

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 15 de abril de 2021

9:00 AM

Edificio Municipal Plaza

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

9:00AM: Inicio de la Reunión

Los miembros del público pueden realizar comentarios sobre los asuntos de la agenda. Para enviar comentarios o inscribirse para hablar, visite www.sanantonio.gov/agenda y haga clic en el enlace eComment para obtener instrucciones. Se pueden hacer preguntas relacionadas con estas normas en la Oficina de la Secretaria de la Ciudad (City Clerk), llamando al número (210) 207-7253.

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

DECLARACIÓN DE ACCESO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES

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

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

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

1. [21-2864](#) Invocación
2. [21-2865](#) Juramento de Lealtad
3. [21-2866](#) Aprobación del Acta de las Sesiones del Consejo de la Ciudad del 11 de febrero de 2021, 17 de febrero de 2021 y el 18 de febrero de 2021.

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

RESUMEN DE ASUNTO INDIVIDUAL PARA EL PERSONAL

4. [21-2918](#) Ordenanza que aprueba el Acuerdo de Renta y Operación del Terreno Enmendado y Renovado entre la Ciudad y la Oficina General de Terrenos que incorpora y facilita la implementación del Plan del Alamo modificado. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager)]
5. [21-2916](#) Resumen y posible acción sobre la legislación presentada en la 87ª Sesión Legislativa Ordinaria del Estado, una actualización sobre el estado de la legislación estatal propuesta y su impacto en la Ciudad de San Antonio. [Jeff Coyle, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager)]

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo

6. [21-2822](#) Ordenanza que aprueba una extensión de contrato con Allied Universal Security Services para proporcionar oficiales de seguridad comisionados y no comisionados en varias instalaciones de la Ciudad por un año adicional por la suma estimada de \$7 millones. Se dispone de financiamiento de los presupuestos adoptados para el AF 2021 aprobados por el Consejo de la Ciudad para cada departamento. Los fondos para el AF 2022 son contingentes a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Financial Officer)]
7. [21-2916](#) Ordenanza que aprueba un contrato con Kent Powersports para proveer al Departamento de Policía de San Antonio con 12 motocicletas policiales de reemplazo para los AF 2021 y AF 2022 por un costo total estimado de \$312,268.20 Se dispone de fondos por la suma de \$156,134.10 del presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2021. Los fondos

para el AF 2022 están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

8. [21-2410](#) Ordenanza que aprueba los contratos con Paradigm Traffic Systems, Inc. para proveer al Departamento de Obras Públicas con equipos de comunicación para zonas escolares por un costo total de \$247,292.50. Se dispone de fondos del Presupuesto del Fondo General Adoptado para el AF 2021 y del Proyecto de Seguridad Peatonal Escolar para el AF 2021. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
9. [21-2411](#) Ordenanza que aprueba un contrato con Santex Truck Center LTD, haciendo negocios como Kyrish Truck Center, para proporcionar diez camiones de carga media y pesada para el Departamento de Obras Públicas por un costo total de \$1,372,350.00. Se dispone de fondos por la suma de \$1,372,350.00 del presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2021. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
10. [21-2403](#) Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen los precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$60,000.00 incluidos en el Presupuesto Adoptado del AF 2021 del respectivo departamento:
(A) Bike World, para piezas de reparación de bicicletas y accesorios para los oficiales de patrulla; y
(B) Security Reconnaissance Team, Inc. para servicios de apertura y cierre de puertas en los parques de la Ciudad.
[Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

Mejoras Estructurales

11. [21-2434](#) Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con RCO Construction, L.L.C. por una suma no mayor a \$641,180.00 para el proyecto de Inicio de Sendero de Huebner Creek en Crystal Hill ubicado en el Distrito 7 del Consejo. Se dispone de financiamiento por la suma de \$591,680.00 en fondos del Impuesto sobre las Ventas aprobado por los votantes y es una parte del Programa de Mejoras Estructurales adoptado para los AF 2021 - AF 2026. Esta ordenanza también asigna \$49,500.00 del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo para el AF 2021, que se utilizará para la plantación de árboles alrededor de la entrada del sendero y el riego correspondiente. [David W. McCary, CPM, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director de

Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)].

12. [21-2164](#) Ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con The Sabinal Group, LLC por la suma de \$396,126.66 para mejoras interiores y del techo del edificio El Mercado, ubicado en el Distrito 1 del Consejo. Se dispone de fondos de las Notas Fiscales 2020 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles.

13. [21-2489](#) Ordenanza que aprueba la asignación de un acuerdo de licencia con la Asociación del Paseo del Río de San Antonio para Visit San Antonio hasta el 31 de marzo de 2024 con el propósito de promover el Paseo del Río y todo San Antonio. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director del Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations Department)]

Solicitud de Subsidios y Adjudicaciones

14. [21-2418](#) Ordenanza que aprueba la presentación de una solicitud al Departamento de Salud y Servicios Humanos de los EE. UU. para el Subsidio del Programa de Colaboración Early Head Start - Child Care para el período del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022 y su aceptación tras la adjudicación de hasta \$2,982,243.00, un presupuesto que incluye un subsidio equivalente de \$745,561.00 y complemento de personal. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora de Servicios Humanos (Director, Human Services)]
15. [21-2470](#) Ordenanza que aprueba la aceptación de hasta \$25,000.00 del Fondo de Ciudades para el Empoderamiento Financiero para el Subsidio de Capacidades Bank On para el período del 15 de abril de 2021 al 14 de octubre de 2022 y que autoriza un presupuesto, incluyendo una contrapartida en especie de hasta \$44,652.00. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora de Servicios Humanos (Director, Human Services)]
16. [21-2463](#) Ordenanza que aprueba la aceptación de fondos de hasta \$1,214,140.08 del Departamento de Agricultura de Texas en apoyo al Programa de Servicio de Alimentos de Verano 2021 operado por el Departamento de Parques y Recreación para el período del 7 de junio de 2021 al 20 de agosto de 2021. Esta acción también aprueba la aceptación de cualquier fondo adicional del Departamento de Agricultura de Texas para servicios de alimentos otorgado durante el período de este subsidio. [David W. McCary, CPM, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director de Parques y Recreación

(Director, Parks & Recreation)].

