.
- 2) Todas las ventas de alcohol son para consumo fuera de las instalaciones (ventas de cerveza y vino solamente).
- 3) Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no se transfiera a diferentes usos de la tierra o propietarios.
- 4) Que tal autorización se extinguirá en caso de no operación o no utilización de los establecimientos identificados por un período de doce (12) o más meses sucesivos.
- 5) No se venderá alcohol en la tienda de conveniencia para consumo fuera de las instalaciones. No se venderá alcohol entre las 12:00 a.m. - 7:00 a.m., de lunes a viernes, de 1:00 a.m. a 7:00 a.m. los sábados, y de 12:00 a.m. a 12:00 p.m. los domingos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2430

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018104

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "MF-18 AHOD" Multifamiliar de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018

Administradora del caso: Angela Cardona, planificadora

Propietario: Marcus Brunus

Solicitante: David Anton Armendariz

Representante: Angel Ruiz

Ubicación: 1553 West Woodlawn Avenue

Descripción legal: Lote 51, 52, 53, 54, 55 y 56, cuadra 2, NCB 6481

Superficie Total en acres: 0.481

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 31

Asociaciones de vecinos registradas a 200 pies: Asociación del Vecindario Jefferson y West End Hope in Action

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión está dentro de las 36 millas cuadradas originales de los límites de la Ciudad. La propiedad fue zonificada como Distrito Residencial de Tres y Cuatro Familias "R-2A" para después convertirse al actual Distrito Mixto residencial "RM-4" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881).

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del

Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: "MF-33"

Usos del Suelo Actuales: Dúplex, Tríplex, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-4" y "MF-33"

Usos Actuales del Terreno: Multifamiliar y Residencial unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Información de Distrito Especial Superpuesto:

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

Transporte

Vía pública: West Woodlawn

Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: North Calaveras

Carácter existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La ruta de autobús VIA más cercana # 90 está ubicada directamente frente a la propiedad del sujeto.

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 requerimientos de límites permitidos.

Información sobre el Estacionamiento: El Estacionamiento está determinado por el uso. Una vivienda multifamiliar requerirá un mínimo de 1.5 espacios por unidad y un máximo de 2 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. El Distrito Mixto Residencial de zonificación actual "RM-4" permite una vivienda unifamiliar (separada, adjunta o tipo townhome), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, casa adosada o vivienda en línea de lote cero, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium de Zarzamora.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La zonificación base actual "RM-4" permite un cuádruplex y actualmente está designada como "Residencial de densidad media" en el futuro plan de uso de la tierra. El solicitante pidió el uso de la tierra de "Residencia de Alta Densidad" para acomodar su solicitud inicial del Distrito Multifamiliar "MF-33". La Comisión de Planificación recomendó denegarlo. El solicitante modificó su solicitud al distrito Multifamiliar de densidad limitada "MF-18" como un distrito base que ahora es consistente con la designación actual de uso de la tierra de "Residencial de Densidad Media".

2. Impactos Adversos en los Terrenos Circundantes:

El personal no encuentra impacto adverso alguno en las tierras vecinas ya que la solicitud de "MF-18" se combinará bien con la densidad en el área. Aunque hay algunas propiedades zonificadas "MF-33" en el área, se están utilizando como viviendas unifamiliares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "RM-4" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión, ya que actualmente está rodeado principalmente por usos residenciales unifamiliares con algunos usos mixtos residenciales de hasta 6 a 8 viviendas. La propiedad en cuestión actualmente tiene cinco (5) viviendas residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La solicitud de rezonificación parece estar en conflicto con el objetivo del Plan Comunitario del Noroeste Cercano (Near Northwest Community Plan) para alentar un desarrollo de viviendas que sea compatible con el carácter de la comunidad.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad sujeto tiene un tamaño de 0.481 acres.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión actualmente tiene cinco (5) viviendas residenciales. Originalmente, el solicitante pedía un cambio de zonificación a "MF-33" que permitiría un máximo de dieciséis (16) unidades de vivienda. Según la recomendación del personal, el solicitante modificó la solicitud a "MF-18", que limita el desarrollo propuesto a nueve (9) unidades de vivienda que es más consistente con las unidades multifamiliares existentes en el área circundante y limita la densidad excesiva.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2416

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018112 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Microcervecería

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018

Administradora del caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Kenneth Maverick y James Lehmann

Solicitante: Kenneth Maverick

Representante: Craig Parker

Ubicación: 343 West Sunset Road

Descripción legal: Lote 89, Cuadra, NCB 11884

Superficie Total (en Acres): 0.9821

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 8

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

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1952 y fue previamente zonificada como Distrito Residencial Unifamiliar "A". La propiedad fue rezonificada por la Ordenanza 93851, del 26 de abril de 2001 al Distrito Comercial "B-2". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior "B-2" se convirtió en el Distrito Comercial "C-2" actual.

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

Zonificación de Base Adyacente y

Usos del Terreno Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: MF-50, R-3 PUD, R-5, C-3 NA CD

Usos actuales de la tierra: Departamentos, residencial unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de base actual: C-1, C-2, C-3

Usos Actuales de la Tierra: Departamentos, Instalaciones para Cuidado de Niños

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-2, C-3

Usos actuales del Terreno: Centro De Venta, Guardería, Residencias Caninas, Cuidado de Ancianos

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-5, MF-33, O-2, C-2, C-3 NA

Usos actuales de la Tierra: Departamentos, Edificio de oficinas, Terreno Baldío

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

Transporte

Vía pública: West Sunset Road

Carácter existente: Arteria menor

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: VIA ruta 647 está a media cuadra de la propiedad en sujeto.

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

Información de estacionamiento: Microcervecería-espacios mínimos de estacionamiento: 1 por 2 asientos.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de

zonificación de base actual. Los distritos comerciales "C-2" acomodan usos comerciales de la comunidad, con tamaño ilimitado de edificios, y limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine interior, cementerio de mascotas, servicio de aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, entintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad del sujeto se encuentra dentro del Centro Regional del Área del Gran Aeropuerto, pero no dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de Terreno de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente de uso futuro del terreno del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" Comercial solicitado es consistente con la designación futura del uso del terreno.

2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone reutilizar la propiedad para una microcervecería; la estructura en el sitio es un edificio existente de 12,000 pies cuadrados y 3,000 pies cuadrados se usarán para la microcervecería. La solicitud no cambiará la zonificación base, pero agregará el uso condicional para la microcervecería, y se pueden agregar condiciones para una regulación adicional.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito actual de zonificación base "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión, la zonificación base no cambiará.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.9821 acres, lo que permite razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercia.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-2370

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017228

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "O-1 H AHOD" Oficinas en Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018. Este caso se ha escuchado previamente el 5 de septiembre de 2017, el 19 de septiembre de 2017, el 17 de octubre de 2017, el 7 de noviembre de 2017 y el 21 de noviembre de 2017. Este caso se reinicia desde el aplazamiento del 19 de diciembre de 2017.

Administradora de casos: Nyliah Acosta, planificadora

Propietario: Sociedad Calle Howard (Howard Street Partnership Ltd)

Solicitante: Catherine Laird

Representante: Catherine Laird

Ubicación: 133 West Mistletoe Avenue

Descripción legal: Lote 10 y los 3.78 pies del oeste de Lote 11, Cuadra 11, NCB 1836

Superficie Total: 0.1421 acres

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 23

Asociaciones de Vecindarios Registrados dentro de 200 pies: Asociación Histórica de Monte Vista

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue previamente zonificada como Distrito Residencial "B". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado del 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Base Actual de Zonificación: MF-33

Usos actuales del Terreno: Apartamentos, Cuádruplexes, Dúplexes

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4, C-1, O-2

Usos actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares, Oficinas

Dirección: Sur

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

Usos actuales del Terreno: Dúplex, Cuádruplex, tienda minorista

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-4, MF-33,

Usos actuales del Terreno: Cuádruplex, Dúplex, Condominios, Estacionamiento

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

Las propiedades circundantes están ubicadas en el distrito histórico de Monte Vista, que fue adoptado en 1975. Los Distritos Históricos no regulan el uso de la propiedad, sino que hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios con el fin de mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Conservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

Transporte

Vía pública: West Mistletoe Avenue

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Howard Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 90 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento: Oficina - Espacios mínimos de vehículos: 1 por 300 pies cuadrados de GFA. Espacios máximos para vehículos: 1 por cada 140 pies cuadrados de superficie total construida GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño mínimo de lote de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies. Otros usos permitidos son casas hogar y escuelas públicas/privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Vecindarios de Monte Vista. El Plan se utilizará como guía, por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone usar la propiedad para fines de oficina. La estructura fue construida en 1907 como un edificio comercial y estructuralmente nunca ha sido una residencia. Actualmente, la propiedad se encuentra en las líneas de propiedad frontal y lateral, y es probable que sea una estructura no conforme. El solicitante no planea demoler la estructura histórica y tiene la intención de seguir usando el espacio para usos de Oficina. Permitir el cambio a "O-1" Distrito de Oficina no alterará el carácter del vecindario, sino

que le dará a la propiedad la distribución de zonas correcta y consistente con el uso anterior y actual de la zonificación de la propiedad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "R-4" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La estructura comercial es existente, y la propuesta "O-1" no es un uso intenso, y no tendrá un impacto negativo en el tejido urbano del vecindario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.142 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el distrito de Oficina "O-1".

7. Otros Factores:

De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado (UDC) de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de dicha revisión de demolición según las indicaciones de la UDC. Hasta la fecha, ninguna otra solicitud de demolición para esta dirección, con el propósito de acomodar el uso propuesto, ha sido sometida a revisión a la Oficina de Conservación Histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2387

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018096 CD

RESUMEN:

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018

Administradora de Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietarios: Cheryl y Charles Harrington

Solicitante: Charles Harrington

Representante: Charles Harrington

Ubicación: 2202 Sacramento Street

Descripción legal: Lote 7, cuadra 25, NCB 8482

Superficie Total: 0.1435 acres

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 31

Asociaciones de Vecinos Registrados en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión se incluyó en los Límites Originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Residencia de dos Familias "B". El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual es una conversión de la "B" anterior tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

Topografía: La propiedad en cuestión está ubicada dentro de un Área de Detención Obligatoria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

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

Transporte

Vía pública: Sacramento Street

Carácter existente: Calle local.

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Angeles Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay algunas paradas de autobús a poca distancia en West Olmos Drive y Fredericksburg Road a lo largo de las rutas de autobús 100, 520, 95, 96 y 97.

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

Información sobre estacionamiento: Las viviendas unifamiliares requieren un mínimo de un

(1) espacio de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. La zonificación de base "R-4" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas. También se permite un dúplex en este caso particular, debido a la Conversión "B a R-4".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de un Centro Regional pero a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium Zarzamora.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Noroeste Cercano, y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad Urbana" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso del terreno adoptado.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. El área es predominantemente unifamiliar, pero los dúplexes están permitidos debido a la conversión de "B" a "R-4" de 2001.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-4" existente es apropiado para el área circundante. La solicitud mantiene el distrito de zonificación base que es consistente con la zonificación del área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud, la seguridad o los servicios sociales. La zonificación solicitada permitirá hasta dos (2) unidades de vivienda residenciales. La zonificación actual permite un dúplex, por lo que la densidad solicitada no supera lo permitido actualmente. Aunque un dúplex está permitido por derecho, las dos unidades en la propiedad del asunto no tienen un muro compartido. Además, el solicitante solicita la rezonificación para obtener la zonificación adecuada para instalar un segundo medidor eléctrico.

5. Políticas Públicas:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.1435 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Ya hay dos unidades de vivienda en la propiedad.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación con uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos los cuales serían compatibles con los usos del suelo adyacente bajo las condiciones dadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2429

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018082

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-3 NA AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de Zonificación del 20 de febrero de 2018.

Administrador del caso: Marco Hinojosa, planificador

Propietario: Eli Vardi

Solicitante: Eli Vardi

Representante: Eli Vardi

Ubicación: 8103 Melbury Forest

Descripción legal: 0.5670 acres de NCB 16918

Superficie total 0.5670 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de la propiedad dentro de 200 pies: 9

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

Agencia aplicable: Base Aérea Randolph

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue rezonificada desde el Distrito Residencial Temporal "R-1" hasta el Distrito Comercial "B-2" por la Ordenanza 71279, del 22 de marzo de 1990. La propiedad se convirtió de "B-2" al actual "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos Actuales del Terreno: Lavado de Autos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "OCL"

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "OCL"

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: "C-3"

Usos actuales del Terreno: Utilidades de la Ciudad y Centro Comercial

Información de Distrito Especial y Superpuesto:

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

Transporte

Vía pública: Melbury Forest

Carácter existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión. Rutas de servicio: 632

Vía pública: Montgomery Drive

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión. Rutas de servicio: 632

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

Información de Estacionamiento:

El requisito mínimo de estacionamiento es 1 por cada 500 pies cuadrados de GFA del edificio de ventas y servicios para ventas de automóviles y vehículos. El requisito mínimo de estacionamiento es de 1 por 500 pies cuadrados de GFA, incluidos los compartimientos de servicio, túneles de lavado y áreas de venta minorista, más 2 espacios adicionales para cada compartimiento de servicio interno para reparación de automóviles y camiones ligeros.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual "C-2". Ejemplos de usos permitidos de la "C-2": licorería, golf miniatura y otras instalaciones de juegos en interiores, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda Denegación. La recomendación de la Comisión de Zonificación se envía como denegación por falta de una moción.

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

1. Consistencia:

La propiedad no se encuentra dentro de un plan de vecindario, comunitario, perimetral o sectorial adoptado. Por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Circundantes:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. La propuesta de rezonificación de "C-3NA" se recomienda en los nodos de arterias principales y carreteras. El "C-2" actual es un amortiguador adecuado para las propiedades residenciales circundantes. El solicitante modificó para agregar "NA" a la solicitud de restringir las ventas de bebidas alcohólicas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Comercial "C-2" actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. Aunque algunas de las propiedades adyacentes están fuera de los límites de la ciudad, todavía tienen las designaciones de zonificación básica "R-6" y "C-2". El "C-3" existente al oeste de la rezonificación propuesta es una estación de red eléctrica de CPS y un derecho de paso. No se fomenta ni apoya la invasión adicional de los usos "C-3".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar

general. El cambio y desarrollo de zonificación propuesto tendrá demasiado efecto en la propiedad residencial circundante.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Integral SA Tomorrow.

Plan Integral SA Tomorrow, Metas y Objetivos Relevantes:

- Objetivo 5 del GCF: El apoyo a crecimiento y forma de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.
- Objetivo GCF 6: El apoyo a Crecimiento y forma de la ciudad promueven la salud y el bienestar de la comunidad.
- Objetivo 7 del GCF: Prácticas de desarrollo que minimicen, mitiguen o eviten los impactos negativos sobre los recursos naturales de la ciudad, el suministro de agua, la calidad del agua, las vías fluviales superficiales y la calidad del aire.
- GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 0.5670 acres, lo que apoyaría adecuadamente un desarrollo para usos comerciales.

7. Otros Factores:

Joint Base San Antonio (JBSA) ha revisado esta solicitud, ubicada en el Área de Influencia Militar de la Base Aérea Randolph y no tiene objeciones a la rezonificación propuesta. Se han otorgado requisitos adicionales al solicitante para coordinar con JBSA.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2436

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017066

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar

Zonificación solicitada: "C-2 CD" Distrito Comercial con Uso Condicional para Ventas de

Vehículos Motorizados

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de octubre de 2017. Este caso se continuó a partir de las audiencias de zonificación del 20 de junio de 2017, el 18 de julio de 2017 y el 5 de septiembre de 2017.

Administrador del caso: Daniel Hazlett, planificador

Propietario: Juan Carlos Barrios

Solicitante: Juan Carlos Barrios

Representante: Juan Carlos Barrios

Ubicación: 3302 Martin Luther King Drive

Descripción legal: Los 112.5 pies del sur de los lotes 14 y 15, Cuadra 15, NCB 10333

Superficie Total en acres: 0.2388

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies: 42

Asociaciones de vecinos registrados dentro de un radio de 200 pies: Asociación de vecinos del Grupo de Acción de Wheatley Heights

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se anexó el 16 de agosto de 1951 y originalmente se dividió en zonas como el Distrito de Residencia Unifamiliar "B". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-4".

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos actuales del terreno: Terreno Baldío, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos actuales del Terreno: Lotes Baldíos, Casa inhabitada, Casa unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos actuales del terreno: Lotes Baldíos, Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares, Lotes disponibles

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

Ninguna.

Transporte

Vía pública: Martin Luther King Drive

Carácter existente: Arteria secundaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Calle Badger

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La ruta 26 del autobús VIA se detiene en Martin Luther King y Calle Badger.

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

Información de Estacionamiento:

El requisito mínimo es 1 espacio de estacionamiento por 500 pies cuadrados de GFA de ventas y

construcción de servicios.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión retenga la designación del distrito de zonificación actual de "R-4", que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar temporal, escuelas públicas y privadas. La conversión de "B" a "R-4" también permite un dúplex por derecho.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Vecindario del Triángulo del Este y está designada como Uso mixto de alta densidad. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno. Sin embargo, el personal no puede establecer ningún factor que demuestre que las Ventas de vehículos motorizados, un uso permitido en "C-3", pertenezcan a esta sección de Martin Luther King Drive.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Circundantes:

La introducción de un uso comercial intenso en el medio de una comunidad unifamiliar va en contra del principio de planificación establecido que hace hincapié en la separación de usos incompatibles.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-4" existente es consistente con el plan futuro de uso del terreno, así como también con el patrón de desarrollo. El "C-2 CD" no es apropiado para la propiedad debido a que la propiedad del sujeto se encuentra dentro de un vecindario residencial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

La introducción de los usos comerciales y de venta de vehículos de motor establecería un uso demasiado intenso en las proximidades de viviendas unifamiliares.