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

17. [21-2619](#) Aprobación del siguiente nombramiento de Juntas, Comisiones y Comités para las funciones que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por el período que se muestra a continuación. [Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
- A) Ordenanza que nombra a Steven Zumarán (Distrito 5) a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño, y que exime de la categoría de Arqueología del Capítulo 2, Artículo V, y del Capítulo 35, Artículo VIII del Código de la Ciudad.
 - B) Nombramiento de Alberto "Beto" Altamirano (Distrito 1) a la Junta Directiva de la Port Authority of San Antonio.
 - C) Nombramiento de Dustin Breithaupt (Distrito 5) a la Comisión SA2020 sobre Educación.
 - D) Nombramiento de Courtney Shudak (Distrito 5) a la Comisión de Control de Bonos de la Ciudad.
18. [21-2855](#) Aprobación de las siguientes personas para la Junta Directiva de la Corporación de Redesarrollo del Área de Hemisfair Park (HPARC) para el resto de los mandatos no finalizados de la siguiente manera [Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad].
- A) Volver a nombrar a Corina Castillo-Johnson, Sue Ann Pemberton y Cara DeAnda para los períodos que finalizan el 13 de agosto de 2021;
 - B) Volver a nombrar a Steve Yndo para un período que finaliza el 13 de agosto de 2022.
 - C) Nombramiento de Martha Martínez-Flores y volver a nombrar a Melissa Chamrad y Tracy Hammer para los períodos que finalizan el 13 de agosto de 2023.
 - D) Volver a nombrar a Cynthia Lee Caruso y Kristi Wyatt para los períodos que finalizan el 13 de agosto de 2024.

Varios

19. [21-2605](#) Resolución para iniciar la designación de sitio histórico para 828 Nevada Street y eximir de las tasas de solicitud. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora de la Oficina de

Conservación Histórica (Director, Office of Historic Preservation)]

20. [21-2838](#) Ordenanza que establece una Política de Antidiscriminación de la Fuente de Ingresos en relación con los Vales de Vivienda, estableciendo sanciones y una fecha efectiva. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
21. [21-2519](#) Resolución de No Objeción a la solicitud de LIV Granada, L.P. al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda del 4% para la rehabilitación de Granada Homes, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar accesible de 265 unidades ubicado en 311 South St. Mary's Street en el Distrito 1 del Consejo. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
22. [21-2583](#) Resolución de No Objeción a la solicitud de Cohen-Esrey Development Group al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda del 4% para la construcción de Loma Vista Lofts, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar accesible de 196 unidades ubicado en 363 North General McMullen Drive en el Distrito 5 del Consejo. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
23. [21-2444](#) Ordenanza que aprueba la adopción de Estándares de Autocontrol para el Programa Juvenil de Verano del Departamento de Parques y Recreación, así como otros programas de recreación correspondientes para cumplir con las regulaciones del Departamento de Salud y Servicios Humanos de Texas. [David W. McCary, CPM, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director de Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)].
24. [21-2168](#) Ordenanza que aprueba cinco Acuerdos de Servicios de Inspección de la Construcción a Pedido con Foster CM Group, Inc., LCCx, LLC, Maestas & Associates, LLC, Mendez Engineering, PLLC y Sunland Group, Inc. cada uno por una suma no mayor a \$400,000.00 por período de contrato para servicios de inspección de la construcción según sea necesario relacionados con proyectos de construcción en toda la ciudad. Cada acuerdo es por un período inicial de un año, con la opción de renovar por hasta un período adicional de un año a discreción de la Ciudad por una suma no mayor a \$400,000.00 por período de contrato, por una suma total no mayor a \$800,000.00 por contrato. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

25. [21-2167](#) Ordenanza que enmienda el Plan de Vías Principales, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Kelly Parkway, una Super Arterial Tipo A que requiere 200' - 250' pies de derecho de paso, entre la actual US 281 y aproximadamente 1.2 millas al oeste de la actual US 281. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Tomika Monterville, Directora de Transporte (Director, Transportation)].

Audiencia Pública y Consideración de la siguiente Implementación y Enmiendas de los Planes Vecinales, Comunitarios y Perimetrales como componentes del Plan Maestro y los Casos de Zonificación. Enmiendas a los Planes y Casos de Zonificación presentados por Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director, Servicios de Desarrollo (Director, Development Services).

- Z-1.** [21-2875](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700266 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-3 NCD-1 AHOD” Distrito Comercial General de Conservación del Vecindario de South Presa Street/South Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-2 NCD-1 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media de Conservación del Vecindario de South Presa Street/South Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial y para diez (10) unidades de vivienda en Lotes 1 a 6, NCB 6857, ubicado en 114 West Carolina Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 1 de abril de 2021)
- Z-2.** [21-2843](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700296 (Distritos 1 y 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-4 AHOD” Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-1 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para seis (6) unidades de vivienda en Lotes 11 a 13, Cuadra 5, NCB 2263, ubicado en 1611 West Travis Street, 1615 West Travis Street y 1617 West Travis Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-3.** [21-2484](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700304 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 11 y Lote 12, Cuadra 16, NCB 2171, ubicado en 903 North Hamilton Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-4.** [21-2490](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700008 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "RM-4 CD AHOD" Distrito Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Guardería a "RM-4 CD AHOD" Distrito Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Personal y Tienda de Catering (Sin Servicio de Alimentos en el Local) en Lote 11, NCB 11690, ubicado en 3838 West Avenue y 3900 West Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** [21-2492](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700012 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para dos (2) unidades de vivienda en el Lote A7, NCB 1718, ubicado en 339 East French Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-6.** [21-2494](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700015 HL (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3R AHOD" Distrito Comercial General Restrictivo de la Venta de Alcohol en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3R HL AHOD" Distrito Comercial General Restrictivo de la Venta de Alcohol en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 83.34 pies sur de Lotes 11 y 12, Cuadra 39, NCB 1865, ubicado en 2602 North Flores Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-7.** [21-2857](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700305 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 a "C-3 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 con Uso Condicional para un Contratista de la Construcción con Depósito Externo en Lote 36 y Lote 39, NCB 10613, ubicado en 146 North WW White Road. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación.
- Z-8.** [21-2487](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700308 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 a "R-6 CD MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 con Uso Condicional para Dos (2) Unidades de Vivienda en Lote 15, Cuadra 5, NCB 12835, ubicado en 1303 Norfleet Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- P-1.** [21-2868](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2021-11600004 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Del Distrito Arena/Comunidad del Este, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Parques Espacios Abiertos” y “Uso Mixto” a “Uso Mixto” en 12.088 acres de NCB 10578, ubicado en 3623 East Commerce Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.
(Caso de Zonificación Asociado Z-2021-10700021)
- Z-9.** [21-2869](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700021 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-5 EP-1 MLOD-3 MLR-1” Distrito Residencial Unifamiliar con Instalaciones de Estacionamiento / Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 y “C-2 EP-1 MLOD-3 MLR-1” Distrito Comercial con Instalaciones de Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 a “IDZ-2 EP-1 MLOD-3 MLR-1” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con Instalaciones de Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 con usos permitidos en “MF-50” Distrito Multifamiliar en 12.088 acres de NCB 10578, ubicado en 3623 East Commerce Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.
(Enmienda del Plan Asociada PA 2021-11600004)
- Z-10.** [21-2481](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700256 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-4 RIO-4 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-1 RIO-4 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-1” Distrito Comercial Ligero y cuatro (4) unidades residenciales en 0.094 de acre de NCB A-9, ubicado en 116 West Mitchell Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-2.** [21-2853](#) ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600082 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario de Eastern Triangle, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Vida Urbana”, “Comercial Vecinal”, “Parques y Espacio Abierto” a “Residencial de Densidad Baja” en 89.251 acres de NCB 10780, ubicado en 2714 South WW White Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700291)
- Z-11.** [21-2847](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700291 (Distrito 3 del Consejo):

- Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 a "R-4 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en 89.251 acres de NCB 10780, ubicado en 2714 South WW White Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600082)
- Z-12.** [21-2485](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700306 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda en Lotes 9 a 11, Cuadra 100, NCB 9370, ubicado en 611 Aaron Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-13.** [21-2870](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700023 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.0361 de acre de NCB 11155, ubicado en 3822 Pleasanton Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-14.** [21-2488](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700004 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "NP-15 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 33.4225 acres de CB 4295, ubicado de forma general en la cuadra 12000 de Somerset Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-15.** [21-2476](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700144 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Baja Intensidad con Superpuesto de Iluminación Militar

de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para quince (15) unidades en Lotes 1 a 8, Cuadra 10, NCB 6253, ubicado en 611 Oriental Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-16.** [21-2491](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700009 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para cuatro (4) unidades de vivienda en Lote 37 y Lote 38, Cuadra 3, NCB 2425, ubicado en 2203 El Paso Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-17.** [21-2893](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700013 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 3.411 acres de NCB 13663, ubicado de forma general en la cuadra 8400 de Floyd Curl Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-18.** [21-2893](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700027 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 MLOD-1 MLR-1" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1, y "C-3 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-33 MLOD-1 MLR-1" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 y "MF-33 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 1.093 acres de NCB 15825, ubicado de forma general en la Cuadra 14000 de Vance Jackson Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-3.** [21-2894](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2021-11600007 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral para la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Nivel Campo" a "Nivel Suburbano" en Lote 2 y Lote 2A, Cuadra D, NCB 35936, ubicado en 20280 Carrie Louise Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso

de Zonificación Asociado Z-2021-10700035)

- Z-19.** [21-2895](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700035 CD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-20 GC-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor de Entrada a Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “R-20 MLOD-1 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos a “C-2 CD GC-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial en Corredor de Entrada a Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 con un Uso Condicional para una Tienda de Amoblamiento y “C-2 CD MLOD-1 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial en Corredor de Entrada a Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 con un Uso Condicional para una Tienda de Amoblamiento (Todos los Superpuestos Permanecen sin Cambios) en Lote 2 y Lote 2A, Cuadra D, NCB 35936, ubicado en 20280 Carrie Louise Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2021-11600007)
- P-4.** [21-2896](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2021-11600001 (ETJ - Cercana al Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de Uso del Suelo del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el futuro del suelo de “Agrícola” a "Comercial Comunitario" en CB 4612 P-3, P-4A ABS 653, ubicado en 21880 Scenic Loop Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.
- P-5.** [21-2897](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2021-11600002 (ETJ - Cercana al Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de Uso del Suelo del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el futuro del suelo de “Residencial de Densidad Baja” a "Uso Mixto de Empleo/Flexible" en Lote 8, Cuadra 1, CB 4704A, ubicado en 25225 Boerne Stage Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

Informe del Administrador de la Ciudad

- 26.** [21-2891](#) Informe del Administrador de la Ciudad

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

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

6:00 P.M. – Si el Consejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del Consejo, posponer los asuntos restantes para la siguiente fecha de reunión o tomar un receso y celebrar nuevamente la reunión en un momento determinado del día siguiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2918

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Administrador de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Lori Houston

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Reinicio del Plan del Alamo

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza el Acuerdo de Renta y Operación del Terreno Enmendado y Renovado entre la Ciudad y la Oficina General de Terrenos que incorpora y facilita la implementación del Plan del Alamo modificado.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 15 de octubre de 2015, el Consejo de la Ciudad ejecutó un acuerdo cooperativo entre la Oficina General de Terrenos de Texas (GLO), la Junta de Dotación del Alamo y la Ciudad de San Antonio en relación con el Plan Maestro Conjunto para el Alamo y sus alrededores. El Acuerdo describe las funciones y responsabilidades de cada una de las partes, así como la estructura de gestión y supervisión para la elaboración y adopción del plan maestro. El Acuerdo creó un Comité de Administración de seis miembros que incluye dos representantes de cada entidad. La Consejal Rebecca Viagran y el Abogado de la Ciudad Andy Segovia representan a la Ciudad de San Antonio. El Acuerdo también creó un Comité Ejecutivo de dos miembros y nombra al Alcalde de San Antonio y al Comisionado de la Oficina General de Terrenos.

El Acuerdo Cooperativo identificó la Visión y los Principios Rectores desarrollados por el Comité Asesor de Ciudadanos del Alamo como la base del Plan Maestro. El Comité Asesor de Ciudadanos del Alamo incluye 10 miembros nombrados por el Alcalde, 10 miembros nombrados por el Consejo de la Ciudad, 6 miembros nombrados por el Estado, y 4 miembros asesores técnicos que representan a las organizaciones de la industria. La función del Comité es proporcionar información a los ciudadanos en calidad de asesores del Comité de Administración sobre el desarrollo del Plan del Alamo para garantizar que se ajuste a la Visión y los Principios Rectores.