5. Políticas Públicas:

Ventas de vehículos motorizados es un uso permitido en "C-3". La categoría de uso futuro del uso mixto de alta densidad admite una zonificación tan intensa como "C-2". El uso solicitado es demasiado intenso para la propiedad. La rezonificación propuesta no está de acuerdo con el Plan de vecindad del Triángulo del Este.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0.2388 acres que acomoda el desarrollo existente, pero es pequeña para un lote de ventas de vehículos de motor.

7. Otros Factores:

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

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

1. Al menos una valla de privacidad de 6 pies a lo largo de las líneas de la propiedad colindante con la zonificación y / o usos de la vivienda unifamiliar
2. No se autorizan bocinas amplificadoras al aire libre
3. La iluminación se debe dirigir lejos de las propiedades residenciales adyacentes
4. Escríbase el separador de paisaje "B" 15 a lo largo de las líneas de propiedades compartidas adyacentes a la zonificación / usos unifamiliares



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2442

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018037

RESUMEN:

Zonificación Actual:"I-1 RIO-2 DN UC-2 AHOD" Industrial General Nodo de Desarrollo Superpuesto de Mejora de Río y Corredor Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ RIO-2 DN UC-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Nodo de Desarrollo Superpuesto de Mejora de Río y Corredor Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-3" Distrito Comercial General y "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Mike Clark

Solicitante: Mike Clark

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 1990 Broadway Street

Descripción Legal: 1.6596 acres fuera de NCB 977

Superficie Total 1.6596 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 31

Asociaciones de vecinos registrados dentro de un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos Government Alliance y Asociación Residencial Downtown

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: Las propiedades en cuestión fueron incluidas en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fueron previamente zonificadas como Distrito Comercial "J" y Distrito Comercial "K". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los distritos anteriores se convirtieron en el actual Distrito Industrial General "I-1".

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-2, IDZ

Usos Actuales del Suelo: Limpiadores, Lote Vacante, Gladwin Paint, Gasolinera, Muebles de Oficina

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: I-1, IDZ, RM-4, RM-5, MF-18

Usos Actuales del Suelo: Ventas de automóviles, Residencias, Oficinas, Lotes Vacantes, Green Dog Kennels

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: IDZ, I-1, O-2

Usos Actuales del Suelo: Broadway, Estacionamiento, Lote Baldío, Dúplex, Estacionamiento S.A.I.S.D., Restaurante

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: IDZ, C-3

Usos Actuales del Suelo: Departamentos, Venta al por menor

Información de Distrito Especial Superpuesto:

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

Transporte

Vía Pública: North Alamo Street

Carácter Existente: Arteria Menor

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Broadway

Carácter Existente: Arteria Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: East Grayson Street

Carácter Existente: Carretera Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: East Josephine Street

Carácter Existente: Colectora

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: Ruta de autobús VIA 20 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido. El Desarrollo de Repoblación (IDZ) está exento de los requisitos de la TIA.

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El Distrito Industrial General aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales que son adecuados con base al carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de casas prefabricadas/vehículos de gran tamaño.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión está dentro del Centro Regional Midtown y la ruta Austin Highway Premium

Plus.

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

recomiendan su Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Government Hill y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente de uso futuro del terreno del plan. El distrito de zonificación de base como Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" es consistente con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. Este proyecto integrará usos comerciales con espacio de oficina. Además, el distrito de zonificación de la Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" solicitado requiere estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. El distrito de zonificación "IDZ" está destinado a proporcionar estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas infrautilizadas. Además, el distrito "IDZ" incluye criterios de diseño destinados a crear un desarrollo de repoblación que sea proporcional al desarrollo circundante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación base "I-1" no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La propiedad en cuestión se encuentra en las áreas de carácter Urban Core y transición de uso mixto del plan maestro TIRZ de Midtown-Brackenridge, reconociendo la naturaleza distintiva del Corredor de Broadway y el área de transición al vecindario residencial contiguo. En toda el área circundante se encuentra una combinación de clasificaciones de usos del suelo residenciales de baja densidad, residenciales de alta densidad, comerciales y de uso mixto.

El uso de la zonificación de IDZ como una herramienta para proporcionar flexibilidad en la reurbanización de estos sitios es apropiado para este contexto y generalmente es consistente con las políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. Los usos propuestos son compatibles con las urbanizaciones circundantes existentes tales como Pearl Brewery, el Mosaico y otros proyectos de uso mixto a lo largo de Broadway. Además, el proyecto debe respetar el elemento del Plan Físico Maestro del Plan Maestro TIRZ Midtown-Brackenridge, que describe los elementos que definen el carácter de las diferentes áreas del plan, como la altura del edificio, ubicación del estacionamiento, carácter del paisaje y ubicación de la fachada (zona para construcción).

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 1.66 acres, lo que debería acomodarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ".

7. Otros Factores:

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

Esta solicitud es consistente con "IDZ" porque la petición del solicitante cumple con la Política de Gestión del Crecimiento del Plan Maestro - Norma 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad de la ciudad alentando la reurbanización y desarrollo de repoblación y la Política de Vecindarios del Plan Maestro - Política 1a, porque rezonifica las propiedades vacantes o subutilizadas en los alrededores de los vecindarios para fomentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2200

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018077

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "MHP AHOD" Parque de Viviendas Manufacturadas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "MHP AHOD" Parque de Viviendas Manufacturadas en Distrito

Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:

20 de febrero de 2018

Administrador de casos: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Dial Eisenhower LP

Solicitante: Woodlake MHC, LLC

Representante: UP Engineering, LLC

Ubicación: Generalmente ubicado en la cuadra 6300 de Walzem Road y Woodlake

Parkway

Descripción legal: 27.374 acres fuera de NCB 15894

Superficie total 27.374 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 18

Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200

pies: Ninguna

Agencia aplicable: Base Aérea Randolph

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: Una parte de la propiedad en cuestión fue rezonificada del Distrito residencial unifamiliar "R-6" al Distrito comercial "C-3" mediante la Ordenanza 96338, del 12 de septiembre de 2002. La otra porción de la propiedad en cuestión fue rezonificada desde el Distrito de Superposición de Riesgos del Aeropuerto Comercial General "C-3 AHOD" al Distrito de Superposición de Peligros del Aeropuerto del Parque de Viviendas Prefabricadas "MHP AHOD" por Ordenanza 2014-04-17-0270, del 17 de abril de 2014.

Topografía: Una porción de la propiedad está dentro de la llanura aluvial de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "OCL"

Usos Actuales del Suelo: Comercial y Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "MHP"

Usos Actuales del Terreno: Vacío

Dirección: Oeste

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

Usos actuales del Terreno: Gasolinera y Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Especial y Superpuesto:

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

Transporte

Vía pública: Carretera Walzem

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia que se puede recorrer a pie de la propiedad en cuestión. Rutas de servicio: 632

Vía pública: Woodlake Parkway

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia que se pueda recorrer a pie de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El requisito mínimo de estacionamiento es 1 espacio por unidad para casas prefabricadas.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve las designaciones de distrito de zonificación actual "C-3" y "MHP". "C-3" permite usos como bar / taberna & discoteca, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine en interiores, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de vidrios para automóviles, silenciador de autos, hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas de interiores, centro de mejoras para el hogar, salón de piercing corporal / masaje / tatuajes. "MHP" proporciona una ubicación adecuada para casas prefabricadas con código HUD en parques de casas prefabricadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad no se encuentra dentro de un plan de vecindario, comunitario, perimetral o sectorial adoptado. Por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para el Distrito de Parques de Casas Prefabricadas "MHP" agregará opciones de vivienda dentro de la Carretera 1604.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Comercial actual "C-3" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. Las

propiedades adyacentes consisten en un Parque de viviendas de manufactura y unifamiliares residenciales que llevan los distritos de zonificación base "MHP" y "R-6".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud, seguridad o bienestar públicos. El cambio y desarrollo de zonificación propuesto ofrecerá opciones de vivienda muy necesarias en el lado más al oeste de San Antonio.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Integral SA Tomorrow.

Plan Integral SA Tomorrow, Metas y Objetivos Relevantes:

- H Objetivo 1: la vivienda para residentes de bajos ingresos está disponible en toda la comunidad con la mayor proporción en áreas de crecimiento prioritario con altos niveles de conectividad y comodidades.
- H Objetivo 2: Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares independientes, unifamiliares anexas, multifamiliares, así como oportunidades de compra y de alquiler) está disponible en una variedad de precios y niveles de alquiler.
- H P11: Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una mezcla de tipos de vivienda, tamaños y precios.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 27.374 acres, lo cual respaldaría adecuadamente el desarrollo de un Parque de Viviendas Prefabricadas.

7. Otros Factores:

Hay 140 unidades propuestas para este desarrollo. Si se aprueba, se requerirá que el desarrollo presente un Plan de Parque de Viviendas Manufacturadas como parte del proceso de plataformas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1960

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18026
(Caso Asociado de Zonificación Z2018080 CD)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Historial de Actualizaciones del Plan: Ninguna

Categoría Actual del Uso del Suelo: "Comercial de Vecindario"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Comercial Comunitario"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Dueño de la propiedad: Jose Fernando Macias

Solicitante: Fernando De Leon.

Representante: Fernando De Leon

Ubicación: 2015 Avenida Rigsby

Descripción legal: Lote 2, Cuadra 1, NCB 10751

Superficie total 0.1930 acres

Avisos Enviados por correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies: 28

Asociaciones de vecindarios registradas a 200 pies: Comunidad Comanche

Agencias aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía pública: Pioneer Road

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Avenida Rigsby

Carácter existente: Arteria primaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 30 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario del Triángulo del Este

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Historial de Actualizaciones: Ninguna

Plan de objetivos: Objetivo de ampliar y construir corredores comerciales prósperos

Categorías Integrales de uso de suelos

Categoría de uso de suelos: "Comercial de Vecindario"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: El comercial de vecindario incluye usos comerciales menos intensos con funciones de servicio convenientes, minoristas o de bajo impacto. Algunos ejemplos de estos usos incluyen tiendas convenientes, pequeñas oficinas de seguros o consultorios médicos, panaderías pequeñas, restaurantes pequeños, librerías, tiendas de antigüedades, servicios de copiado, consultorios veterinarios, o pequeñas tiendas locales de abarrotes. Las ubicaciones para el vecindario comercial incluyen arterias y colectores donde se unan con arterias, otros colectores o calles residenciales. El vecindario comercial puede servir como un regulador apropiado entre los usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre un residencial arterial y uno de baja densidad.

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

Categoría de Uso del Suelo: "Comercial Comunitario"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Comercial Comunitario ofrece oficinas, servicios profesionales y usos minoristas de intensidad e impacto moderados. Algunos ejemplos de usos incluyen una tienda de comestibles, una consulta médica, una tienda de música, una zapatería, una guardería, o servicios de correo. El comercial comunitario debe ubicarse a lo largo de arterias, preferiblemente en intersecciones con otras arterias o colectores. El comercial comunitario puede servir como un regulador apropiado entre los usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre un residencial arterial y uno de baja densidad.

Distritos de zonificación permitidos: NC, O-1, O-1.5, C-1, C-2, y C-2P

Descripción General del Uso de suelos

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de uso de suelo:

Vecindario comercial

Clasificación Actual del uso del suelo:

Lote disponible

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación actual de uso de suelo:

Residencias unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación Futura de uso de suelo:

Vecindario comercial

Clasificación Actual del uso del suelo:

Residencias unifamiliares, ventas de automóviles

Dirección: Sur

Clasificación futura de uso del suelo:

Residencial de Densidad Mediana, Vecindario Comercial,

Público / Institucional

Clasificación actual de uso del suelo:

Piezas de Automóviles, Residencia, Techos, Ventanas, Empresa de revestimiento, Escuela Primaria Stewart

Dirección: Oeste

Clasificación futura de uso del suelo:

Vecindario comercial, residencial de baja densidad,

Uso actual de suelos:

Residencias unifamiliares, lotes disponibles, ventas de automóviles

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

Proximidad a un Centro Regional / Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

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

La propiedad en cuestión se encuentra frente a una arteria principal, Avenida Rigsby, y se encuentra a lo largo de un corredor comercial. El propietario es dueño de la propiedad adyacente al oeste que actualmente se usa para la venta de automóviles. El propietario tiene la intención de expandir su actual servicio completo de autos en el lote en cuestión. La categoría actual de uso de suelo "Comercial de Vecindario" no coincide con el actual Distrito Comercial "C-2". Permitir el cambio a "Comercial comunitario" alineará el uso de la tierra con la zonificación. Cabe señalar que si se niega la "Comunidad comercial" solicitada, el uso del suelo permanecerá desalineado al distrito de zonificación.

ALTERNATIVAS:

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

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018080
CD**

Zonificación actual: Distrito comercial "C-2"

Zonificación propuesta: Distrito de ventas comerciales no alcohólicas "C-2 NA CD" con un uso condicional para la venta de vehículos automotores (servicio completo de reparación)

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de febrero de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2106

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018080 CD (Plan asociado, enmienda 18026)

RESUMEN:

Zonificación actual: Distrito Comercial "C-2"

Zonificación propuesta: Distrito de Ventas Comerciales no Alcohólicas "C-2 NA CD" con Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados (Reparación de Servicio Completo)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Dueño de la propiedad: Jose Fernando Macias

Solicitante: Fernando De Leon.

Representante: Fernando De Leon

Ubicación: 2015 Avenida Rigsby

Descripción legal: Lote 2, cuadra 1, NCB 10751

Superficie Total en acres: 0.1930

Avisos enviados por correo.

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies: 28

Asociaciones de vecinos registrados dentro de un área de 200 pies: Comunidad Comanche

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1952 y fue zonificada como "B" Distrito Residencial Unifamiliar Individual. Un caso de 1977, Ordenanza 48384, rezonificó la propiedad al Distrito de Negocios "B-2". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado, el distrito de comercial anterior "B-2" se convirtió en el actual Distrito Comercial "C-2".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Lotes baldíos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4, C-3 CD, I-1

Usos actuales de suelos: Residencias unifamiliares, ventas de automóviles usados

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4, C-2, C-3

Usos actuales de suelos: Servicios de impresión, Tienda de piezas de auto, Techos, Ventanas, Siding Co. (Empresa de revestimiento), escuela primaria Stewart

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-4, C-3 CD, I-1

Usos actuales de suelos: Residencias unifamiliares, lote disponible, ventas de automóviles usados

Superposición e información especial del distrito: Ninguna

Transporte

Vía pública: Pioneer Road

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Avenida Rigsby

Carácter existente: Arteria primaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 30 que se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

Información del estacionamiento: Ventas de automóviles: Espacios de estacionamiento mínimos - 1 por 500 pies cuadrados de ventas y construcción de servicios. Espacios de estacionamientos máximos - 1 por 375 pies cuadrados de edificio de ventas y servicio

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. Los distritos C-2 acomodan los usos comerciales de la comunidad, con el tamaño ilimitado del edificio, y la limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, golf miniatura y otras instalaciones interiores de juegos, pequeña sala de cine interior, cementerio de mascotas, servicio de aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, entintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para la caridad, y tintorería (lavado en seco). No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comida en áreas exteriores.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario del Triángulo del Este y actualmente está designada como "Vecindario Comercial" en el componente del plan del uso futuro del suelo. El distrito solicitado de zonificación de base comercial "C-2" no es consistente con la designación del uso futuro del suelo. El solicitante ha requerido una Enmienda del Plan para cambiar el uso futuro del suelo de "Vecindario Comercial" a "Comunidad Comercial". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan a aprobación de la enmienda.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad en cuestión se encuentra frente a una arteria principal, Avenida Rigsby, y se encuentra a lo largo de un corredor comercial. El propietario es dueño la propiedad adyacente al oeste que actualmente se usa para la venta de automóviles. El propietario tiene la intención de expandir su actual servicio completo de autos en el lote en cuestión. La zonificación base no cambiará y las condiciones podrían agregarse para una regulación adicional.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito "C-2" de zonificación de base actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud no cambiará la zonificación base, pero agregará el uso condicional para las Ventas de Vehículos Motorizados.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.1930 acres, lo que permite razonablemente los usos permitidos

en "C-2" Distrito Comercial.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación con uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos los cuales serían compatibles con los usos del suelo adyacente bajo las condiciones dadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2110

Número de asunto de Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de zonificación: Z2018085 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-5 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Salón de Belleza

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Dueños de la propiedad: Maria y Raul Gonzalez

Solicitante: Raul Gonzalez

Representante: Raul Gonzalez

Ubicación: 6203 Binz-Engleman Road

Descripción legal: Lote 82, cuadra 7, NCB 16612

Superficie Total en acres: 0.4825

Avisos enviados por correo.

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 20

Asociaciones de vecindarios registrados a 200 pies: Asociación del Vecindario Sunrise

Agencias aplicables: No

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1994 y fue zonificada como "R-5" en el Distrito de Residencia Unifamiliar. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "R-5" se convirtió en la actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4, R-5

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación actual: Fuera de los límites de la ciudad (Kirby)

Usos Actuales del Suelo: Gasolinera, lotes disponibles, residencias unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales del Suelo: Lotes disponibles, residencias unifamiliares

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

Transporte

Vía Pública: Calle Binz-Engleman,

Carácter Existente: Arterial Secundario

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Mystic Sunrise Drive

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: La ruta de la vía 630 está en diagonal a la propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

Información del estacionamiento: Dos familias:

Espacios mínimos de vehículos: 1 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El Distrito Unifamiliar Residencial "R-5" permite una vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, que habite como casa de acogida, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

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

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

1. Consistencia:

La propiedad se encuentra dentro del Plan Perimetral del Corredor IH-10 Este, y actualmente está designado como "residencial de baja densidad" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "R-5" Unifamiliar Residencial solicitado es consistente con la designación del uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone mantener el distrito de zonificación base y agregar un uso condicional para un salón de belleza. La propiedad en cuestión se encuentra en un lote de esquina grande en la intersección de una carretera arterial y local, y la fachada de la estructura está dentro del mantenimiento de las viviendas residenciales circundantes. Además, las condiciones se pueden agregar para una regulación adicional.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "R-5" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación base no cambiará con la solicitud.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.4825 acres lo que se adapta razonablemente a los usos permitidos en el "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

7. Otros factores: El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.

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

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1959

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18025

(Caso de zonificación asociado Z2018093)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: I-10 Plano Perimetral del corredor este.

Fecha de Adopción del Plan: febrero de 2001

Historial de actualización del plan: febrero de 2008

Categoría de Uso actual del Suelo: "Parques y Espacio Abierto" y

"Residencial de Baja Densidad"

Categoría de uso del suelo propuesta: "Industrial"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora de Casos: Angela Cardona, Planificadora

Dueño de la propiedad: Quest Utility Construction, Inc.

Solicitante: Stephen Stokinger

Representante: Stephen Stokinger

Ubicación: 4579 North Graytown Road

Descripción legal: Lote 13, NCB 18225 (anteriormente CB 5083)

Superficie total 7.2798 acres

Avisos Enviados por correo

Dueños de la Propiedad dentro de 200 pies: 6

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de un Rango de 200 pies: Ninguna.

Agencias aplicables: San Antonio River Authority

Transporte

Vía pública: IH-10

Carácter existente: Autopista interestatal.

Cambios propuestos: Ninguno conocido.

Vía pública: North Graytown Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: No se ofrece transporte público dentro de las cercanías de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del perímetro del Corredor I-10 Este.

Fecha de Adopción del Plan: Febrero de 2001

Historial de actualización: Febrero de 2008

Objetivos del Plan: Objetivo del Uso del Suelo: mejorar la diversidad de otros usos del suelo (agrícola, residencial y comercial) para que los usos industriales (transporte de mercancías, fabricación y construcción) no dominen el Corredor.

Categorías exhaustivas de uso del suelo.

Categoría del uso del suelo: Industrial

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Industrial General que incluye manufactura pesada, empresas de procesamiento y fabricación. Los usos industriales generales se concentrarán en arteriales, carreteras y líneas de ferrocarril. Este uso no es compatible con usos residenciales y debe ser separado de usos residenciales por un uso de suelo intermedio o una regulación significativa.

Distritos de Zonificación Permisos: C-3, L, I-1 e I-2

Categoría de Uso del Suelo: Parques y Espacio Abierto

Descripción de la Categoría del Uso de Suelo: Los Parques / Espacios Abiertos incluyen terrenos grandes o lineales, de suelo no mejorado, donde se promueve la conservación y no se fomenta el desarrollo debido a la presencia de restricciones topográficas o usos institucionales en el sitio. Los Parques / Espacios Abiertos incluyen llanuras de inundación, corredores de servicios públicos, usos de tierras públicas y privadas que fomentan la recreación pasiva o activa al aire libre.

Distritos de Zonificación Permitidos: Los ejemplos incluyen parques de bolsillo, regionales o lineales de la Ciudad, así como también parques privados asociados con subdivisiones y asociaciones de vecindarios.

Descripción General del Uso de suelos

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Parques y Espacio Abierto

Clasificación actual del uso del suelo:

Vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Vida urbana

Clasificación actual del uso del suelo:

Reparación hidráulica y equipo de camiones

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación actual del uso del suelo:

Vacante

Dirección: Sur

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación actual del uso del suelo:

Viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Parques y Espacio Abierto

Uso Actual del Suelo:

vacante

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional / Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Área del Plan Comunitario del Extremo Oriente y fue anexada recientemente. La propiedad en cuestión no está localizada dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

La solicitud de un cambio al Plan Perimetral del Corredor IH-10 Este de "Parques y Espacio Abierto" y "Vida Urbana" a "Industrial" permitirá la expansión de las oficinas de la compañía de construcción existente. El uso actual de suelos en el área no concuerda con los usos "industriales" establecidos en el área.

El Plan perimetral Corredor IH-10 Este señala que existen usos "industriales" prominentes en IH-10 Este. Directamente al este de la propiedad en cuestión, se encuentra CalFrac Well Services en aproximadamente 28 acres. La enmienda propuesta del uso de suelo a "Industrial" es consistente con los usos y el patrón de zonificación en el área. Quest Utility Construction ha sido un negocio establecido desde 1990, la Enmienda del Plan y la rezonificación posterior les permitirá tener una designación de uso de sueño y zonificación que sea consistente con el uso de la propiedad, así como también para expandir su negocio.

Además, parece que esta porción de I-10 Este y Graytown Road es más de naturaleza "industrial", en lugar de "Parques / espacios abiertos" o incluso "Vida urbana" como se designa en sitios aledaños con usos industriales.

El cambio en la designación del uso de la tierra está respaldado por el Plan del Perímetro del Corredor IH-10 Este, que indica que los usos "industriales" deben concentrarse en arterias y carreteras.

ALTERNATIVAS:

1. Se recomienda la denegación de la enmienda propuesta al Plan del Corredor IH-10 Este, tal como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018093

Zonificación actual: "I-1 AHOD" Industrial general en distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios, "C-2 AHOD" Comercial en distrito de superpuesto de riesgos aeroportuarios, y "NP-10 AHOD"

Conservación del vecindario en distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios.

Zonificación propuesta: "I-1 AHOD" Industrial general en distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios. Fecha de audiencia de Comisión de Zonificación: 20 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2281

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de zonificación: Z2018093
(Enmienda del Plan Asociado 18025)

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-1 AHOD" Industrial general en distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios, "C-2 AHOD" Comercial en distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios, y "NP-10 AHOD" Conservación de vecindario en distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito

Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Angela Cardona, Planificadora

Dueño de la propiedad: Quest Utility Construction, Inc.

Solicitante: Stephen Stokinger

Representante: Stephen Stokinger

Ubicación: 4579 North Graytown Road

Descripción legal: 7.2832 acres de CB 5083

Superficie total 7.2832 acres

Avisos Enviados por correo

Dueños de la Propiedad dentro de 200 pies: 6

Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies: Ninguna

Agencia aplicable: San Antonio River Authority

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada por la Ciudad de San Antonio en agosto de 2017 (Ordenanza 2017-08-31-0623). La propiedad en cuestión se dividió en zonas para su uso actual en el mismo día (Ordenanza 2017-08-31-0624).

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como la pendiente o la inclusión en una llanura aluvial, pero una parte de la propiedad cae dentro de la cuenca hidrográfica de Salitrillo Creek.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "I-1", "NP-10", "C-3"

Usos actuales del suelo: Instalación de contratista de construcción

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "R-4, OCL

Usos actuales del suelo: Vacante, Residencial

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales del suelo: Instalación de contratista de construcción

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "NP-10", "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

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

Transporte

Vía pública: IH-10

Carácter existente: Autopista interestatal

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: North Graytown Road

Carácter existente: Arteria Secundaria tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: No se ofrece transporte público dentro de las cercanías de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. Los usos industriales generalmente requieren un mínimo de 1 espacio de estacionamiento por 1.500 pies cuadrados de GFA y un máximo de 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual. El distrito "I-1" acomoda áreas de fabricación pesada y concentrada y usos de manufactura e industriales que son adecuados sobre la base del carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento. Los distritos C-2 acomodan usos comerciales comunitarios, con tamaños de construcción ilimitados y un límite en la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones para juegos bajo techo, pequeña sala de cine interior, cementerio de mascotas, aceite, lubricante y puesta a punto para automóviles y camiones ligeros, tintado de vidrios para automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos, alimentos y vestimenta para caridad y lavado en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comida en áreas exteriores. Los usos del Distrito de Conservación de Vecindarios son los mismos establecidos dentro del distrito de zonificación "R-6". Diseñado para proteger subdivisiones con planos existentes que se desarrollan sustancialmente con unidades unifamiliares de viviendas independientes. (10,000 pies cuadrados de tamaño mínimo de lote)

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

Tránsito Premium. El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad se encuentra dentro del Plan I-10 Corredor Este y actualmente está designada como "Industrial" y "Parques / Espacio abierto". El solicitante presentó una enmienda al plan para cambiar toda la propiedad a "Industrial". El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda del Plan.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "I-1" es consistente con los usos actuales de las propiedades circundantes, ya que es una expansión de los usos actuales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

El personal considera que la solicitud no contradice a ningún objetivo de política pública establecido, ya que el uso del suelo es coherente con los usos que lo rodean. El solicitante está buscando una enmienda al plan para la expansión de oficinas para usos de construcción actuales.

6. Tamaño del Tramo:

El tramo de 7.2798 acres tiene el tamaño suficiente para el distrito de zonificación de base "I-1" solicitado.

7. Otros Factores: Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2391

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018099

RESUMEN:

Zonificación actual:"C-1 H AHOD" Comercial Ligero Histórico Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "RM-6 H AHOD" Residencial Mixto Histórico Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018

Administrador del caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Agua Verde Enterprises Inc.

Solicitante: Michael A. Perez

Representante: Michael A. Perez

Ubicación: 1339 East Crockett Street

Descripción legal: Lote 25, cuadra 4, NCB 1372

Superficie Total: 0.1644 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de la propiedad en un rango de 200 pies: 12

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

Agencias aplicables: Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue rezonificada desde el Distrito de departamento histórico "D", distrito de ventas minoristas local histórico "F", el distrito histórico comercial minorista "H" y el distrito comercial histórico "JJ" hasta el distrito histórico de negocios "B-1" mediante la ordenanza 70785, fechada el 14 de diciembre de 1989. La propiedad se convirtió de "B-1" al actual "C-1" Distrito Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está dentro de la llanura aluvial de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "C-1"

Usos actuales del suelo: Centro Médico East San Antonio

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "R-4 S"

Usos actuales de la tierra: Cementerio

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "C-1"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar e Iglesia

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Esta propiedad se encuentra dentro del distrito histórico de Dignowity Hill. Cualquier construcción nueva requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una aplicación de zonificación no reemplaza ningún requisito de revisión de diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto.

Transporte

Vía pública: Crockett Street.

Carácter existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús no están a una distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas en servicio: 24 y 222

Vía pública: Houston Street

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús no están a una distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas en

servicio: 68 y 268

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

Información de Estacionamiento:

Mínimo 1 espacio de vehículo por unidad

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual "C-1". "C-1" permite usos como local de máquinas de juegos, pensión, campo deportivo no comercial, ventas de muebles de campo, tienda de comestibles, vivero (venta minorista - no se permite el cultivo de plantas en el sitio), equipo y suministros de oficina minorista y ventas de alfombras o alfombras de venta al por menor.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Dignowity Hill y actualmente está designada como "Uso mixto de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. La zonificación de base "RM-6" solicitada no es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El "C-1" actual del Distrito Comercial ligero es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades adyacentes son propiedades comerciales y residenciales que llevan los distritos de zonificación "C-1", "C-2" y "R-4".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan del Vecindario Dignowity Hill.

Metas y objetivos relevantes del Plan Vecindario de Dignowity Hill:

- Objetivo 8: aumentar la propiedad de vivienda mediante el desarrollo de repoblación y la rehabilitación de viviendas.
- Objetivo 9: Grupo de viviendas bien mantenidas y diversas
- Objetivo 10: Preservar el carácter histórico único de Dignowity Hill

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión posee 0.1644 acres, lo que respaldaría adecuadamente un desarrollo mixto residencial.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2290

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda del plan 18027

(Caso de Zonificación Asociado Z2018100 CD)

RESUMEN:

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

Fecha de Adopción del Plan: 4 de diciembre de 2003

Categoría actual del uso del suelo: "Residencia de densidad media"

Categoría de uso del suelo propuesta: "Comercial general"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación: 28 de febrero de 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, planificador

Propietario: Angel Payran Tenorio.

Solicitante: Miguel Angel Payran Hernandez

Representante: Rosy Ariel Payran Hernandez

Ubicación: 1430 Avenida South New Braunfels

Descripción legal: en los 91 pies del sur del lote 27, lote 28, lote 29, lote 30, lote 31 y lote 32, cuadra 21, NCB 1620

Superficie total en acres: 0.3137

Avisos Enviados por correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 32

Asociaciones de Vecindarios Registradas a 200 pies:

Agencias Aplicables: Ninguna.

Transporte

Vía pública: Avenida South New Braunfels.

Carácter existente: Arteria primaria.

Cambios propuestos: Ninguno conocido.

Vía pública: Denver Boulevard.

Carácter existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: las rutas de autobús VIA 20, 28 y 230 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

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

Fecha de Adopción del Plan: 4 de diciembre de 2003

Objetivo del plan - Meta 4.4 - Desarrollar usos mixtos a lo largo de New Braunfels para complementar el núcleo comercial existente en Commerce y New Braunfels

Categorías Integrales de uso de suelos

Categoría del Uso del Terreno: Residencial de Densidad Media

Descripción de la categoría del uso del suelo: Residencial de Densidad media que incluye el desarrollo de un lote unifamiliar, viviendas de accesorio, dúplex, cabañas, triplexes, cuádruplex y condominios. Exhibiendo una densidad media, esta categoría proporciona una diversidad de desarrollo residencial y a su vez mantiene un carácter residencial urbano. Típicamente, los usos Residenciales de Baja Densidad se encuentran dentro de esta clasificación, y deben ubicarse en el centro del vecindario, con el Residencial de Densidad Media ubicado en los bordes del vecindario.

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

Categoría de uso de la tierra: "Comercial general"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Lavado de autos, reparación y servicio de automóviles menores, establecimientos de entretenimiento, teatros, salas de juegos, centros de acondicionamiento físico, guarderías, tiendas de pintura y papel, estaciones de gasolina con servicio de reparación, tiendas de arreglos, centros comerciales comunitarios, pequeños moteles; edificios de oficinas de baja a media altura; no hay almacenamiento al aire libre o exhibición de productos, excepto para comer al aire libre.

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

Descripción General del Uso de suelos

Propiedad en Cuestión

Clasificación futura del uso de la tierra: "Residencia de densidad media"

Clasificación actual del uso del suelo:

Comida, venta ambulante móvil (operaciones base)

Dirección: Norte

Clasificación futura de uso del suelo:

"Residencia de densidad media"

Clasificación actual del uso del suelo: Edificio comercial

Dirección: Este

Futura Clasificación del Uso del Suelo: "Residencial de Baja Densidad"

Clasificación Actual del Uso del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Clasificación futura del uso del suelo: "Residencial de densidad media"

Clasificación actual del uso del suelo: Gasolinera

Dirección: Oeste

Futura clasificación del uso del terreno: "Residencial de Densidad Media"

Clasificación actual del uso del suelo:

Residencia Unifamiliar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional / Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (6-0) recomiendan la aprobación.

La modificación del uso del suelo propuesta de "Residencial de densidad media" a "Comercial general" se solicita para rezonificar la propiedad del Distrito de superposición de riesgos aeroportuarios comercial "C-2 AHOD" al Distrito de superposición de riesgos aeroportuarios comercial "C-2 CD AHOD" un uso condicional para comida, ventas móviles (operaciones base). Todas las propiedades circundantes llevan el uso futuro del suelo de "Residencia de densidad media". La ubicación de la propiedad a lo largo de una arteria primaria y la prevalencia de otros usos comerciales a lo largo de la Avenida South New Braunfels hacen que la solicitud del uso futuro del suelo de "General Commercial" sea apropiado.

Metas y principios relevantes del Plan de la Comunidad del Distrito Arena District / Lado Este:

- 2.1 - Establecer un patrón de uso de la tierra que responda al contexto existente y se base en expectativas realistas del mercado
- 4.4 - Desarrollar usos mixtos a lo largo de New Braunfels para complementar el núcleo comercial existente en Commerce y New Braunfels

ALTERNATIVAS:

1. Se recomienda denegar la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Arena District/Lado Este, como fue presentada anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018100
CD**

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

Zonificación propuesta: "C-2 CD AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Alimentos, Venta Ambulante Móvil (operaciones base)

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2396

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018100 CD
(Plan asociado, Enmienda 18027)

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "C-2 CD AHOD" Comercial en distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios con uso condicional para alimentos, venta ambulante móvil (operaciones base)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Angel Payran Tenorio

Solicitante: Miguel Angel Payran Hernandez

Representante: Rosy Ariel Payran Hernandez.

Ubicación: 1430 Avenida South New Braunfels

Descripción legal: Los 91.1 pies del sur del del lote 27, lote 28, lote 29, lote 30, lote 31 y lote 32, cuadra 21, NCB
1620

Superficie Total: 0.3137 acres

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 32

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de 200 pies: Asociación del Vecindario de Denver Heights.

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue previamente zonificada "F" como Distrito de Ventas al por menor. La propiedad fue reasignada de "F" a "G" Distrito de ventas al por menor por medio de la Ordenanza 14992, del 24 de mayo de 1951. La "G" se convirtió al Distrito de Negocios "B-3" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965 (Ordenanza 33412, con fecha 28 de junio de 1965). La propiedad era parte de una rezonificación de área extensa donde la propiedad fue cambiada del Distrito Comercial "B-3" a "B-2" por la Ordenanza 79329, del 16 de diciembre de 1993. La propiedad se convirtió de "B-3" al actual "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos actuales del suelo: Edificio comercial

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Gasolinera, Residencia Unifamiliar

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Zonificación de base actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía pública: Avenida South New Braunfels.

Carácter existente: arteria primaria.

Cambios propuestos: Ninguno conocido.

Vía pública: Denver Boulevard.