El Comité de Administración seleccionó a Preservation Design Partnership (PDP) en asociación con Fisher Heck Architects, en San Antonio, y el Grupo De Diseño Urbano (GDU), de México, para dirigir el proceso de planificación

maestra del Alamo. El 11 de mayo de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó por unanimidad el Plan Maestro del Alamo, que consiste en cinco conceptos clave:

1. Restauración de la Iglesia y el Cuartel Largo.
2. Delineación de la impronta histórica.
3. Recuperar la Plaza de la Misión Histórica y crear un sentido de reverencia y respeto sobre el campo de batalla histórico.
4. Reconvertir los edificios Crockett Block, Woolworth y Palace en un centro de visitantes y museo de clase mundial que cuente la historia de la Batalla del Alamo y más de 300 años de historia acumulada.
5. Crear un sentido de llegada al sitio y mejorar la conectividad entre el sitio y otros espacios públicos.

El Consejo de la Ciudad también proporcionó la aprobación conceptual para la restauración y reubicación del Cenotafio, el cierre de secciones de Alamo Street y Crockett Street, y el traspaso o renta del derecho de paso necesario para recuperar la histórica Plaza.

La aprobación del Plan Maestro y la aprobación conceptual de las estrategias específicas del sitio eran necesarias para proceder a los siguientes pasos del proyecto, que incluían el desarrollo de un plan interpretativo. En diciembre de 2017, el Comité de Administración anunció la selección de PGAV Destinations para dirigir el desarrollo del Plan Interpretativo Integral y el diseño de Alamo Plaza. El equipo también incluía a los arquitectos paisajistas Reed-Hilderbrand y a los consultores de patrimonio cultural y de museos Cultural Innovations. El equipo dio a conocer por primera vez el Plan al Comité Asesor de Ciudadanos del Alamo y al público en mayo de 2018.

El Plan propuesto por el equipo de consultores desarrolló las estrategias propuestas necesarias para alcanzar los cinco conceptos clave del Plan Maestro. Las estrategias de sitio más prominentes incluyeron:

- Cierre y restricción de secciones de Alamo Street, Houston Street, y Crockett Street a peatones y vehículos de emergencia únicamente;
- Reparación y reubicación del Cenotafio dentro de Alamo Plaza;
- Desarrollo de una nueva ruta de desfile que honre la historia completa del Alamo;
- Evaluar la reutilización adaptativa de los Edificios Crockett, Palace y Woolworth;
- Establecer un punto de entrada formal a la Plaza durante el horario del museo; y
- Renta a la GLO de partes de la Calle y la Plaza necesarias para recuperar la Plaza.

El 18 de octubre de 2018, el Consejo de la Ciudad de San Antonio aprobó la ordenanza que autoriza el cierre, desalojo y abandono de secciones de derecho de paso ubicadas en Alamo Street, Alamo Plaza y Houston Street; y que limita secciones de derechos de paso ubicadas en Alamo Plaza, Alamo Street, Blum Street, Crockett Street y E. Houston Street al tráfico peatonal y a los vehículos de emergencia; y que aprueba un acuerdo de renta y administración de terrenos con la Oficina General de Terrenos de Texas para la propiedad ubicada en el espacio de la misión histórica del Alamo y la propiedad requerida para el desarrollo y la administración del centro de visitantes y el museo del Alamo propuestos; y que autoriza la negociación y ejecución de todos los documentos necesarios relacionados con la restauración y la reubicación del Cenotafio dentro del área de Alamo Plaza. El Consejo de la Ciudad también aprobó la extensión del acuerdo de cooperación hasta el diseño e implementación del Plan del Alamo.

El acuerdo de renta entre la Ciudad y la GLO para la operación de la Plaza define los roles y responsabilidades de cada parte. El período de arrendamiento es de 50 años con dos extensiones de 25 años. La GLO es responsable de las operaciones diarias de Alamo Plaza incluyendo conserjería, programación y seguridad. El acuerdo de renta también define los roles y responsabilidades de cada parte en lo que respecta a las estrategias del sitio en el Plan. La GLO:

- Garantizará que el área de la Plaza permanezca abierta, accesible y gratuita para el público.
- Garantizará el acceso del público al complejo del Alamo, la Iglesia, el nuevo Museo y el espacio exterior de la misión histórica a través de una entrada principal cuando el museo esté abierto.
- Abrirá dos puntos de acceso/salida adicional durante el horario de funcionamiento del Museo,

si no hay programación del Museo prevista en el espacio de la misión histórica o durante las horas de mayor actividad peatonal.

- Proporcionará una programación y unos servicios de alta calidad que realcen la importancia histórica y cultural del lugar.
- Cumplirá con todas las leyes locales, estatales y federales aplicables, incluyendo
 - Código de Salud y Seguridad de Texas
 - Código Estatal de Antigüedades
- Garantizará que el diseño del museo previsto dentro del espacio actual de los edificios Crockett, Old Palace y Woolworth sea revisado por la HDRC y aprobado por la THC.
- Garantizará que el Plan del Alamo reconozca e interprete la importancia histórica del edificio Woolworth en el movimiento de los Derechos Civiles.

La aprobación de los cierres de calles y el acuerdo de renta era necesaria para proceder con el diseño final y la implementación del Plan del Alamo. El 18 de diciembre de 2019, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño aprobó el diseño de la Fase 1 del Plan del Alamo, que incluía la reubicación del Cenotafio, el diseño de Alamo Plaza al sur del espacio de la misión histórica y las mejoras en secciones de Crockett Street y Bonham Street.

La Comisión Histórica de Texas consideró por primera vez un permiso para reparar y reubicar el Cenotafio el 28 de enero de 2020. Postergaron su decisión hasta su próxima reunión trimestral en marzo de 2020. Esa reunión se canceló debido a la pandemia de COVID-19. Las reuniones de la THC se reanudaron prácticamente durante el resto del año, pero este asunto no se incluyó en la agenda hasta septiembre. La THC denegó el permiso para la reparación y reubicación del Cenotafio el 22 de septiembre de 2020.