Carácter existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: las rutas de autobús VIA 20, 28 y 230 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido es 1 espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados de GFA, incluidos los compartimentos de servicio, los túneles de lavado y las áreas comerciales, más 2 espacios adicionales para cada bahía de servicio interior.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Denegar el cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantenga la designación del distrito de zonificación actual de "C-2NA", que actualmente admite usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y una limitación de altura de los edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine interior, cementerio de mascotas, servicio de aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, entintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para la caridad, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Distrito Arena/ Lado Este y está actualmente designada como "Residencial de Densidad Media" dentro del componente de uso futuro del suelo del plan. El Distrito Comercial base "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante está pidiendo una enmienda de uso del suelo de "Residencial de densidad media" a "Comercial general" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos Adversos en las Propiedades

Circundantes:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para el Distrito comercial "C-2 CD" con un uso condicional para alimentos, venta móvil (operaciones base) se ha solicitado con el propósito de cumplir con una violación del código.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación de base actual "C-2NA" es la zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. La mayoría de las propiedades a lo largo de la Avenida South New Braunfels tienen una zonificación de base similar. La adición del uso condicional permitirá la operación básica de camiones de comida.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Arena District/Comunidad del Lado Este. El plan enfatiza usos mixtos a lo largo de New Braunfels y una política adaptativa de uso del suelo que se basa en las expectativas realistas del mercado. La rezonificación propuesta se solicita para cumplir con el cumplimiento de aplicación del código. La Avenida New Braunfels es un corredor comercial y el uso actual está en línea con la tendencia de desarrollo del área.

Metas y principios relevantes del Plan de la Comunidad del Distrito Arena District / Lado Este:

- Principios Rectores del Uso del Suelo - 2.1 Establecer un patrón de uso de suelos que responda al contexto existente y se base en expectativas realistas del mercado
- Objetivo de uso del suelo - 4.4 - Desarrollar usos mixtos a lo largo de New Braunfels para complementar el núcleo comercial existente en Commerce y New Braunfels

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene 0.3137 de un acre, que actualmente acomoda el uso propuesto.

7. Otros Factores:

Este caso de rezonificación es el resultado de una violación de aplicación del código (Caso 156969). El propietario está en violación debido al almacenamiento de camiones, remolques y vehículos de alimentos que no está permitido en el distrito de zonificación base "C-2".

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2398

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018102 S

RESUMEN:

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

Zonificación Propuesta: Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-3 S AHOD" con Autorización de Uso Específico para la Instalación de una Agencia de Fianzas

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018

Administradora del caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Russell y Michelle Gutierrez

Solicitante: Luis J. Garcia Jr.

Representante: Luis J. Garcia Jr.

Ubicación: 913 North New Braunfels

Avenue

Descripción legal: Lote 10 y sur 52.5 pies del Lote 9, Cuadra A, NCB 1318

Superficie total en acres 0.1039

Avisos Enviados por correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 30

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

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue previamente zonificada "F" como Distrito de Ventas al por menor. La propiedad fue rezonificada desde "F" al Distrito Comercial "B-3" por la Ordenanza 70785, con fecha del 14 de diciembre de 1989. La propiedad se convirtió de "B-3" al actual "C-3" Distrito Comercial General con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos Actuales de la Tierra: Lote disponible

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales del suelo: peluquería, local de impresión y comercios disponibles

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "C-3"

Usos actuales del suelo: Restaurante

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "C-3" y "R-4"

Usos actuales del suelo: Residencia unifamiliar

Información de distrito especial y de superposición: "AHOD"

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

Transporte

Vía pública: Avenida North New Braunfels.

Carácter existente: Arteria primaria.

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Arthur Street

Carácter existente: Calle local.

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: las rutas de autobús VIA 22 y 222 se encuentran a poca distancia de la propiedad en

cuestión.

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido es 1 espacio de estacionamiento por cada 1,000 pies cuadrados del GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga la designación actual de "C-3" del distrito de zonificación, que tiene por objeto proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos del C-3 suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía y / o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de construcción y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, servicio de encuadernado, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas bajo techo, centro de mejoras para el hogar, salón de piercing corporal/masaje/tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que cuentan con pantallas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Dignowity Hill y actualmente está designada como "Uso combinado de alta densidad" en el componente del uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-3" solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Comercial actual "C-3" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La

Avenida North New Braunfels actualmente admite intensos usos comerciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan del Vecindario Dignowity Hill.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.1039 de un acre, lo cual debe acomodarse a la Agencia de Bonos de Fianza de negocios propuesta.

7. Otros Factores:

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

Los Bonos de fianza solicitados requieren una Autorización de Uso Específico para que se permitan dentro de la zonificación de base "C-3". La investigación del área no indica una sobresaturación de los usos de la Agencia de Bonos de Fianza. La ubicación de la propiedad a lo largo de la Avenida North New Braunfels, una arteria primaria, y la existencia de una intensa zonificación de base industrial y comercial, hace que "C-3 S" sea una solicitud adecuada.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-2293

Número de asunto de la Agenda: P-4

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18031
(Caso de Zonificación Asociado Z2018108)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Perimetral del Corredor I-10 Este

Fecha de Adopción del Plan: 22 de febrero de 2001

Historial de actualizaciones: 20 de marzo de 2008

Categoría actual del uso de la tierra: "Parques y espacios abiertos", "Vida urbana"

Categoría de uso de la tierra propuesta: "Comercial Comunitario"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 28 de febrero de 2018

Administradora de Casos: Angela Cardona, Planificadora

Propietario: II Southfork Development, Ltd.

Solicitante: Roy White

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: Generalmente ubicado en 999 IH-10 Este

Descripción legal: 9.5 acres de NCB 18225 y CB 5083

Superficie total en acres 9.5

Avisos Enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 6

Asociaciones de vecindarios registrados en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias aplicables: Departamento de Planificación, Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía pública: IH-10

Carácter existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno conocido

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

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Perímetro del Corredor IH-10 Este

Fecha de Adopción del Plan: 22 de febrero de 2001

Historial de actualizaciones: 20 de marzo de 2008

Objetivos del Plan: Objetivo 3- Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de planificación del perímetro de IH 10 Este, abordando los usos incompatibles del suelo.

Categorías integrales de uso de la tierra

Categoría de uso del suelo: Parques / espacio abierto

Descripción de la Categoría del Uso de Suelo: Los Parques / Espacios Abiertos incluyen terrenos grandes o lineales, de suelo no mejorado, donde se promueve la conservación y no se fomenta el desarrollo debido a la presencia de restricciones topográficas o usos institucionales en el sitio. Los Parques / Espacios Abiertos incluyen llanuras de inundación, corredores de servicios públicos, usos de tierras públicas y privadas que fomentan la recreación pasiva o activa al aire libre. Los ejemplos incluyen parques de bolsillo, regionales o lineales, de la Ciudad, así como parques privados asociados con subdivisiones y asociaciones de vecindarios.

Distritos de Zonificación Permitidos:

Categoría de uso del suelo: Vida urbana

Descripción de la Categoría del Uso del Suelo: La Vida urbana prevé vecindarios compactos y áreas comerciales centralizadas que promuevan un sentido de comunidad y sean de fácil acceso para los peatones y el tránsito. Los centros comerciales centralizados en esta categoría incluyen el Mixto

Use Center, el Desarrollo Orientado al Tránsito (TOD) y el Town Center. Junto a estas áreas comerciales de uso mixto, hay Centros Vecinales menos densos, que tienen un núcleo o un punto focal. Vida Urbana también proporciona un desarrollo basado en la forma, que enfatiza el diseño urbano en forma de centros regionales y patrones de desarrollo de aldea. Los Centros de Uso Mixto deben ser una mezcla concentrada de usos residenciales, minoristas, de servicios, de oficinas, de entretenimiento, de ocio y otros relacionados con densidades crecientes, donde las personas puedan disfrutar de una amplia gama de experiencias satisfactorias en un solo lugar. Los Centros de Uso Mixto generalmente se encuentran en la intersección de un colector y una calle arterial o dos calles arteriales.

El desarrollo orientado al tránsito incluye usos residenciales y comerciales que dependen del tránsito, del estacionamiento centralizado, de los enlaces peatonales y una opción para el servicio de transporte público rápido o ligero. El Centro de la Ciudad proporciona una función cívica central con usos mixtos incorporados en la urbanización periférica. Los Centros Vecinales tienen un núcleo identificable o punto focal y bordes. Las compras, la recreación y los servicios serían accesibles a pie o en tránsito. Los Centros Vecinales tendrían una mezcla de usos residenciales y una red de calles interconectadas con instalaciones para bicicletas y peatones. Los edificios cívicos y los espacios cívicos reciben importantes sitios, y las escuelas y parques se encuentran a poca distancia. El borde del barrio está limitado por una avenida o bulevar.

Distritos de Zonificación Permitidos: TND, TOD, MXD, UD y FBZD

Categoría de uso del suelo: Comercial

Comunitario

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Comercial Comunitario ofrece oficinas, servicios profesionales y usos minoristas de intensidad e impacto moderados. Algunos ejemplos de usos incluyen una tienda de comestibles, una consulta médica, una tienda de música, una zapatería, una guardería, o servicios de correo. El comercial comunitario debe ubicarse a lo largo de arterias, preferiblemente en intersecciones con otras arterias o colectores. El comercial comunitario puede servir como un regulador apropiado entre los usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre un residencial arterial y uno de baja densidad.

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

Descripción General del Uso de suelos

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Vida Urbana, Parques / Espacios Abiertos

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Lotes disponibles

Dirección: Norte

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Ninguno

Clasificación actual del uso del suelo:

Ciudad de Shertz

Dirección: Este

Clasificación futura de uso del suelo:

Parques / Espacio abierto, industrial, residencial de baja densidad, vida urbana

Clasificación actual del uso del suelo:

Lotes vacantes, Clafrac, Cobalt Truck Equipment, Curran Contracting Company

Dirección: Sur

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Vida Urbana, Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Lotes Vacantes

Dirección: Oeste

Clasificación futura de uso del suelo:

De baja densidad residencial, vida urbana

Uso actual del suelo:

Terrenos Baldíos

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional / Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (6-0) recomiendan

la aprobación.

El Plan Perimetral del Corredor I-10 Este ha identificado que esta área tiene un fuerte crecimiento para un posible desarrollo. La propiedad en cuestión ubicada al frente de IH-10 serviría como un corredor comercial apropiado en el futuro cercano. Los usos del Distrito Comercial "C-2" proporcionarían servicios y desarrollo económico al área. Permitir el cambio a "Comercial Comunitario", alinearía el uso del suelo con la parte de la propiedad que está actualmente en la zona "C-2", además de eliminar los Parques / Espacios Abiertos que no deberían designarse en propiedad privada.

ALTERNATIVAS:

1. Se recomienda la denegación de la enmienda propuesta al Plan Perimetral del Corredor IH-10 Este, tal como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018108

Zonificación actual: "NP-10 AHOD" Conservación del vecindario en distrito de superposición de riesgos del Aeroportuarios, "C-2 AHOD" Comercial en distrito de superposición de riesgos aeroportuarios comercial

Zonificación propuesta: "C-2 AHOD" Comercial en distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios. Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación del Distrito: 6 de marzo de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2411

Número de asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de zonificación: Z2018108
(Enmienda del Plan Asociado 18031)

RESUMEN:

Zonificación actual: "NP-10 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de zonificación: 6 de marzo de 2018

Administradora del caso: Angela Cardona, planificadora

Propietario: II Southfork Development, Ltd.

Solicitante: Roy White

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: Generalmente ubicado en 999 E IH 10

Descripción legal: 9.5 acres de NCB 18225 y CB 5083

Superficie total en acres 9.5

Avisos Enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 6

Asociaciones de vecindarios registrados en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias aplicables: Departamento de Planificación, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada por la Ciudad de San Antonio en agosto de 2017 (Ordenanza 2017-08-31-0623). La propiedad en cuestión se zonificó para su uso actual en el mismo día (Ordenanza 2017-08-31-0624).

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales, como una pendiente, pero una parte de la propiedad está rodeada por una llanura de inundación de 100 años y la cuenca hidrográfica de Salitrillo Creek.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "OCL"

Usos Actuales del Suelo: Lotes Vacantes

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "R-4"

Usos actuales del suelo: Lote Vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: de "C-2" y "NP-10"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-2" y "NP-10" y "MXD"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

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

Transporte

Vía pública: IH-10

Carácter existente: Autopista interestatal

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: North Graytown Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

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

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. Los distritos comerciales "C-2" acomodan los usos comerciales de la comunidad, sin límite sobre el tamaño del edificio, y con un límite de altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, golf miniatura y otras instalaciones interiores de juegos, pequeña sala de cine interior, cementerio de mascotas, servicio de aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, entintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, alimentos y ropa para la caridad, y tintorería (lavado en seco). No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comida en áreas exteriores. Los distritos de Conservación de Vecindarios "NP-10" están diseñados para proteger subdivisiones planificadas existentes que se desarrollan sustancialmente con unidades de vivienda unifamiliares separadas (15,000 pies cuadrados de tamaño de lote mínimo).

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMMUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan de Uso del Suelo del Corredor Este I-10 y actualmente está designada como "Parques y espacio abierto" y "vida urbana". El distrito de zonificación base "C-2" existente es inconsistente con el plan futuro de uso del suelo. El solicitante solicita modificar el plan a "Comercial comunitario" para permitir usos adicionales "C-2". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "C-2" es consistente con los usos actuales de las propiedades circundantes al este y oeste, ya que se encuentran localizados a lo largo del corredor I-10 que permite un fácil acceso a usos comerciales. La solicitud de zonificación será una expansión de la zonificación comercial actual.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

El personal considera que la solicitud no es contraria a ningún objetivo de política pública declarado, ya que el uso de la tierra es consistente con las propiedades circundantes al este y al oeste y ofrecerá un regulador entre el

desarrollo industrial existente y las propiedades zonificadas de forma residencial.

6. Tamaño del Tramo:

El tramo de 9.55 acres tiene el tamaño suficiente para el distrito de zonificación base "C-2" solicitado.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2399

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de zonificación: Z2018103

RESUMEN:

Zonificación actual: "MR AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Reserva Militar

Zonificación solicitada: "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito de superposición de riesgos aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018

Administradora de Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Leo Gomez.

Solicitante: Emil R. Moncivais.

Representante: Emil R. Moncivais.

Ubicación: 2510 Sidney Brooks

Descripción legal: 0.809 acres de NCB 10879.

Superficie total 0.809

Avisos Enviados por correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 4

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a los Límites de la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115. Fue zonificada como reserva militar "MR" para la Base de la Fuerza Aérea Brooks.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes ni está dentro de una zona inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: C-3

Usos actuales del suelo: Lotes vacantes, Escuela Brooks de Medicina Aeroespacial

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: MR

Usos Actuales del Suelo: Lotes Vacantes

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: MR

Usos actuales del suelo: Terreno vacante, parque público

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: MR

Usos actuales del suelo: Terreno vacante, parque público

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

Transporte

Vía pública: Sidney Brooks

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Dave Erwin Drive.

Carácter existente: Calle local.

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito público: Hay una parada de autobús a poca distancia en Sidney Brooks a lo largo de la ruta 36 de autobús.

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

Información del Estacionamiento: Un Restaurante requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 100 pies cuadrados de Área en Bruto de Planta (GFA) y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada cuarenta (40) pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. Los distritos de zonificación de la base "MR" se utilizan para designar reservas militares federales y estatales dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. De acuerdo con los Códigos anotados, en la sección del código de Gobierno Local Sección 211.013 de Vernon, Texas, las regulaciones de zonificación de la ciudad no se aplican a edificios, otras estructuras o terrenos bajo el control, administración o jurisdicción de una agencia estatal o federal y los usos dentro de estos distritos están regulados únicamente por la agencia federal o estatal responsable.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMMIUM:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional Brooks. La propiedad está ubicada a menos de media (½) milla del Corredor de Tránsito Premium de la Subdivisión Rockport.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de Suelo de la Vecindad del Aeropuerto de Stinson y actualmente está designada como "Comercial Regional" en el componente del Plan del Uso del Suelo. El distrito de zonificación base "C-3" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. La propiedad en cuestión se encuentra en un área que está experimentando crecimiento comercial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "MR" existente es apropiado para el área circundante. La tierra cercana anteriormente se usó como una base militar, pero desde entonces se ha reconstruido para incluir usos comerciales y residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables a la salud pública, la seguridad o el bienestar. Existe una zonificación comercial al norte de la propiedad y usos comerciales en las cercanías generales.

5. Políticas Públicas:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La propiedad en cuestión se designa como "Comercial regional" y el uso propuesto es consistente con la designación futura de uso del suelo.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.81 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Existe una estructura existente en la propiedad que acomodaría el uso del restaurante propuesto.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-2193

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de zonificación: Z2018074 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "O-1 AHOD" General Industrial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "MF-33 AHOD" Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "C-2 NA CD AHOD" Comercial Ventas no alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para ventas de vehículos de motor en el norte a 100 pies del lote 1 y lote 2, bloque 23, NCB 7683 y "C-1 AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 3, bloque 23, NCB 7683

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Ramiro y Adriana Guevara

Solicitante: Chuck Christian

Representante: Chuck Christian

Ubicación: 6200 Calle South Flores

Descripción legal: Norte 100 pies del Lote 1, Lote 2 y Lote 3, Lote 23, NCB 7683

Superficie Total en acres: 0.4857

Avisos enviados por correo.

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

Asociaciones de vecinos registradas en 200 pies: Asociación de vecinos de Mission San Jose.

Agencias aplicables: Aviación

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio en 1944 y se zonificó como Distrito Comercial "J" y el Distrito de Apartamentos "D", a partir de un caso de 1948. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado, la "J" y la "D" anteriores se convirtieron en Distrito Industrial General "I-1" actual y en Distrito Multifamiliar "MF-33".

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

Zonificación de Base Advacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Base Actual de Zonificación: C-2, C-2, MF-33

Usos actuales de suelos: Tienda de bocadillos, Iglesia, Estacionamiento, Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

Actual Zonificación Base: MF-33

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: I-1, MF-33

Usos actuales de la tierra: Panadería, Tintorería y lavandería, Gasolinera,

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: R-6, C-2, C-2NA, C-3NA,

Usos actuales del suelo: Gasolinera, Lavandería, Puesto de frutas y alimentos, Funeraria, Estacionamiento, Tienda de segunda mano, Cuidado de adultos

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

Transporte

Vía pública: Avenida Pyron Este.

Carácter existente: Calle local.

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Calle Sur Flores

Carácter existente: Arterial Secundario

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús 43 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

Información del estacionamiento: Ventas de automóviles: Espacios mínimos de vehículos - 1 por 500 pies cuadrados en edificio de ventas y servicios.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. Cualquier uso permitido en "MF-25" pero con una densidad máxima de 33 unidades por acre. El Distrito Industrial General actual "I-1" acomoda áreas de fabricación pesada y concentrada y usos de manufactura e industriales que son adecuados sobre la base del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado tipo pulga de artículos al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMMUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, sino que se encuentra a media milla de la ruta South Loop Metro Premium.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario del Centro Sur de San Antonio, y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente de futuro uso de suelo del plan. El distrito comercial ligero "C-1" solicitado y los distritos de zonificación de la base comercial "C-2" son consistentes con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. Actualmente, la propiedad es un almacén de servicio completo para vehículos de motor y no concuerda con el uso de la propiedad o la zonificación circundante. La rezonificación permitirá que el propietario continúe operando bajo un distrito de zonificación consistente. Además, el uso condicional permite agregar condiciones al uso de la propiedad para una mayor regulación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "I-1" no es apropiado para la ubicación de la propiedad del sujeto debido a su intensidad y su proximidad al vecindario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.4857 acres, las cuales albergan razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C- 1" Comercial ligero y "C-2 "Distrito comercial.

7. Otros Factores:

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

El solicitante enmendó la solicitud en la reunión de la Comisión de Zonificación del 20 de febrero de 2018 para cambiar la zona a "C-1" y "C-2 CD".

Si el uso condicional es aprobado, el personal recomienda las siguientes condiciones:

1. No se permiten letreros temporales, gallardetes, banderolas, serpentinas ni cuerdas.
2. No se permiten amplificadores para exteriores.
3. La iluminación debe ir dirigida sólo a la propiedad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2417

Número de asunto de Agenda: Z-18.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de zonificación: Z2018073

RESUMEN:

Zonificación actual: Distrito multifamiliar "MF-33", distrito comercial general "C-3" y distrito residencial unifamiliar "R-5"

Zonificación solicitada: Distrito de usos mixtos "MXD"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018. Este caso continúa a partir de las audiencias de zonificación del 6 de febrero de 2018 y el 20 de febrero de 2018.

Administrador de casos: Daniel Hazlett, planificador

Propietario: Valor Club Partners, LLC

Solicitante: Valor Club Partners, LLC

Representante: Brown & Ortiz

Ubicación: generalmente ubicado al este de la intersección en Pecan Valley Drive y East Southcross

Descripción legal: 110.554 hectáreas de NCB 10835, NCB 10838, NCB 13485, NCB 13486, NCB 14045 y NCB 13881

Superficie total: 110.554

Avisos enviados por correo

Dueños de propiedad dentro de 200 pies: 67

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Pecan Valley y Asociación de Vecinos de Highland Hills
Agencias Aplicables: Departamento de planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada y zonificada como "A" Distrito Residencial Unifamiliar, por la Ordenanza 18115, con fecha de 25 de septiembre de 1952. La porción occidental de las propiedades en cuestión fue rezonificada del Distrito de Apartamentos "A" a "C" por la Ordenanza 28403, del 7 de abril de 1960. La porción oriental de las propiedades en cuestión fue rezonificada del Distrito de Apartamentos "A" a "C" por la Ordenanza 30753, del 12 de septiembre de 1962. La propiedad más al sureste fue rezonificada del Distrito de Residencia Familiar Múltiple "A" a "R-3" por la Ordenanza 39697, del 15 de julio de 1971. La porción más al norte de dichas propiedades fue rezonificada del Distrito de Residencia Familiar Múltiple "A" a "R-3" por la Ordenanza 44624, del 14 de noviembre de 1974. La parte de la propiedad ubicada en la esquina de Pecan Valley Drive y East Southcross Boulevard fue rezonificada del Distrito Comercial "C" al "B-3" por la Ordenanza 89846, del 27 de mayo de 1999. Las propiedades en cuestión convertidas de "A", "C", "R-3" y "B-3" a "R-5" Distrito residencial unifamiliar, "MF-33" Distrito multifamiliar y "C-3" Distrito Comercial General con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001. El campo de golf fue reasignado de "MF-33" a la zonificación actual del distrito de campos de golf "G" por ordenanza 2012-06-07-0417, con fecha del 7 de junio de 2012.

Topografía: Algunas partes de las propiedades en cuestión se encuentran dentro de la planicie de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "MF-33", "R-5", "G", "C-2"

Usos actuales del suelo: Apartamentos, viviendas unifamiliares, campos de golf, locales comerciales y minoristas

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "MF-33", "C-3", "G", "R-5", "C-2"

Usos actuales del suelo: Apartamentos, centro de rehabilitación, escuela primaria, viviendas unifamiliares, campos de golf, locales comerciales y minoristas

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "MF-33", "C-2", "R-5", "G",

Usos actuales del suelo: Apartamentos, Walmart, Viviendas unifamiliares, Campo de golf

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "C-2", "C-3R", "MF-33", "R-5",

Usos actuales de la tierra: Negocios minoristas, Gasolinera, Apartamentos, Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

Ninguna.

Transporte

Vía pública: Pecan Valley Drive

Carácter existente: Arterial Secundaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido.

Vía pública: East Southcross Boulevard.

Carácter existente: Arteria secundaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Las rutas de autobuses 28, 230 y 515 están a poca distancia de las propiedades en cuestión.

Impacto del tráfico: El personal todavía está evaluando si se requerirá un Análisis de Impacto de Tráfico para el desarrollo propuesto.

Información de estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento fuera de la calle deben estar de acuerdo con la Tabla 526-3b del Código de Desarrollo Unificado.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga las actuales designaciones del distrito de zonificación del Distrito multifamiliar "MF-33", el distrito comercial general "C-3" y el distrito unifamiliar residencial "R-5".

"MF-33" permite viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (desconectadas, conectadas o tipo townhouse), viviendas para dos familias, viviendas para tres familias, viviendas para cuatro familias, viviendas en línea o viviendas con lotes cero, con densidad máxima de 33 unidades por acre, hogares de asistencia, centros de enfermería especializada, hogares de familias temporales, escuelas públicas y privadas.

Los Distritos Comerciales "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos del C-3 suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía y / o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de construcción y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine interior, reparación de automóviles, venta de autos, venta de vidrios para automóviles (instalación permitida), mofles de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, servicio de encuadernado, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas bajo techo, centro de mejoras para el hogar, piercing corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que están especificadas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

El distrito "R-5" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogar de familia temporal, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMIMUM:

Una parte de las propiedades en cuestión se encuentran dentro del Brooks Regional Center. Las propiedades en cuestión no se encuentran dentro de un ½ de milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

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

2. Impactos Adversos en las Propiedades Vecinas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El desarrollo de uso mixto propuesto proporcionará un crecimiento muy necesario en el área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Las denominaciones "MF-33", "C-3" y "R-5" actuales son la zonificación básica adecuada para la propiedad y el área circundante. El área tiene una mezcla de usos comerciales, viviendas multifamiliares y unifamiliares.

4. Salud, Seguridad y Bienestar Social:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La rezonificación propuesta para "MXD" permitirá el desarrollo con una combinación equilibrada de usos comerciales y residenciales.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Integral SA Tomorrow (SA Tomorrow Comprehensive Plan).

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

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

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

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

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

6. Tamaño del Tramo:

La rezonificación propuesta incluye 110.554 acres, lo que apoyaría un gran desarrollo de uso mixto.

7. Otros Factores:

Distritos de uso mixto: el objetivo del Distrito de uso mixto es brindar servicios concentrados residenciales, comerciales, de servicios, de oficina y mixtos. Este distrito no regula los usos del suelo, sino que permite que cualquier uso se establezca sujeto a un plan de sitio de zonificación aprobado. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial local, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Se requiere circulación de peatones, al igual que las áreas comunes de estacionamiento.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2358

Número de Asunto de la Agenda: Z-19.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de zonificación: Z2018076

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-2 H AHOD" Industrias Pesadas en Distrito Histórico Mission en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "C-2NA H AHOD" Ventas comerciales no alcohólicas en Distrito Histórico Mission en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de Zonificación del 20 de febrero de 2018.

Administrador de casos: Kayla Leal, planificadora

Propietario: Rook Investment, LLC

Solicitante: Mario Herrera

Representante: Mario Herrera

Ubicación: 1319 March Avenue

Descripción legal: Lote 25, NCB 11176

Superficie total en acres: 4,0586

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad en 200 pies: 8

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

Agencias aplicables: Parques, Oficina de Conservación Histórica, Aeropuerto de Stinson, Oficina del Patrimonio Mundial, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115 y fue zonificada como "LL" Primer Distrito de Manufactura. La zonificación cambió a "Historic I-2" Industrial Pesado en Distrito Histórico, establecido por la Ordenanza 62153, del 9 de enero de 1986. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el actual Distrito Industrial Pesado "I-2" se convirtió en "I-2".

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes ni está dentro de una zona inundable.

Zonificación de Base Advacente y Usos del

Suelo Dirección: Norte

Zonificación de base actual: C-2

Usos actuales del Suelo: Lote baldío

Dirección: Este

Base actual de zonificación: I-1, C-2

Usos actuales del suelo: Lote Residencial, Baldío

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: San Jose Burial Park

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-2 S, I-1

Uso del Suelo Actual: Centro Ejecutivo, Residencial Unifamiliar, Lote Baldío

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

Las propiedades vecinas están ubicadas en el Distrito Histórico de las Misiones, que fue aprobado en febrero de 1977. Los Distritos Históricos no regulan el uso de la propiedad, sino que hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios con el fin de mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Conservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

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

Transporte

Vía pública: March Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: La parada de autobús más cercana (parada n.º 63966) está al oeste de la propiedad en cuestión, en la esquina de March Avenue y Roosevelt Avenue, junto a la ruta del autobús 42.

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

Información de Estacionamiento: Hay varios usos comerciales permitidos dentro del distrito de zonificación base "C-2", y cada uno tiene sus respectivos requisitos de estacionamiento.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. El actual distrito Industrial Pesado "I-2" permite usos que son altamente peligrosos, ecológicamente graves en carácter y/o generan un tráfico muy elevado de camiones. El distrito se estableció con el fin de proporcionar sitios para las actividades que involucran a las principales terminales de transporte y a las instalaciones de fabricación que tienen un mayor impacto en el área circundante que las industrias ubicadas en los distritos L o I-1. Ejemplos de usos permitidos: fabricación & almacenamiento de gas acetileno, fabricación de productos de asfalto, trabajos de calderas & tanques, fabricación de ropa con procesos químicos y secado & molienda de granos.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de Suelo de la Vecindad del Aeropuerto de Stinson y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente del Plan del Uso del Suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con el plan del uso del suelo adoptado.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. La propiedad en cuestión actualmente está zonificada como Distrito Industrial Pesado "I-2" y la solicitud sería limitar la zonificación al distrito menos intenso de "C-2." La adición de las ventas no alcohólicas "NA" también restringirá la venta de alcohol en el sitio.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base de distrito "I-2" existente no es adecuada para el área circundante. La zonificación para el área circundante es demasiado intensa e incluye usos residenciales, comerciales y un parque funerario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La solicitud de "C-2" es menos intensa que la del distrito "I-2" existente. La zonificación propuesta no indica posibles efectos adversos sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:

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

La propiedad en 1319 March Road se encuentra dentro de la Zona de Amortiguamiento del Patrimonio Mundial y el Distrito Histórico de las Misiones. Las propiedades circundantes se zonifican como C-2 S o I-1. Todo el bloque se identifica como comercial de la comunidad para el uso futuro del suelo. La propiedad al cruzar March Ave es San Jose Burial Park. La solicitud de zonificación es consistente con la designación futura de uso del suelo para la propiedad. Este cambio de zonificación no entra en conflicto con los cambios de zonificación propuestos por la Oficina del Patrimonio Mundial.

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

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

Objetivo 7 del GCF: Prácticas de desarrollo que minimicen, mitiguen o eviten los impactos negativos sobre los recursos naturales de la ciudad, el suministro de agua, la calidad del agua, las vías fluviales superficiales y la calidad del aire.

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

Generalmente, la solicitud de zonificación propuesta es consistente con el Plan Integral de SA Tomorrow. La zonificación propuesta se alinearán con el Plan de Uso del Suelo de la Vecindad del Aeropuerto de Stinson y disminuirá la intensidad que minimizará los impactos negativos en los recursos históricos y naturales en el área vecina. Los corredores de SA también identificaron el uso futuro del suelo de este sitio para seguir siendo comercial de la comunidad.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 4.0586 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. La propiedad en cuestión ya está desarrollada con múltiples estructuras.

7. Otros Factores:

De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todo el trabajo exterior de cualquier propiedad con la superposición histórica. El trabajo exterior requiere un Certificado de Apropiabilidad antes de comenzar el trabajo. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de la revisión de diseño según las indicaciones del UDC.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2359

Número de Asunto de la Agenda: Z-20.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018081

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar Distrito de Superposición de

Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "NC AHOD" Comercial Vecinal en Distrito de Superposición de

Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de Zonificación del 20 de febrero de 2018.

Administrador de Casos: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Guadalupe Salazar

Solicitante: Guadalupe Salazar

Representante: Guadalupe Salazar

Ubicación: 2015 El Jardin Road

Descripción Legal: 85 pies al sur del lote 7C, bloque 8, NCB 8084

Superficie total en acres: 0.3883

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en 200 pies: 21

Asociaciones de vecinos registradas en 200 pies: Asociación de vecinos de Westwood Square

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115. El actual distrito de zonificación básico "R-6" convertido del anterior Distrito de Residencia Familiar "R-1" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 63881, de fecha 3 de mayo de 2001), establecido por la Ordenanza 65106, de 28 de mayo, 1987.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes ni está dentro de una zona inundable.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Estación #33 de SAFD, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: C-3NA, I-1

Usos actuales de la tierra: Centro de distribución, Centro de Salud

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

Transporte

Vía pública: El Jardin Road

Carácter existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno.

Vía pública: SW 36th Calle

Carácter existente: Arterial Menor

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay paradas de autobús cercanas a poca distancia a lo largo de las Rutas de

Autobús 75, 66 y 68.

Impacto del tráfico: Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA).

Información de estacionamiento: La Zonificación Comercial permite una variedad de usos, todos tienen su propio estacionamiento respectivo. Los requisitos de estacionamiento se pueden encontrar en el Código de Desarrollo Unificado, según la Tabla 526-3b.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal:

El Personal y la Comisión de Zonificación (7-1) recomiendan Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el componente del plan de uso del suelo. La zonificación base de distrito "NC" solicitada es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. Hay usos residenciales unifamiliares al este y al sur de la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El distrito de zonificación base "NC" es apropiado para su proximidad con las viviendas unifamiliares y ofrece usos comerciales aptos para el vecindario que no presentan efectos adversos.

5. Políticas Públicas:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.3883 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El distrito de zonificación base "NC" permite un tamaño máximo de edificio de 5,000 pies cuadrados.

7. Otros Factores:

Joint Base San Antonio (JBSA) ha revisado esta solicitud, ubicada en el Área de Influencia Militar de la Base Aérea Lackland y no tiene objeciones a la rezonificación propuesta. Se han otorgado requisitos adicionales al solicitante para coordinar con JBSA.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2280

Número de Asunto de la Agenda: Z-21.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018089 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietaria: Bertha T. Ortiz

Solicitante: Manuel Ortiz

Representante: Manuel Ortiz

Ubicación: 1818 Calle South Zarzamora

Descripción legal: 0.297 acres de NCB 2533

Superficie total 0.297

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en 200 pies: 17

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Collins Garden y San Juan Gardens

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada en el Distrito Comercial "J". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los distritos previamente "J" se convirtieron en el actual Distrito Industrial General "I-1".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: C-2, I-1

Usos actuales de la tierra: Family Dollar, Taller de reparación de automóviles, Edificio de oficinas

Dirección: Este

Zonificación de base actual: R-4, I-1, I-2

Usos Actuales del Suelo: Taller mecánico, Estética

Dirección: Sur

Actual Base Zonificación: MF-33 IDZ

Usos actuales del Suelo: Vivienda de apartamentos SAHA

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: I-1, I-2

Usos Actuales del Suelo: Panadería de Descuento, Lote Baldío, Avila Produce

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

Transporte

Vía Pública: South Zarzamora Street

Carácter Existente: Arteria Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: Vía ruta 66 y 268 están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

Información de Estacionamiento: Reparación de Camiones Ligeros: Espacios Mínimos para Vehículos: 1 por 500 pies cuadrados de GFA, que incluye áreas de servicio, túnel de lavado y áreas comerciales, más 2 espacios adicionales por cada área de estacionamiento de servicio interior. Espacios Vehiculares Máximos: 1 por 375 pies cuadrados de GFA, incluidos los compartimentos de servicio, el túnel de lavado y las áreas comerciales, más 2 espacios adicionales por cada área interior de servicio.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Guadalupe Westside, y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente de futuro uso del suelo del plan. El distrito Comercial de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo. Debe tenerse en cuenta que el actual uso del suelo "Comercial Comunitario" no está alineado al distrito de zonificación "I-1", y el rechazo a la propuesta mantendría el uso del suelo no alineado al distrito de zonificación.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante pide el uso de la propiedad para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros. El cambio de zona sería una deszonificación y permitiría que el distrito de zonificación correcto coincida con el uso actual del suelo, al tiempo que elimina cualquier posible uso industrial que se desarrolle en el futuro. El área circundante tiene otros usos de autos, como Lupe's Towing y Nino's Truck and Tire Repair (Reparación de Camiones y Llantas), ambos ubicados en las calles locales. La propiedad en cuestión anteriormente era una tienda de automóviles y no alteraría drásticamente el carácter del área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación base "I-1" no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. Los usos industriales son demasiado grandes para esta vía arterial primaria que no se cruza con otras arterias principales o usos industriales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.297 acres, lo que permite razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso de suelo no permitido por el área de zonificación establecida, aunque debido a consideraciones de sitio individuales o requisitos de desarrollo únicos, sí podría ser compatible con usos adyacentes del suelo en condiciones dadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1961

Asunto de la Agenda Número: P-5.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18021
(Caso Asociado de Zonificación n.º Z2018079)

RESUMEN:

Componente integral del Plan: Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO

Fecha de Adopción del Plan: 15 de febrero de 2007

Historial de Actualización del Plan: Febrero 18, 2010

Categoría Actual del Uso del Suelo: " Comercial Vecinal"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Comercial Comunitario"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Jose Luis Gonzalez

Solicitante: Patricia M. Villarreal

Representante: Patricia M. Villarreal

Ubicación: 1102 Cupples Road

Descripción legal: 0.8252 acres de NCB 6777

Superficie total: 0.8252

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en 200 pies: 16

Asociaciones de Vecinos registradas en 200 pies: Asociación de Vecinos de Thompson

Agencias aplicables: Ninguna.