ASUNTO:

En el Plan del Alamo aprobado, la reubicación del Cenotafio era necesaria para recuperar el espacio de la misión histórica, crear una sensación de llegada al sitio desde el sur y construir un museo de clase mundial. La denegación del permiso para trasladar el Cenotafio tiene implicaciones para el Plan del Alamo y el acuerdo de renta y administración del terreno con la Oficina General de Terrenos. Ambos deben ser enmendados para que el proyecto pueda avanzar. Luego de varias reuniones con miembros del Consejo y otras partes interesadas, el Alcalde Nirenberg solicitó que los socios del proyecto consideren tres asuntos mientras determinan cómo enmendar el Plan del Alamo y el acuerdo de renta: reutilizar los edificios Woolworth y Crockett, mantener los desfiles y las tradiciones culturales en Alamo Plaza, y preservar el acceso a la Plaza.

El Alcalde presentó esta petición al Comité Asesor de Ciudadanos del Alamo el 8 de marzo. El equipo de diseño estudió estos asuntos y presentó escenarios al Comité Asesor de Ciudadanos del Alamo en un taller el 24 de marzo y en una reunión pública el 29 de marzo. El 31 de marzo de 2021, el Comité Asesor de Ciudadanos del Alamo aprobó cinco declaraciones que describen las hipótesis de diseño actualizadas para el Plan del Alamo y una declaración que confirma que los cambios propuestos siguen estando en consonancia con la Visión y Principios Rectores, y los 5 conceptos clave del Plan Maestro del Alamo. Se adjuntan las actas de cada una de estas reuniones. Las seis declaraciones son:

1. La Comisión Histórica de Texas denegó la solicitud de reubicación del Cenotafio y, por lo tanto, el Cenotafio no será trasladado. El Cenotafio será reparado. El plan de reparación se presentará al Comité Asesor de Ciudadanos del Alamo y se presentará a la Oficina de Conservación Histórica de la Ciudad y a la Comisión Histórica de Texas para su revisión y aprobación antes de iniciar cualquier reparación.
2. Alamo Plaza albergará eventos tales como eventos tradicionales y preexistentes, ceremonias y desfiles que estén alineados con la visión y principios rectores y que tengan un vínculo cultural o histórico con

el sitio, siempre y cuando dichas actividades brinden la reverencia requerida al sitio.

3. El Espacio de la Misión Histórica no será rebajado a su superficie habitable para delinear el espacio. Alamo Plaza y el Espacio de la Misión Histórica serán delineados por diferentes adoquines u otros medios similares.
4. El acceso controlado del sitio se limitará al Museo y Centro de Visitantes, la Iglesia y el Cuartel Largo, y los Jardines. Alamo Plaza y el resto del Espacio de la Misión Histórica estarán abiertos al público con acceso irrestricto.
5. Los cierres de las calles se harán por fases. Alamo Street desde Houston hasta Crocket estará cerrada para el 1 de junio de 2021. Los cierres temporales de Alamo Street desde Houston hasta Crockett se producirán cada fin de semana entre el 15 de abril y el 30 de mayo hasta su cierre permanente el 1 de junio de 2021. El resto de las calles se cerrarán según lo requiera la construcción de la Plaza.
6. Los cambios propuestos que se describen en las Declaraciones 1-5 siguen estando en consonancia con la Visión y Principios Rectores, y los 5 conceptos clave aprobados en el Plan del Alamo.

La Ciudad compartió sus inquietudes con la GLO y el Fideicomiso del Alamo con respecto al destino de los Edificios Crockett y Woolworth. La GLO y el Fideicomiso del Alamo están llevando a cabo un informe de diligencia debida para identificar con más detalle las opciones para los edificios.

El personal también modificó el enfoque de la Ciudad sobre la arqueología en las propiedades de la ciudad incluidas en el Plan del Alamo. La Ciudad iniciará una investigación de archivo de la propiedad de la ciudad en el espacio de la misión. El alcance del trabajo incluirá una síntesis de todos los informes arqueológicos anteriores y demás documentación que haya encontrado restos humanos en el lugar e investigará las áreas de interés que necesiten una mayor revisión. La ciudad establecerá un comité para supervisar la investigación archivística que estará formado por personal y consultores de la ciudad y los tres miembros de ACAC que representan las categorías de historia y arqueología. La investigación de archivo y el comité elaborarán un plan de acción que establecerá un proceso de comunicación, tratamiento, custodia y otros elementos en caso de un descubrimiento. La ciudad también establecerá un comité asesor de arqueología para asistir en el desarrollo del plan de acción. El comité asesor incluirá representantes de las organizaciones locales de descendientes y las seis personas que forman parte del Comité Asesor de Arqueología de la Misión del Álamo.

Estas declaraciones y recomendaciones fueron aprobadas por el Comité de Administración del Plan del Alamo y se reflejan en una propuesta de acuerdo de renta y operación enmendado y renovado entre la Ciudad y la GLO. Los cambios significativos en la renta incluyen:

- El inicio de la renta para la Parcela B se basa en la aprobación del diseño por parte de la Comisión Histórica de Texas de un museo y centro de visitantes de "primer nivel" que reutilice los Edificios Crockett y Woolworth y un compromiso de financiamiento vinculante o un presupuesto aprobado.
- La Ciudad transferirá 317 Alamo Plaza a la GLO una vez que se apruebe el diseño del museo y centro de visitantes de "primer nivel". La GLO financiará la reubicación del centro de visitantes.
- La Ciudad cerrará permanentemente Alamo Street desde Houston Street hasta Crockett Street el 1 de junio de 2021 para permitir la programación de Alamo Plaza por la GLO y ATI.
- No se arrendará la Parcela B si el Museo y el Centro de Visitantes no están terminados en una fecha determinada.

- Se permitirá que ciertos eventos anuales continúen en Alamo Plaza. Entre ellos:
 - Misa Matutina en el Monumento Tap Pilam
 - Día del Ejército en el Alamo
 - Peregrinación al Alamo
 - Día de los Marines en el Alamo
 - Día de la Armada en el Alamo
 - Día de la Fuerza Aérea en el Alamo
 - Desfile de la Batalla de las Flores
 - Desfile de la Fiesta Flambeau
 - Ceremonia de investidura de los Cavaliers
- Los desfiles de la Batalla de Flores y Fiesta Flambeau deberán aplicar procedimientos que respeten la reverencia del sitio, por ejemplo, la observancia de una zona silenciosa en el espacio de la misión histórica.
- La GLO establecerá un proceso de aprobación del Comité de Administración para considerar las solicitudes de otros eventos en Alamo Plaza.