Transporte

Vía pública: Cupples Road

Carácter Existente: Arteria secundaria

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Kirk Place

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Weir Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 62 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente integral del Plan: Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO

Fecha de Adopción del Plan: 15 de febrero de 2007

Historial de Actualización: Febrero 18, 2010

Objetivos del Plan: Objetivo 3 - Desarrollo Económico: Mejorar los corredores comerciales y la variedad de bienes, servicios y empleos disponibles en el área de planificación con el fin de atraer y apoyar una combinación de usos que incluya oficinas profesionales, viviendas y una variedad de tiendas minoristas que satisfarán las necesidades diarias de los residentes y traerán vitalidad a la zona.

Categorías Integrales del Uso del Suelo

Categoría del Uso del Suelo: "Comercial Vecinal"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Esta categoría proporciona usos comerciales de menor intensidad, como tiendas minoristas u oficinas a pequeña escala, servicios profesionales, almacenes y comercios minoristas que atienden un mercado equivalente a un vecindario. Los usos comerciales del vecindario deben ubicarse en la intersección de calles colectoras y calles de orden superior, a poca distancia de las áreas residenciales del vecindario, o a lo largo de las arterias donde ya se haya establecido un área comercial. Ejemplos de usos comerciales en el vecindario incluyen florerías, pequeños restaurantes, despachos de abogados, cafeterías, estéticas o barberías, librerías, servicio de fotocopias, tintorería o tiendas de autoservicio sin gasolina.

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

Categorías Integrales del Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Comercial Comunitario"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Esta categoría permite usos comerciales de intensidad media que sirven a un mercado a escala de una comunidad compuesta por dos o más vecindarios medianos. Los usos comerciales comunitarios deben ubicarse de forma nodal, cerca de la intersección de colectores y arterias, o la intersección de dos arterias, o a lo largo de arterias o calles de orden superior donde ya están establecidos. Ejemplos de los usos comerciales del suelo de la comunidad incluyen tiendas minoristas con gasolina, reparaciones menores de autos y servicios, tiendas de comestibles de hasta 65,000 pies cuadrados, viveros de

plantas, restaurantes de tamaño medio y centros comerciales comunitarios.

Distritos de Zonificación Relacionados:

NC C-1 C-2 C-2P O-1 O-1.5

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

"Comercial Vecinal "

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Reparación de autos

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

"Comercial Vecinal ", "Residencial de Baja Densidad",

Clasificación del Uso Actual del Suelo:

Restaurante, Residencia unifamiliar

Dirección: Este

Futura Clasificación del Uso del Suelo:

"Residencial de Baja Densidad"

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

"Comercial Vecinal "

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Venta de Teléfonos Celulares

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

"Comercial Vecinal "

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Family Dollar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional / Corredor de Tránsito Premium

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Puerto de San Antonio. La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor Premium de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

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

La modificación propuesta del uso del suelo de "Comercial Vecinal" a "Comercial Comunitario" se solicita para cambiar la zonificación de la propiedad de "C-2NA" Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas y "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar a "C-3" Distrito Comercial General. El cambio de uso de la tierra propuesto a

"Comercial Comunitario" es compatible con el uso futuro del suelo de las propiedades circundantes. El Área es principalmente "Comercial Vecinal " y "Baja Densidad Residencial". Las propiedades que llevan la designación de uso de suelo "Comercial Vecinal" están principalmente zonificadas como zonas "C-2" y "C-2NA" que no son compatibles con el uso del suelo.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Denegación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018079

Zonificación Actual: Comercial de Ventas No alcohólicas en Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios "C-2 AHOD" y Unifamiliar Residencial en Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios "R-6 AHOD"

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

Fecha de Audiencia de Comisión de Zonificación: Febrero 20 de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2342

Número de Asunto de la Agenda: Z-22.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018079
(Enmienda del Plan Asociado 18021)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2NA AHOD Comercial Sin Venta de Alcohol en Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios " y "R-6 AHOD" Unifamiliar Residencial en Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 20 de febrero de 2018

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Jose Luis Gonzalez

Solicitante: Patricia M. Villarreal

Representante: Patricia M. Villarreal

Ubicación: 1102 Cupples Road

Descripción legal: 0.8252 acres de NCB 6777

Superficie total 0.8252

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en 200 pies: 16

Asociaciones de Vecinos registradas en 200 pies: Asociación de Vecinos de Thompson

Agencias aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad se anexó y se zonificó como "B" Distrito Residencial y "F" Distrito Comercial Minorista mediante la Ordenanza 1258, de 3 de agosto de 1944. La propiedad fue rezonificada del Distrito Residencial Unifamiliar "B" a "R-1" por la Ordenanza 47762, de marzo 17 de 1977. El resto de la propiedad fue rezonificada de "F" a "B-2NA" Distrito de Negocios sin Ventas Alcohólicas por la Ordenanza 63541, de fecha agosto 28 de 1986. La propiedad convertida de "R-1" y "B-2NA" al Distrito Residencial Unifamiliar Residencial "R-6" zonificación actual y al Distrito comercial no alcohólico "C-2NA" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, mayo 3 de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

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

Usos Actuales del Suelo: Restaurante, Residencia Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: "C-2NA"

Usos Actuales del Suelo: Venta de Teléfonos celulares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-2", "C-2NA"

Usos Actuales del Suelo: Family Dollar

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía pública: Cupples Road

Carácter Existente: Arteria secundaria

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Kirk Place

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Weir Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 62 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para las Ventas de Vehículos de Motor es 1 espacio de estacionamiento por 500 pies cuadrados GFA de edificio de ventas y servicios.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Denegar el cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantenga la designación del distrito de zonificación actual de "C-2NA", que actualmente admite usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y una limitación de altura de los edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine interior, cementerio de mascotas, servicio de aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, entintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y tintorería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comida en áreas exteriores. La venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Puerto de San Antonio. La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor Premium de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Kelly/South San Pueblo y actualmente está designada como "Comercial Vecinal " en el componente de uso del plan del suelo. El Distrito Comercial base "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante está pidiendo una enmienda de uso del suelo de "Comercial Vecinal" a "Comercial Regional". El solicitante modificó la solicitud a "Comercial Comunitario". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda del Plan enmendada.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación de base actual "C-2NA" es la zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. La mayoría de las propiedades a lo largo de Cupples Road tienen zonificación de base similar.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece estar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO:

- Objetivo 3.2: Negocios Atractivos y Diversos: Atraer y respaldar una variedad de negocios en un entorno peatonal y de uso mixto.
- Objetivo 1.2.3 - Reducir los casos de invasión comercial en zonas residenciales. Fomentar el desarrollo de uso mixto cuando corresponda.
 - El uso del futuro Mapa del Plan de Uso del Suelo para educar / informar a los desarrolladores comerciales potenciales sobre los usos del suelo preferidos por la comunidad.
 - Abogar por el Plan de Uso de la Tierra en la Comisión de Zonificación, la Comisión de Planificación y las audiencias del Consejo de la ciudad sobre casos de rezonificación.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 0.8453 de un acre, lo que podría acomodar razonablemente un negocio de Auto y Ventas (Servicio Completo) a pequeña escala.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.

Si se aprueba, el Personal y la Comisión de zonificación recomiendan las siguientes condiciones:

1. Iluminación hacia abajo.
2. Sin amplificación de sonido en exteriores.
3. Horario de atención de lunes a sábado de 8:00 a.m. a 6:00 p.m.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1581

Número de Asunto de la Agenda: Z-23.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018063 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual:"C-2 NA AHOD" Comercial de Ventas de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Requerida: "C-2 NA CD AHOD" Comercial con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: Febrero 6, 2018. Este caso se ha adelantado a la Audiencia del Consejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

Administradora de casos: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Luis Esquivel

Solicitante: Russell Felan

Representante: Russell Felan

Ubicación: 1932 South Callaghan Road y 1934 South Callaghan Road

Descripción legal: Lote 3 y Lote 4, Bloque 4, NCB 13955

Superficie total: 0.240

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en 200 pies: 21

Asociaciones de Vecinos Registradas en 200 pies: Cable Westwood
Agencias Aplicables: Lackland, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1966 y fue zonificada como "R-A" Distrito Residencial-de Agricultura. Un caso posterior rezonificó la propiedad "B-2 NA" Distrito Comercial de Ventas no Alcohólicas. A partir de la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la " B-2 NA " anterior se convirtió al actual Distrito Comercial de Ventas no Alcohólicas "C-2 NA".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: R-6, C-2 NA, C-3 R

Usos Actuales del Suelo: Lote baldío, Residencias Unifamiliares, Dollar General

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Lote Baldío, Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-3 R, I-1

Usos Actuales del Suelo: Darner Park Headquarters Park

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía pública: South Callaghan Road

Carácter Existente: Arteria secundaria

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Dabney Lane

Carácter Existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: Las rutas de autobús VIA 76 y 276 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

Información del Estacionamiento: Ventas de automóviles: Espacios de estacionamiento mínimos - 1 por 500 pies cuadrados de edificio de ventas y servicios. Espacios de estacionamientos máximos - 1 por 375 pies cuadrados de edificio de ventas y servicio

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión se mantenga en el distrito de base actual de zonificación. Los distritos comerciales "C-2" acomodan usos comerciales de la comunidad, con tamaño ilimitado de edificios, y limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones para juegos bajo techo, pequeña sala de cine interior, cementerio de mascotas, aceite, lubricante y afinación de automóviles y camiones ligeros, tintado de vidrios para automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropas para caridad y tintorería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre. Los distritos "C-2NA" son idénticos a los distritos "C-2" excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste, y actualmente está designada como "Nivel suburbano" en el futuro componente del plan de uso de suelo. El distrito de zonificación de base "C-2" Comercial solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El dueño de la propiedad propone construir una nueva oficina de 300 pies cuadrados y una área de asfalto de 7613 pies cuadrados para usar la propiedad para la venta de vehículos motorizados.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito "C-2" de zonificación de base actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación base no cambiará y las condiciones podrían agregarse para una regulación adicional.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.240 acres, lo que permite razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

7. Otros Factores:

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del área de notificación de Lackland. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado entre la Base Conjunta San Antonio (JBSA) y la Ciudad de San Antonio, el Ejército fue informado sobre la solicitud.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2294

Número de Asunto de la Agenda: P-6.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18032
(Caso de Zonificación Asociado Z2018110)

RESUMEN:

Componente Integral del Plan: Plan del Sector Oeste / Suroeste

Fecha de Adopción del Plan: 21 de abril de 2011

Categoría actual del Uso del Suelo: "Nivel de finca rural"

Categoría Propuesta para el Uso del Suelo: "Centro Regional"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 28 de febrero de 2018

Administrador de casos: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: LL & M Investments LLC

Solicitante: Jerry Arredondo

Representante: Jerry Arredondo

Ubicación: 303 South Acme Road

Descripción Legal: 180 pies al sur del lote 5, bloque 1, NCB 17637

Superficie total 0.4132

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en 200 pies: 13

Asociaciones de vecinos registradas en 200 pies: Asociación de Vecinos de Mountain View Acres

Agencias aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: Culebra Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión. Rutas ofrecidas: 606

Plan Integral

Componente Integral del Plan: Plan del Sector Oeste / Suroeste

Fecha de Adopción del Plan: 21 de abril de 2011

Objetivos del Plan:

ED-3.1 Asegura que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste.

LU-1.1 Limita la invasión de usos comerciales en áreas residenciales establecidas de baja densidad.

LU-1.3 Garantiza que los usos del suelo de alta densidad/intensidad sean seguros y estén verificados para reducir el impacto en los usos del suelo de menor densidad/intensidad que estén cerca

LU-3.2: Considera la creación de planes de corredor para todos los corredores principales dentro del Sector, tales como, entre otros, Culebra, Potranco, Talley, Highway 90 y Highway 211.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Nivel de finca rural"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

RESIDENCIAL - Propiedad Residencial de Densidad Baja

Generalmente: Tramo grande separado de Vivienda unifamiliar; Servido con agua central y sistemas sépticos; Solares mayores de 1/2 acre.

NO RESIDENCIAL - Vecindario Comercial

No-Residencial: Generalmente: Áreas periféricas donde los servicios minoristas independientes tales como tiendas comerciales, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, hospedajes familiares y otras pequeñas empresas son apropiados

Distritos de Zonificación Permitidos: RP, RE, R-20, O-1, NC, C-1, RD

Categorías Integrales del Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Centro regional"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

RESIDENCIAL: Alta densidad

Generalmente: Viviendas unifamiliares y multifamiliares adyacentes; Edificios de condominios de altura media, complejos de apartamentos y casas en línea

NO RESIDENCIAL - Vecindario Comercial, Oficina

Generalmente: "Tiendas Grandes" o "centros de poder", centros comerciales, cines, hospitales, complejos de oficinas, laboratorios, mayoristas y fabricación ligera

Distritos de Zonificación Permitidos: MF-25, MF-33, O-1, O-1.5, O-2, C-2, C-2P, C-3, UD

Descripción General del Uso de suelos

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Nivel de Propiedades Rurales

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Centro Comercial

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Comercial Vecinal

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Centro Comercial

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Nivel de Propiedades Rurales

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Centro Comercial

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Nivel de Propiedades Rurales

Clasificación actual de uso de suelo:

Residencias unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Centro Regional

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Centro Comercial

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

Proximidad a un Centro Regional / Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Área Highway 151/Loop 1604.

La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: el Personal y la Comisión de Planificación (5-1) recomiendan la denegación, con una recomendación alternativa para el "nivel suburbano."

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso del terreno recomendado e identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector norte ofrece, de manera inadecuada, sitios opcionales apropiados para el cambio de uso de suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial del Oeste/Suroeste y no sólo

beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.

- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Oeste/Suroeste.

La enmienda no afectará ni siquiera a una pequeña proporción del Área de Planificación;

- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso del suelo, especialmente en los vecindarios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Crear actividades que no son compatibles con los usos vecinos adyacentes.
- Alterar significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

La enmienda propuesta para el uso de la tierra desde el "Nivel del Patrimonio Rural" al "Centro Regional" se solicita para rezonificar la propiedad al Distrito Comercial General "C-3". El uso futuro de la tierra para la propiedad es "Nivel de propiedad rural", que no es compatible con los usos comerciales nuevos y emergentes del corredor de Culebra. La Enmienda del Plan propuesta para el "Centro Regional" es demasiado intensa y no es compatible con los usos de zonificación de la base "R-6" existentes en la parte posterior de la propiedad.

La clasificación futura del uso del suelo del "Centro Regional" generalmente es adecuada para los minoristas de "Tiendas Grandes" y está ubicada en las amplias esquinas del "Centro Regional" como se indica en el bloque adyacente al oeste de la propiedad en cuestión. El "Centro regional" propuesto no es adecuado para esta propiedad que se encuentra dentro o hacia la mitad de un bloque. La recomendación alternativa del personal para "Nivel Suburbano" es un uso de la tierra más compatible para el área y la zonificación residencial contigua.