Los eventos elegibles para su consideración son eventos con vínculos históricos o culturales con el sitio que tienen un amplio apoyo de la comunidad.
- La Ciudad financiará el diseño y la construcción de Alamo Plaza y dirigirá todas las comunicaciones con las partes interesadas.
- El Cenotafio permanecerá en su ubicación actual y las Partes trabajarán para desarrollar e implementar un plan para su reparación.
- Tras el cierre de Alamo Street desde Houston Street hasta Crockett Street, la Ciudad llevará a cabo estudios y modelos de tráfico para determinar las mejoras necesarias en las calles circundantes. Alamo Street desde Crockett Street hasta Commerce Street y Crockett Street desde Losoya Street hasta Alamo Street permanecerán flexibles para permitir el paso de vehículos de servicio, vehículos de emergencia y otros usos potenciales.
- El acceso controlado del sitio se limitará al museo y centro de visitantes, la Iglesia y el Cuartel Largo, y los jardines. Alamo Plaza estará abierta al público con acceso ilimitado.
- El espacio de la misión histórica no será rebajado a su superficie habitable. Se delimitará mediante cambios distintivos en la pavimentación u otros medios similares.
- La Ciudad iniciará una investigación archivística de las propiedades de la Ciudad y desarrollará su propio plan de tratamiento de restos humanos para su uso en las propiedades de la Ciudad. La Ciudad desarrollará un comité asesor que incluya representantes de las organizaciones locales de descendientes

y los miembros del Comité Asesor de Arqueología de la Misión del Alamo.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad no aprueba este asunto, el acuerdo de renta y operación del terreno con la GLO se anulará, y la restauración y redesarrollo del Alamo conjuntamente con la GLO no continuará.

IMPACTO FISCAL:

El presupuesto estructural de la Ciudad adoptado para el Año Fiscal 2016 incluyó \$17 millones para el redesarrollo de Alamo Plaza y el área circundante. Además, el programa de bonos 2017 incluye aproximadamente \$21 millones para la construcción de instalaciones en apoyo de las mejoras del área del Alamo y las mejoras de las calles. La Legislatura de Texas aprobó \$31.5 millones en 2015 y \$75 millones en 2017 para la restauración del Alamo y el redesarrollo del área circundante. Podrán considerar una asignación adicional en 2021. El Fideicomiso del Alamo se compromete a recaudar fondos privados para la implementación del Plan del Alamo. Los compromisos de financiamiento público y privado permitirán la implementación del Plan del Alamo.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2916

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Gobierno y Asuntos Públicos

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Jeff Coyle

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Actualización de la 87ª Sesión Legislativa del Estado

RESUMEN:

Informe y posibles medidas sobre la legislación presentada en la 87ª Sesión Legislativa Ordinaria del Estado. Este informe proporcionará información y una actualización sobre el estado de la legislación propuesta y su posible impacto en la Ciudad de San Antonio.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La 87ª Sesión Legislativa Ordinaria del Estado comenzó el 12 de enero de 2021. Los miembros de la 87ª Legislatura comenzaron a presentar proyectos de ley el pasado noviembre y la presentación terminó el 12 de marzo de 2021. El Programa Legislativo Estatal de la Ciudad proporciona una visión general de las prioridades de la Ciudad y proporciona orientación sobre la actividad legislativa de la Ciudad. Esta actualización legislativa se centrará en la legislación que tiene un impacto en los intereses de la Ciudad.

ASUNTO:

Los asuntos legislativos cubiertos por esta actualización variarán dependiendo de la actividad legislativa en el Senado de Texas y la Cámara de Representantes.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

El presente asunto es sólo para fines informativos y posibles medidas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2822

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Extensión de Contrato de un Año para Servicios de Personal de Seguridad

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una extensión de contrato con Allied Universal Security Services (anteriormente Allied Barton Security Services, LLC) para proporcionar oficiales de seguridad armados (Comisionados) y no armados (No Comisionados) en varias instalaciones de la Ciudad por un año adicional por la suma estimada de \$7,000,000.00. Se dispone de financiamiento de los presupuestos adoptados aprobados por el Consejo de la Ciudad para cada departamento.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para la consideración y acción del Consejo una extensión de contrato de un año con Allied Universal Security Services para proporcionar oficiales de seguridad armados (Comisionados) y no armados (No Comisionados) en varias instalaciones de la Ciudad. Bajo el presente contrato se prestan servicios de seguridad para edificios, instalaciones, terrenos y derechos de paso; para empleados y visitantes, clientes y vendedores; respuesta de emergencia; control de acceso; supervisión de la estación de control tecnológico; patrulla móvil y otros servicios de seguridad relacionados. La aprobación de esta orden de cambio extenderá el contrato actual con Allied Universal Security Services del 1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2022 por la suma estimada de \$7,000,000.00.

La Ciudad de San Antonio emitió una Solicitud de Propuesta Competitiva Sellada (RFCSP) para los "Servicios de Oficiales de Seguridad en Toda la Ciudad" el 1 de mayo de 2020. El 13 de enero de 2021 se iniciaron las conversaciones con la empresa mejor clasificada. Sin embargo, el 12 de febrero de 2021, la Ciudad notificó a todos los oferentes que la solicitud de Servicios de Oficiales de Seguridad había sido cancelada. La cancelación de la solicitud y la extensión de un año con Allied Universal Security Services permitirá la oportunidad de realizar una evaluación exhaustiva de las necesidades de seguridad actuales y futuras de la Ciudad, basada en la evolución del entorno de seguridad, que incluye los conocimientos adquiridos a partir de la respuesta a la pandemia y los recientes incidentes de disturbios domésticos, con el fin de

proporcionar un entorno de trabajo seguro para los empleados de la Ciudad y el público que accede a las instalaciones de la Ciudad. Una vez que se haya completado esta evaluación, la Ciudad tiene la intención de lanzar una nueva convocatoria para permitir a todos los oferentes la oportunidad de presentar propuestas basadas en el alcance actualizado de los servicios. El periodo de vigencia del contrato original de Servicios de Personal de Seguridad con Allied Universal Security comenzó el 30 de diciembre de 2015 y, tal y como fue renovado y extendido, finalizó el 31 de diciembre de 2020. El 17 de diciembre de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó una extensión del contrato y lo extendió hasta el 30 de abril de 2021.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza una extensión de un año al contrato con Allied Universal Security Services para proporcionar oficiales de seguridad armados (Comisionados) y no armados (No Comisionados) en varias instalaciones de la Ciudad por un período de un año a partir del 1 de mayo de 2021. La aprobación de esta extensión permitirá al Departamento de Servicios de Tecnología de la Información el tiempo necesario para realizar una evaluación integral de las necesidades de seguridad actuales y futuras.

Esta extensión de contrato es una excepción a los Programas de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) y de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

Esta extensión del contrato de un año es necesaria para permitir al Departamento de Servicios de Tecnología de la Información la oportunidad de realizar una evaluación integral de las necesidades de seguridad actuales y futuras de la Ciudad. De no aprobarse esta extensión, la Ciudad no contaría con un contrato para proveer oficiales de seguridad con licencia en las instalaciones de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza una extensión de contrato con Allied Universal Security Services para un período de un año para proporcionar oficiales de seguridad armados (Comisionados) y no armados (No Comisionados) en varias instalaciones de la Ciudad por la suma estimada de \$7,000,000.00. Esta ordenanza no afecta al financiamiento. Todos los gastos serán de acuerdo con el presupuesto adoptado por el departamento aprobado por el Consejo de la Ciudad. Los servicios que se prestan a través de este contrato son los necesarios y dependen de la disponibilidad de fondos en los presupuestos de los departamentos.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una extensión de contrato de un año con Allied Universal Security Services desde el 1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2022 para proporcionar oficiales de seguridad armados (Comisionados) y no armados (No Comisionados) en varias instalaciones de la Ciudad por la suma estimada de \$7,000,000.00.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2389

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Adquisición de Motocicletas Policiales

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Kent Powersports para proveer al Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) con doce motocicletas policiales de reemplazo para los AF 2021 y AF 2022 por un costo total estimado de \$312,268.20.

Se dispone de financiamiento para seis motocicletas policiales de reemplazo por la suma de \$156,134.10 del presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo (ERRF) para el AF 2021. Las compras adicionales están sujetas a la asignación de fondos subsiguientes.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta a la consideración y acción del Consejo de la Ciudad una oferta presentada por Kent Powersports para proporcionar doce Motocicletas Policiales Honda Goldwing de reemplazo por un costo total de \$312,268.20.

Tras extensas pruebas y evaluaciones, el SAPD y el Comité de Relaciones Laborales (LRC) de la Asociación de Policía de San Antonio (SAPOA) eligieron unánimemente la Motocicleta Honda Goldwing. El LRC revisa los requerimientos de equipo en soporte a las operaciones de las fuerzas de seguridad. El contrato anual propuesto reemplazará las motocicletas de patrulla existentes que tienen, o están a punto de alcanzar su vida útil de 36 meses de conformidad con el Acuerdo de Negociación Colectiva (CBA). Este contrato anual cumple con todos los requisitos establecidos en el Acuerdo de Negociación Colectiva (CBA).

La recomendación para comprar las Motocicletas Honda Goldwing fue presentada por primera vez al Comité del

Consejo de Seguridad Pública el 24 de octubre de 2012.

Estas motocicletas serán utilizadas por el Departamento de Policía y proporcionarán apoyo vital a la seguridad pública, la aplicación de la ley y la seguridad para los residentes de la Ciudad de San Antonio y las áreas circundantes. Actualmente hay veintiséis motocicletas en la flota de la Ciudad, que incluyen tres unidades de repuesto.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará al Departamento de Policía con doce unidades de reemplazo para la flota de la Ciudad. El reemplazo de estas unidades es consistente con el programa del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo (ERRF) de la Ciudad. Estas motocicletas son adquiridas utilizando una exención de Salud Pública o Seguridad y se solicitaron las ofertas de muchos concesionarios Honda.

La vida útil de estas unidades es de 36 meses. Estas unidades tienen una garantía limitada de millaje ilimitado de tres años.

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

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

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

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, la capacidad del Departamento de Policía de proporcionar servicios esenciales a los residentes de San Antonio podría verse afectada. Todas las motocicletas en reemplazo han cumplido o cumplirán con sus ciclos requeridos de edad u horas para su reemplazo. La fecha de reemplazo se considera el momento óptimo para su reemplazo ya que retrasar la adquisición podría hacer que las unidades ya no fueran económicamente viables de reparar y podría impactar la capacidad del departamento de proveer servicios esenciales a los residentes de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Kent Powersports para proveer al Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) con doce motocicletas policiales de reemplazo para los AF 2021 y AF 2022 por un costo total estimado de \$312,268.20.

Se dispone de financiamiento para seis motocicletas policiales de reemplazo por la suma de \$156,134.10 del presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo (ERRF) para el AF 2021. El financiamiento para el AF 2022 por la suma de \$156,134.10 para seis motocicletas policiales de reemplazo del ERRF está sujeto a la asignación de fondos.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de esta compra de doce motocicletas policiales de reemplazo de Kent Powersports por un costo total de \$312,268.20

Este contrato se adquiere sobre la base de una Exención de Salud Pública o Seguridad y no se requiere de Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2410

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Sistema de Comunicación de Zonas Escolares

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una compra por única vez con Paradigm Traffic Systems, Inc. para proveer al Departamento de Obras Públicas con equipos de comunicación para desplegar en zonas escolares existentes por un costo total de \$247,292.50 Se dispone de fondos del Presupuesto del Fondo General Adoptado para el AF 2021 y del Proyecto de Seguridad Peatonal Escolar para el AF 2021.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se somete a la consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta presentada por Paradigm Traffic Systems, Inc. para la compra por única vez de hardware y software de comunicación de zonas escolares fabricado por Applied Information para reemplazar y actualizar el equipo en noventa y una ubicaciones. Este equipo es necesario para comunicarse con el Centro de Administración de Transporte e Infraestructura que supervisa el sistema intermitente de comunicación de zonas escolares. Este sistema permite que las luces intermitentes de las zonas escolares funcionen de acuerdo con el horario escolar proporcionado por cada distrito escolar y permite que el funcionamiento de las luces intermitentes se adapte a cambios inesperados, como los días de mal tiempo y, más recientemente, los cierres debidos al COVID-19.