ALTERNATIVAS:

1. Recomienda la aprobación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Oeste / Suroeste, tal como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018110

Zonificación Actual: "C-2 NA" Distrito de Ventas Comercial no Alcohólico

Zonificación propuesta: "C-3" Distrito Comercial General

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2431

Número de Asunto de la Agenda: Z-24.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018110
(Enmienda del Plan Asociado 18032)

RESUMEN:

Zonificación Actual: Distrito Comercial de Ventas no Alcohólicas "C-2NA"

Zonificación de Distrito Solicitada: "C-3NA" Distrito General de Ventas Comercial no Alcohólico

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018

Administrador del caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: LL & M Investments LLC

Solicitante: Jerry Arredondo

Representante: Jerry Arredondo

Ubicación: 10540 Culebra Road

Descripción Legal: 180 pies al sur del lote 5, bloque 1, NCB 17637

Superficie total 0.4132

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en 200 pies: 13

Asociaciones de Vecinos Registradas en 200 pies: Asociación de Vecinos de Mountain View Acres
Agencias aplicables: TxDOT

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue rezonificada del Distrito residencial unifamiliar residencial "R-6" al Distrito Comercial no Alcohólico "C-2 NA" mediante la Ordenanza 101677, del 10 de noviembre de 2005.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: C-2

Usos de suelo actuales: Centro de Ventas al Por Menor

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-3 R CD"

Usos Actuales del Suelo: Centro de Ventas al Por Menor

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Lote Baldío

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-3 R"

Usos Actuales del Suelo: Mecánico de autos

Información de Distrito Superpuesto y Especial: NA

Transporte

Vía pública: Culebra Road

Carácter Existente: Arteria Primaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad. Rutas: 606 y 660

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

Información de Estacionamientos:

El requisito mínimo de estacionamiento es de 1 por cada 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado haría que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual "C-2 NA". Ejemplos de usos permitidos de la "C-2 NA": golf miniatura y otras instalaciones de juegos en interiores, pequeña sala de cine interior, cementerio de mascotas, aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y tintorería. Los distritos "C-2 NA" son idénticos a los distritos "C-2" excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Área Highway 151/Loop 1604. La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda su Denegación. La Comisión de Zonificación (8-0) recomienda su Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está actualmente designada como "Nivel de Propiedades Rurales" en el componente futuro de uso de suelo del plan. La zonificación de base actual "C-2 NA" y la zonificación de base "C-3 NA" solicitada no son compatibles con la designación futura del uso del suelo. El solicitante está solicitando una Enmienda del Plan de "Nivel de Propiedades Rurales" a "Centro Regional" para satisfacer la rezonificación propuesta. El personal recomendó un uso alternativo de "Nivel Suburbano", pero el solicitante decidió seguir adelante con "Comercial Regional." El personal y la Comisión de Planificación recomendaron la Denegación de la Enmienda del Plan a "Comercial Regional" y la aprobación del "Nivel Suburbano."

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. Particularmente en la parte trasera de la propiedad, que linda con el uso de residenciales unifamiliares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Comercial sin Venta de Alcohol "C-2 NA" actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades adyacentes son otros centros minoristas que recaen en los distritos de zonificación de base "C-3" y "C-2".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. La invasión adicional de los usos comerciales de alta intensidad afectará la salud, la seguridad o el bienestar de las residencias unifamiliares al sur de la propiedad.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- Meta LU-1: El patrón de uso del suelo enfatiza la compatibilidad y adecuación entre usos, y protege a los vecindarios y a los negocios de usos de suelo incompatibles.
- LU-1.1 Limita la invasión de usos comerciales en áreas residenciales establecidas de baja densidad.
- LU-1.3 Garantiza que los usos del suelo de alta densidad/intensidad estén amortiguados y sean verificados para reducir el impacto en los usos del suelo de menor densidad/intensidad que están cerca.

6. Tamaño del Terreno:

La propiedad en cuestión es de 0.4132 acres, lo que apoyaría adecuadamente un desarrollo comercial.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-2299

Número de Asunto de la Agenda: Z-25.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

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 Z2018094 HL

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 NCD-7 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Conservación del Vecindario Jefferson Residencial Unifamiliar

Zonificación Solicitada: "R-6 HL NCD-7 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Conservación del Vecindario Jefferson Sitio Histórico Residencial Unifamiliar

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Richard Pozos

Solicitante: Ciudad de San Antonio, Oficina de Conservación Histórica

Representante: Ciudad de San Antonio, Oficina de Conservación Histórica

Dirección: 348 Thomas Jefferson Drive

Descripción Legal: Lote 2 y 10 pies al oeste de 3, Manzana 10, NCB 7079

Superficie Total: 0.1826 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades dentro un radio de 200 pies: 25

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Asociación del Vecindario

Jefferson

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad fue anexada y zonificada como "A" Distrito Residencial mediante la Ordenanza 1816, del 6 de mayo de 1940. La propiedad era parte de la rezonificación de un área grande que cambió la propiedad de "A" a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 64079, del 20 de noviembre de 1986. La propiedad fue convertida de "R-1" a la actual "R-6" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información de Distritos

Superpuestos y Especiales: "HL"

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

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario Jefferson (NCD-7) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del desarrollo residencial y comercial existente. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, la concentración, la señalización, la ubicación de la acera, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

Transporte

Vía pública: Carácter existente de

Thomas Jefferson Drive: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Alexander Hamilton Drive
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 509 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.
Impacto en el tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) ya que no se propone un cambio de uso (designación de Monumento Histórico).

Información de Estacionamientos: No hay cambio de uso propuesto. La propiedad se usa como una residencia unifamiliar. Requisito Mínimo de Estacionamiento: 1 espacio por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado ocasionaría que la propiedad en cuestión retenga la designación del distrito de zonificación presente de "R-6" sin la superposición de Monumento Histórico. La zonificación de base "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está ubicada a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium General McMullen-Babcock.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Noroeste Cercano, y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad Urbana" en el componente futuro de uso del suelo del plan. La superposición "HL" solicitada no impacta el distrito de zonificación base "R-6", que es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El "R-6 " actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades circundantes presentan la zonificación de base "R-6".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

bienestar. Se solicita la rezonificación propuesta para rehabilitar la residencia unifamiliar.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Noroeste Cercano:

- Objetivo 3: Preservar la vivienda y revitalizar la combinación única de viviendas de calidad de la comunidad.
- Objetivo 3.2: Las Mejoras y Mantenimiento de la Propiedad Fomentan la inversión en mejoras y mantenimiento de viviendas.
- Objetivo 3.3: Los Estándares de Diseño Protegen y preservan el carácter de vivienda único del Plan Noroeste Cercano.

6. Tamaño del Terreno:

El tamaño de la propiedad en cuestión no es un problema para la consideración de la designación de Monumento Histórico. La propiedad es 0.1826 acres, que actualmente alberga la residencia unifamiliar existente.

7. Otros Factores:

El 20 de diciembre de 2017, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño emitió un Certificado de Idoneidad que identifica la propiedad como históricamente importante, según los criterios enumerados en la Sección 35-607 (b) del Código de Desarrollo Unificado. Los tres criterios identificados como aplicables a la propiedad en cuestión se especifican en el Certificado de Idoneidad adjunto. El dueño de la propiedad presentó la solicitud para la designación de Monumento Histórico.

La Oficina de Conservación Histórica está presentando la solicitud de rezonificación en representación del propietario. La Oficina de Conservación Histórica respalda la Aprobación de la designación añadida "HL" Monumento Histórico.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-2317

Número de Asunto de la Agenda: Z-26.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

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 Z2018078 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Dúplex

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Angela Cardona, Planificadora

Propietario: Daniel Rossiter

Solicitante: Daniel Rossiter

Representante: Daniel Rossiter

Ubicación: 4606 Lone Eagle Street

Descripción Legal: Lote 11, Manzana 19, NCB 15047

Superficie Total: 0.2003 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 28

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

Thunderbird Hills

Agencias Aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 12 de agosto de 1971 (Ordenanza 39659) y fue zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Con la adopción del Código de Desarrollo Unificado en mayo de 2001 (Ordenanza 93881), la propiedad se convirtió al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Información de Distritos Especiales y Superpuestos: Todas las propiedades circundantes son "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad o trayectoria de aproximación a un aeropuerto. 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: Deer Horn Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido.

Vía pública: Lone Eagle Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido.

Tránsito Público: La ruta de autobús VIA más cercana es la #550 y la #607 y están a más de una milla de distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan por uso:

Vivienda - 2 Familia - Espacios mínimos de vehículos: 1 por unidad. Espacios máximos de vehículos: 2 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado haría que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. "R-6" por lo general permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogares de acogida, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda su Denegación. La Comisión de Zonificación (6-3) recomienda su Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como "Nivel Urbano General". La solicitud del distrito de zonificación base "R-6" es consistente con el plan futuro de uso del suelo adoptado, pero la solicitud de Uso Condicional para un dúplex es inconsistente con el patrón existente de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos: El personal encuentra evidencia de impactos adversos probables en los terrenos vecinos, en relación con la solicitud de cambio de zonificación, ya que introduce una mayor densidad a los usos residenciales principalmente Unifamiliares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito actual de zonificación de base "R-6" es apropiado para el área circundante ya que desarrolló viviendas unifamiliares residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

El personal considera que la solicitud no se opone a ningún objetivo de política pública establecido, ya que el plan establece el "Nivel Urbano General", que generalmente permite viviendas unifamiliares y multifamiliares, incluidos departamentos, cuadrúplex, tríplex, dúplex y casas tipo townhome.

6. Tamaño del Terreno:

La propiedad en cuestión tiene una extensión total de 0.2003 acres, lo que se adapta razonablemente a los usos permitidos en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o

requerimientos de desarrollo únicos, serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo condiciones dadas.

El distrito de zonificación "R-6" permite una unidad de vivienda residencial unifamiliar. Si el dueño de la propiedad vive en el sitio, se le permite por derecho una unidad adicional, lo que permitiría las dos (2) unidades deseadas. Sin embargo, las unidades de vivienda dependientes deben cumplir con los siguientes requisitos: (1) El área de piso bruto del departamento dependiente no debe exceder el treinta y cinco (35) por ciento del área habitable total de la unidad de vivienda principal, 2) La ocupación del departamento dependiente no deberá exceder una (1) persona por cada doscientos (200) pies cuadrados de área de piso bruto, y 3) Las unidades de vivienda dependientes deberán cumplir con las limitaciones requeridas de la estructura primaria requerida por el distrito de zonificación subyacente.

El solicitante busca un cambio en la zonificación de residencial unifamiliar, para buscar una solicitud de establecimiento de un dúplex para un segundo medidor de servicios públicos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-2339

Número de Asunto de la Agenda: Z-27.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

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 Z2018088 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-20 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para cuatro (4) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: ABMF LLC

Solicitante: Alex Triff

Representante: Alex Triff

Ubicación: 211 West Cheryl Drive

Descripción legal: Lote 66B, Manzana B, NCB 11507

Superficie Total: 0.7851 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 18

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de University Park
Agencias Aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada y zonificada como "A" Distrito Residencial Unifamiliar, por la Ordenanza 18115, con fecha de 25 de septiembre de 1952. La propiedad en cuestión fue convertida de "A" al actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Complejo de Departamentos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos actuales del terreno: Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Información de Distritos

Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía pública: West Cheryl Drive

Carácter existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Bandera Road

Carácter Existente: Vía Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

Información de Estacionamientos:

El requisito mínimo de estacionamiento es de 1.5 espacios de estacionamiento por unidad residencial, lo que daría un total de seis espacios de estacionamiento para las cuatro unidades propuestas.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium Bandera.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Denegación con una Recomendación Alternativa para "R-20 CD AHOD" Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para tres (3) unidades de vivienda residenciales.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está actualmente designada como "Nivel de Propiedades Rurales" en el componente futuro de uso de suelo del plan. La zonificación base de distrito "R-20" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad actualmente tiene 3 unidades ubicadas en la parte trasera de la propiedad. La unidad adicional aumentaría la densidad y podría tener impactos adversos en las propiedades circundantes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "R-5" es una zonificación de base apropiada para la propiedad y el área circundante; sin embargo, la designación futura de uso del suelo para el área es "Nivel de Propiedades Rurales", lo cual no es consistente con la zonificación de base actual "R-5" de la propiedad. La propiedad tendría que ser rezonificada a la zonificación de base "R-20" para alinearse con la designación futura de uso del suelo.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste. El área circundante incluye una mezcla de residencias unifamiliares y multifamiliares; sin embargo, las propiedades multifamiliares son complejos más grandes, y el frente de una, se ubica sobre Bandera Road. La introducción de más densidad dentro del vecindario podría tener un impacto negativo en el mismo.

Objetivos relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- Objetivo HOU-1 - El inventario de viviendas es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan adoptado de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste
- HOU-1.3 - Preservar las propiedades rurales como parte de la combinación de opciones de vivienda

6. Tamaño del Terreno:

La propiedad en cuestión tiene 0.7851 acres, lo que podría ser suficiente para las cuatro unidades residenciales propuestas.

7. Otros Factores:

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

A la propiedad le fue aprobado un permiso de Uso no conforme para el tríplex existente, el 13 de enero de 1997. El nuevo propietario no pudo cumplir con los criterios para renovar el uso no conforme de la propiedad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-2388

Número de Asunto de la Agenda: Z-28.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

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 Z2018097 S

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-5 NCD-3 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Conservación del Vecindario Ingram Hills

Zonificación Solicitada: "R-5 S NCD-3 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Conservación del Vecindario Ingram Hills con una Autorización de Uso Específico para una Torre de Comunicaciones Inalámbricas

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de

Zonificación: 6 de marzo de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Hana Harkavy Ross Supplemental Needs Trust

Solicitante: Peter Ross

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicado en el 5800 Manzana de Ingram Road

Descripción Legal: 0.2194 acres de NCB 11491

Superficie total: 0.2194 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en 200 pies: 6

Asociaciones de Vecinos Registradas en 200 pies: Asociación de Vecinos de Ingram Hills

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1952 y fue zonificada como "A" Distrito Residencial Unifamiliar, por la Ordenanza 24, 195. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado, la anterior zonificación "A" se convirtió en la actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar. El Distrito de Conservación del Vecindario de Ingram Hills fue establecido por la Ordenanza 99689 en 2004.

Topografía: Una porción de la propiedad está dentro de la planicie con riesgo de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-5 y UZROW

Usos Actuales del Suelo: Lote Baldío, Derecho de Servidumbre del desagüe

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: MH

Usos Actuales del Suelo: Lote Baldío, Derecho de Servidumbre del desagüe

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Iglesia

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: MF-33

Usos Actuales del Suelo: Departamentos

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

El Distrito de Conservación del Vecindario Ingram Hills (NCD-3) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del desarrollo residencial y comercial existente. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, la masa, la señalización, la ubicación de la acera, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

Transporte

Vía pública: Ingram Road

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas VIA 90 y 289 pasan en la esquina de la propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido El tráfico generado por

el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

Información de Estacionamientos: N/A

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud hará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Vivienda unifamiliar (independiente, dependiente o tipo townhouse), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda construida en toda la superficie, vivienda dependiente, con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote 15 pies, las escuelas públicas y privadas están permitidas dentro del distrito "R-5".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

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

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Ingram Hills y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "R-5" Unifamiliar Residencial solicitado es consistente con la designación del uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone poner una Torre de Telecomunicaciones en el sitio. La propiedad en cuestión no tendrá un impacto negativo en los usos residenciales adyacentes, ya que la propiedad en cuestión se encuentra cerca de Zarzamora Creek, lo que coloca muchas de las propiedades vacías en la llanura con riesgo de inundación y las hace difíciles o imposibles de desarrollar. La Torre de Telecomunicaciones no alterará drásticamente el carácter del área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base "R-5" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación base no cambiará con la solicitud.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Terreno:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.2194 acres, lo que se adapta razonablemente a los usos permitidos en "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar, para el uso específico.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacentes, generalmente no se permiten en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero pueden, en el conjunto adecuado de circunstancias y condiciones, ser aceptables en ciertos lugares específicos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-2292

Número de Asunto de la Agenda: P-7.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 7

ASUNTO:

Enmienda del Plan PA 18030 (Caso de Zonificación Asociada Z2018106)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario Noroeste Cercano

Fecha de Adopción del Plan: 14 de febrero de 2002

Historial de Actualizaciones del Plan: Ninguna

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

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Residencial de Densidad Media"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 28 de febrero de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: TG 301 Inc.

Solicitante: Joe Gonzalez

Representante: Roger Canales

Ubicación: 919 Sutton Drive

Descripción Legal: Lote 38, Manzana H, NCB 8398

Superficie Total: 2.36 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 17

Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200 pies: Donaldson Terrace

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: Sutton Drive

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 509 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario Noroeste Cercano

Fecha de Adopción del Plan: 14 de febrero de 2002

Historial de Actualizaciones: Ninguna

Objetivos del Plan: Objetivo 3- Vivienda: Preservar y revitalizar la combinación única de viviendas de calidad de la comunidad. 3.1: Proporcionar viviendas bien mantenidas para una combinación de ingresos.

Categorías Integrales del Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad

Descripción de la Categoría del Uso del Suelo: Se compone de viviendas unifamiliares en lotes individuales, lo que refleja el tamaño de lote predominante en la zona. Ciertas actividades no residenciales, tales como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiadas dentro de estas áreas y deben estar ubicadas centralmente para facilitar el acceso. La comunidad también reconoce las diferentes densidades encontradas en sus áreas residenciales. En reconocimiento a esta variedad, a la comunidad le gustaría ver que las estructuras construidas como viviendas multifamiliares continúen en este uso, incluso cuando se encuentren en un área residencial de baja densidad. Sin embargo, si una estructura se construyó como un uso unifamiliar y actualmente se utiliza como una estructura multifamiliar, la predilección prioritaria del vecindario es que la casa regrese a un uso unifamiliar. Si no es factible devolver la estructura a un uso de unifamiliar, los vecindarios apoyarían una reducción de la densidad.

Distritos de Zonificación Permitidos: R4, R5, R6, R20

Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Alta Densidad

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: los usos incluyen departamentos con más de cuatro unidades de vivienda en un lote individual. Todos los usos residenciales se pueden encontrar dentro de esta clasificación.

Distritos de Zonificación Permitidos: MF25, MF33, MF40, RM4, RM5, RM6, R3, R4, R5, R6

Descripción General del Uso de suelos

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Actual Clasificación del Uso del Suelo:

Residencial Multi-familiar

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencia Unifamiliar, Dirección de los Dúplex:

Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad, Público/Institucional, Parques/Espacio Abierto

Uso Actual del Suelo:

Residencia Unifamiliar, Escuela Secundaria Longfellow

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (6-0) recomiendan la Aprobación.

La propiedad en cuestión consta actualmente de quince (15) dúplex, con 30 unidades en total. El cambio de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Alta Densidad" hará que la propiedad cumpla con los requisitos, y permitirá que el propietario tramite los permisos para las renovaciones. Si bien el área circundante es principalmente unifamiliar, se está cumpliendo el objetivo de preservar la combinación única de viviendas dentro del Plan Comunitario Noroeste Cercano.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Denegación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario del Noroeste Cercano, tal como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018106

Zonificación Actual: "R-4" Residencial Unifamiliar Zonificación Propuesta: "MF-33" Multifamiliar

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-2404

Número de Asunto de la Agenda: Z-29.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018106
(Enmienda del Plan Asociado 18030)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "MF-18 AHOD" Residencial Multifamiliar del Distrito Superpuesto de
Riesgos Aeroportuarios de Densidad Limitada

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: TG 301 Inc.

Solicitante: Joe Gonzalez

Representante: Roger Canales

Ubicación: 919 Sutton Street

Descripción Legal: Lote 38, Manzana H, NCB 8398

Superficie Total: 2.36 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 17

Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200 pies: Donaldson Terrace

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1944 y fue previamente zonificada como "B" Distrito Residencial, en un caso de 1948. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "B" se convirtió en la actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad está dentro del Área de Detención Obligatoria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Uso del Suelo Actual: Residencial Unifamiliar y Dúplex

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4, MF-33

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar, Escuela Secundaria Longfellow

Información de Distritos Superpuestos y Especiales: Ninguna.

Transporte

Vía pública: Sutton Drive

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 509 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

Información de Estacionamientos: Espacios Mínimos de Estacionamiento para Multifamiliares: 1.5 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud hará que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. Vivienda unifamiliar (independiente) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, los hogares de acogida, y las escuelas públicas y privadas se permiten en _____

el distrito "R-4".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

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

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario del Noroeste Cercano, y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "MF-18" solicitado Multifamiliar de Baja Densidad no es consistente con la designación futura de uso del suelo. El solicitante ha pedido una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Alta Densidad". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación de la enmienda.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad en cuestión consta actualmente de quince (15) dúplex, con 30 unidades en total. El cambio de "R-4" a "MF-18" hará que la propiedad cumpla con los requisitos y le permitirá al propietario tramitar los permisos para las renovaciones. Si bien el área circundante es principalmente unifamiliar, se está cumpliendo el objetivo de preservar la combinación única de viviendas dentro del Plan Comunitario Noroeste Cercano.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito actual de zonificación base "R-4" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, el "MF-18" hará que el solicitante cumpla con lo que está en la propiedad actualmente.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Terreno:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 2.36 acres, lo que debería albergar razonablemente los usos permitidos en el "MF-18" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada.

7. Otros Factores:

El solicitante fue informado cuando intentaba obtener permisos para renovaciones que la designación de zonificación no era consistente con el uso de la propiedad y que se requería una rezonificación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-2295

Número de Asunto de la Agenda: P-8.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18033
(Caso de Zonificación Asociada Z2018111)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Categoría Actual del Uso del Suelo: "Centro de Uso Mixto"

Categoría Propuesta del Uso del Suelo: "Nivel Urbano General"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 28 de febrero de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Múltiples Propietarios

Solicitante: Heli Investment, LLC

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: 5600 Manzana de Babcock Road

Descripción Legal: 13.76 acres de NCB 14686 y NCB 14691

Superficie Total: 13.76 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en 200 pies: 69

Asociaciones de Vecinos Registradas en 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía Pública: South Rincon Boulevard

Carácter Existente: Calle Planificada no Existente

Cambios Propuestos: Se deberá desarrollar acceso para el uso propuesto.

Vía Pública: Babcock Road

Carácter Existente: Vía Principal Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Hay una parada de autobús (Parada #66796) a poca distancia de la propiedad en cuestión en Babcock Road, la cual se ubica sobre la Ruta en la ruta del Autobús 604.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Historial de Actualizaciones:

Ninguno

Objetivos del Plan:

HOU-1.2 Fomentar patrones y transiciones de crecimiento compatibles de mayor densidad residencial a lo largo de las vías y corredores de tránsito principales, que se ajusten al carácter residencial existente del Sector Norte.

ED-2.1 Fomentar la actividad de desarrollo dentro del Loop 1604, el cual está adyacente y cercana a los empleadores médicos y de investigación existentes en la sección occidental del Sector Norte para la expansión según el Plan de Uso del Suelo del Sector.

LU 1.3: Fomentar una variedad de tipos de viviendas, incluyendo apartamentos, lofts, condominios, casas adosadas y viviendas unifamiliares adosadas y separadas entre Loop 1604 y Loop 410.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Centro de Uso Mixto"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Los Centros de Uso Mixto sirven Niveles Suburbanos, Urbanos Generales y Rurales fuera del Nivel de Núcleo Urbano. Aunque se fomentan desarrollos de uso mixto, los usos comerciales y de oficinas comunitarias también son apropiados. La mayor intensidad de los usos residenciales y comerciales debe ubicarse en, o en la intersección de, arterias y colectores. Las calles deberían acomodar grandes volúmenes de tráfico comercial para automóviles, al tiempo que ofrecen un acceso seguro y acogedor para peatones y bicicletas dentro y alrededor del centro. Se debe alentar el tránsito de alta capacidad.

Distritos de Zonificación Permitidos: MF-40, MF-50, O-1, O-1.5, O-2, C-1, C-2, C-2P, UD, FBZD, TOD, MXD, MPCD

Categoría de uso del suelo: Nivel Urbano General

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Usos comerciales comunitarios en el Nivel Urbano General, que sirven para usos residenciales de densidad media y alta, deben ubicarse en las intersecciones de arterias y/o colectores. Sirviendo tanto a una comunidad local como a una comunidad más amplia, estas áreas comerciales deben ser accesibles caminando desde los residentes cercanos, en bicicleta dentro de la vecindad y en automóviles desde un rango más amplio. El estacionamiento para automóviles y bicicletas debe ubicarse de modo que no

interfiera con la circulación peatonal.

Distritos de Zonificación Permitida: R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, MF-25, MF-33, O-1.5, C-1, C-2, C- 2P, UD

Descripción General del Uso de suelos

Propiedad en Cuestión

Futura Clasificación del Uso del Suelo:

"Centro de Uso Mixto"

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Lotes Baldíos

Dirección: Norte

Futura Clasificación del Uso del Suelo:

"Centro de Uso Mixto"

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Lotes Baldíos

Dirección: Este

Futura Clasificación del Uso del Suelo:

"Centro de Uso Mixto"

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Lotes Baldíos

Dirección: Sur

Futura Clasificación de Uso del Suelo:

“Nivel Natural” y “Centro de Uso Mixto”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencial Unifamiliar, Lotes Baldíos

Dirección: Oeste

Futura Clasificación del Uso del Suelo:

"Centro de Uso Mixto"

Uso Actual del Suelo:

Lotes vacantes, usos comerciales como reparación de automóviles y restaurante

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional / Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Medical Center y se encuentra a media (½) milla de los Corredores Huebner-Grissom y Medical Center Premium Transit.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (6-0) recomiendan la aprobación.

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial Norte y no sólo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.

- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan Sectorial Norte.

La enmienda no afectará de manera adversa ni siquiera en una pequeña proporción al Área de Planificación;

- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso de suelo, especialmente en los barrios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades que no sean compatibles con los usos vecinos adyacentes, y, particularmente, la misión de la Base del Ejército Camp Bullis.
- Altera significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

El solicitante está solicitando la Enmienda del Plan junto con una solicitud de rezonificación al Distrito Multimamiliar de Densidad Limitada "MF-18" para construir viviendas unifamiliares aisladas. El desarrollo propuesto estaría ubicado cerca de Babcock Road y proporcionaría aproximadamente 134 viviendas unifamiliares en el Centro Regional del Medical Center. La propiedad en cuestión está actualmente vacante, pero está constituida por parcelas individuales. El uso propuesto es consistente con el Objetivo de Vivienda 1.2 para alentar patrones de crecimiento y transiciones compatibles de mayor densidad residencial a lo largo de arterias principales y corredores de tránsito.

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018111

Zonificación actual: Distrito Residencial Unifamiliar "R-6", Distrito Multifamiliar "MF-33" y Distrito Comercial "C-2"

Zonificación Propuesta: Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada "MF-18" Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-2414

Número de Asunto de la Agenda: Z-30.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018111
(Enmienda del Plan Asociado 18033)

RESUMEN:

Zonificación Actual: Distrito Residencial Unifamiliar residencial "R-6" y Distrito Comercial "C-2"

Zonificación Solicitada: Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada "MF-18"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de marzo de 2018

Administrador de Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Múltiples Propietarios

Solicitante: Heli Investment, LLC

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: Bloque 5600 de Babcock Road

Descripción Legal: 13.76 acres fuera de NCB 14691, NCB 14690 y NCB 14695

Superficie Total en Acres: 13.76

Avisos Enviados

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 69

Asociaciones de Vecinos Registrados en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 26 de diciembre de 1972, establecida por la Ordenanza 41426. La mayor parte de la propiedad en cuestión se dividió en zonas como Distrito Temporal Residencial "Temporal R-1". El Distrito Residencial Unifamiliar Residencial "R-6" actual se convirtió con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001). Una porción de la propiedad fue zonificada como Distrito de Residencia Multi-Familiar "R-3" y Distrito Comercial Restringido "B-3R". Estos cambiaron al Distrito de Residencias Unifamiliares "R-1", establecido por la Ordenanza 72398, de fecha 27 de septiembre de 1990. La actual zonificación "R-6" convertida del "R-1" anterior tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001. El 10 de diciembre de 1998, una porción de la propiedad fue zonificada para Distrito Comercial "B-2", establecido por la Ordenanza 88918. El actual Distrito Comercial "C-2" también se convirtió de la zonificación "B-2" previa a la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de un Área de Detención Obligatoria, y una parte de la propiedad en cuestión se encuentra dentro de una llanura de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

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

Usos Actuales del Suelo: Lotes Baldíos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-3R

Usos Actuales del Suelo: Lotes Baldíos

Dirección: Sur

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

Uso Actual del Suelo: Residencial Unifamiliar, Complejo de Apartamentos, Lotes Baldíos

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-2, C-3R, C-3NA

Usos Actuales del Suelo: Lotes Baldíos, Usos Comerciales como reparación de automóviles y restaurante

Superposición e información especial del distrito: Ninguna.

Transporte

Vía Pública: South Rincon Boulevard

Carácter Existente: Paper Street

Cambios Propuestos: Se deberá desarrollar acceso para el uso propuesto.

Vía Pública: Babcock Road

Carácter Existente: Arteria Principal Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Hay una parada de autobús (Stop # 66796) a poca distancia de la propiedad en cuestión en Babcock Road que cae a lo largo de la Ruta de Autobús 604.

Impacto del Tráfico: Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento: Vivienda Unifamiliar Separada requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por unidad y no tiene un máximo

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. El distrito "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas. El Distrito "C-2" alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, gasolina para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, tintado de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y tintorería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMMUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Medical Center y se encuentra a media (½) milla de los Corredores Huebner-Grissom y Medical Center Premium Transit.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión esté ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente esté designada como "Centro de Uso Mixto" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-18" solicitado no es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante está solicitando una Enmienda del Plan al "Nivel Urbano General" además del cambio de zona. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda del Plan.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Hay usos residenciales al este y al sur de la propiedad en cuestión.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los "R-6" y "C-2" existentes son apropiados para el área circundante. La zonificación comercial se encuentra a lo largo de Babcock Road y el residencial unifamiliar está encastrado en la calle de papel Rincon Boulevard. Si bien la zonificación solicitada es un Distrito Multifamiliar "MF-18", el uso propuesto es para 134 unidades unifamiliares separadas.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud, la seguridad o los servicios sociales. El desarrollo propuesto es para unidades unifamiliares separadas, pero si se construyó un complejo de apartamentos, el "MF-18" proporciona una baja densidad que es apropiada para la propiedad en cuestión.

5. Políticas Públicas:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Área del Medical Center según se identifica en el Plan Integral SA Tomorrow, así como en el Plan del Sector Norte. El sitio está clasificado como un uso de suelo futuro como un centro de uso mixto y está ubicado al sureste de Huebner Road y Babcock Road, entre Babcock Road y Floyd Curl Drive. El área al sureste del sitio es un uso comercial minorista y está zonificado C-2. El área al sur está dividida en zonas R-5 PUD y tiene unidades unifamiliares separadas.

Esta solicitud de rezonificación (R-6, MF-33 y C-2 a MF-18) es para permitir el desarrollo de 134 unidades de vivienda separadas en 13.76 acres.

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

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

GCF Objetivo 2: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.

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

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

H Meta 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios accesibles a pie y en bicicleta ubicados cerca del transporte público, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y espacios recreativos.

El cambio de zonificación propuesto es consistente con varios objetivos y políticas del Plan Integral SA Tomorrow y el Plan del Sector Norte.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 13.76 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El acceso aún no ha sido construido y deberá construirse para el nuevo desarrollo.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-2061

Número de Asunto de la Agenda: Z-31.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 9

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018052

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-5 AHOD" Residencial Distrito de Superposición de Riesgos

Aeroportuarios Unifamiliar **Zonificación solicitada:** "O-1 AHOD" Oficina del Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: Febrero 6, 2018. Este caso se ha adelantado a la Audiencia del Consejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

Administrador de casos: Nyliah Acosta, Planificador

Propietario: Marc Antoni Gonzalez

Solicitante: Marc Antoni Gonzalez

Representante: Marc Antoni Gonzalez

Ubicación: 10815 West Avenue

Descripción legal: Noroeste 152.75 pies del Lote 10, Bloque 37, NCB 11753

Superficie Total en Acres: 0.4390

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 17

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Greater Harmony Hills

Agencias Aplicables: Stinson

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito Unifamiliar "A". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965 (UDC), la "A" anterior se convirtió en el Distrito de Residencia Unifamiliar "R-5" y con la adopción del UDC 2001, el "R-5" anterior se convirtió al actual R-5 "Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad se encuentra dentro de la Zona de Transición del Acuífero Edwards.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales de la Tierra: Lotes Baldíos y Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de base actual: R-5, C-1, O-2, R-6 PUD

Usos Actuales de la Tierra: Residencias unifamiliares, Rockstar Academy, Hidroterapia de Colon

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6 PUD, R-5

Usos Actuales de Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales del Suelo: Iglesia, Lote vacante

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía Pública: West Avenue

Carácter Existente: Arteria secundaria

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Petroleum Drive

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: No hay rutas VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento: Venta al por menor - Espacios mínimos de vehículos: 1 por 300 pies

cuadrados de GFA. Espacios máximos para vehículos: 1 por cada 140 pies cuadrados de superficie total construida GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión se mantenga en el distrito de base actual de zonificación. La zonificación actual como "R-5" permite las viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogares de paso, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMMUM:

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

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan su Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación de base de Oficina "O-1" solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El dueño de la propiedad tiene la intención de utilizar la propiedad para el espacio de oficina. West Avenue es una carretera arterial y no es ideal para usos residenciales. West Avenue es un corredor comercial con usos comerciales al este y al oeste de la propiedad. Una oficina profesional no alteraría significativamente el carácter del vecindario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "R-5" no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. West Avenue es un corredor comercial, y un uso residencial no se ajustaría apropiadamente a una carretera arterial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.4390 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos

permitidos en el distrito de Oficina "O-1".

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-2340

Número de Asunto de la Agenda: Z-32.

Fecha de la Agenda: 4/5/2018

En control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación 2018091

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Instalaciones de Vida Asistida hasta diez (10) residentes

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de febrero de 2018

Administrador de casos: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: John Marcus, Jr.

Solicitante: John Marcus, Jr.

Representante: John Marcus, Jr.

Ubicación: 5450 Maple Vista

Descripción Legal: Lote 74, Bloque 1, NCB 17790

Superficie Total: 0.1708 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 33

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Vista

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue rezonificada del Distrito Residencial Unifamiliar "R-1" Temporal al Distrito Residencial Unifamiliar "R-1" por la Ordenanza 86429, del 14 de agosto de 1997. La propiedad convertida de "R-1" al actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-6" se hizo mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía Pública: Maple Vista

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas servidas: NA

Impacto de tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

Información de Estacionamiento:

El requisito mínimo de estacionamiento es de 1 espacio por unidad para residencias unifamiliares. El requisito mínimo de estacionamiento es .3 por residente más 1 espacio por cada empleado para una vivienda asistida, pensión o casa comunitaria con 7 o más residentes.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservase la designación del distrito de zonificación actual de "R-6". "R-6" permite usos tales como vivienda unifamiliar (separada), hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Área de Rolling Oaks. La propiedad no se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente futuro de uso de suelo del plan. La zonificación base "RM-6" solicitada no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. Sin embargo, el uso de una instalación de vivienda asistida no se recomienda en el medio de una subdivisión residencial.

2. Impactos Adversos en las Propiedades

Circundantes:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para el Distrito Residencial Unifamiliar "R-6 CD" para permitir la Instalación de Vivienda Asistida con 10 residentes es demasiado intensa dentro de las residencias unifamiliares desarrolladas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades adyacentes son residencias unifamiliares que llevan los distritos de zonificación base "R-6".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para 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 Norte.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Norte:

- Objetivo HOU-1: Apoyo continuo para el desarrollo de diversos tipos de viviendas mediante el desarrollo de viviendas en relleno entre Loop 1604 y Loop 410.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.1708 acres, lo que respaldaría adecuadamente el desarrollo de residencias unifamiliares.

7. Otros Factores:

Ninguno.