El Centro de Administración de Transporte e Infraestructura (TIMC) del Departamento de Obras Públicas utiliza un equipo de comunicación de zonas escolares para garantizar que las luces intermitentes de las zonas escolares

estén programadas y funcionen correctamente. Mediante este sistema, los operadores del TIMC son alertados cuando una luz intermitente de zona escolar no funciona, lo que permite enviar un equipo de mantenimiento lo antes posible para corregir el problema y minimizar el tiempo en que las luces intermitentes no funcionan.

El equipo que se está adquiriendo utiliza un módem inalámbrico y un software de base web para comunicarse con el TIMC y sustituirá a la tecnología basada en la radio actualmente desplegada. El personal del Departamento de Obras Públicas ha probado equipos de comunicación de zonas escolares de tres fabricantes. Sobre la base de estas pruebas, el equipo fabricado por Applied Information resultó ser más fácil de mantener y el software proporciona funciones mejoradas para supervisar y administrar el sistema.

El Sistema de Comunicación de Zonas Escolares permite la comunicación bidireccional, la monitorización remota, la resolución de problemas y la programación de las casi 1000 ubicaciones de luces intermitentes escolares de la Ciudad. El equipo del Sistema de Comunicación de Zonas Escolares será instalado por el personal del Departamento de Obras Públicas.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará al Departamento de Obras Públicas la compra única de hardware y software de comunicación de zonas escolares fabricado por Applied Information para reemplazar o actualizar el equipo en noventa y una ubicaciones.

Esta compra se realiza a través del Contrato PE05- 19 del Consejo de Gobiernos del Área de Houston-Galveston (HGAC) de conformidad con el Programa de Compras Cooperativas de Houston-Galveston Aprobado en la Resolución 96-41-48 con fecha 10-10-1996.

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

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

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

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, el Departamento de Obras Públicas continuará utilizando el actual equipo del sistema de comunicación de zonas escolares vía radio. La falta de un contrato obstaculizará el plan del departamento de actualizar el sistema actual para que se comunique a través de módems inalámbricos y proporcione una mejor supervisión y administración general del sistema. El uso continuo del sistema actual para el control y la programación de las luces intermitentes de las escuelas podría tener un impacto negativo y afectar la seguridad de los residentes de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un gasto por única vez para el Sistema de Comunicación de Zonas Escolares por una suma no mayor a \$247,292.50 a Paradigm Traffic Systems, Inc. De los \$247,292.50, \$200,000 están

presupuestados y disponibles en el Presupuesto del Fondo General Adoptado para el AF 2021 y \$47,292.50 están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021-2026, específicamente dentro del Proyecto de Seguridad Peatonal Escolar para el AF 2021.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Paradigm Traffic Systems, Inc. para la compra por única vez de hardware y software de comunicación de zonas escolares fabricado por Applied Information para reemplazar y actualizar el equipo en noventa y una ubicaciones.

Este contrato se adquirió sobre la base de compra cooperativa y no se requiere de un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2411

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Adquisición de Camiones de Carga Media y Pesada

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Santex Truck Center LTD, Kyrish Truck Centers of San Antonio, para proporcionar diez Camiones de Carga Media y Pesada de reemplazo para el Departamento de Obras Públicas por un costo total de \$1,372,350.00. Se dispone de fondos por la suma de \$1,372,350.00 del presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2021.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para la consideración y acción del Consejo de la Ciudad la tabulación adjunta de tres ofertas para proveer diez camiones de carga media y pesada de reemplazo. Esta compra incluye siete camiones tractores de quinta rueda, un camión aplicador de sellado mastico y dos camiones con tanque dividido de combustible/lubricación.

Estos camiones de carga media y pesada serán utilizados por el Departamento de Obras Públicas. La División de Calles recibirá cuatro camiones tractores de quinta rueda para transportar materiales agregados para carreteras y un camión aplicador de sello mastico para realizar mantenimiento de calles. La División de Aguas Pluviales recibirá tres camiones tractores de quinta rueda para transportar los residuos retirados de las canaletas y los canales de drenaje. El Departamento de Obras Públicas utilizará dos camiones con depósito dividido de combustible/lubricación para reabastecer de combustible a los equipos de construcción y todoterreno de todas las

divisiones de Obras Públicas.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará diez camiones de carga media y pesada de reemplazo para satisfacer las necesidades del Departamento de Obras Públicas. Esta compra incluye siete camiones tractores de quinta rueda, un camión aplicador de sellado mastico y dos camiones con tanque dividido de combustible/lubricación. El reemplazo de estos camiones es consistente con el programa del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo (ERRF) de la Ciudad.

La vida útil de estos camiones es de un mínimo de 96 meses.

Todos los camiones tienen una garantía mínima de 12 meses sin límite de millaje. La Invitación a

Licitación fue evaluada en base a las especificaciones de licitación publicadas.

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

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

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

ALTERNATIVAS:

Los camiones de carga media y pesada actualmente programados para su reemplazo han cumplido o cumplirán con sus ciclos de requisitos de edad y/o millaje antes de ser reemplazados. La fecha de reemplazo se considera el momento óptimo para el reemplazo, ya que el retraso en la adquisición podría dar lugar a que los vehículos incurrieran en mayores costos de mantenimiento como consecuencia de su antigüedad o alto millaje. Esto podría afectar la capacidad de la Ciudad para proporcionar servicios esenciales a los residentes de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Santex Truck Center LTD, Kyrish Truck Centers of San Antonio, para proporcionar diez Camiones de Carga Media y Pesada de reemplazo para el Departamento de Obras Públicas por un costo total de \$1,372,350.00.

Se dispones de fondos por la suma de \$1,372,350.00 del presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2021.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de un contrato para la compra de diez camiones de carga media y pesada

de reemplazo de Santex Truck Center LTD, Kyrish Truck Centers de San Antonio para el Departamento de Obras Públicas por la suma total de \$1,372,350.00.

Este contrato se adquiere sobre la base de licitación más baja y no se requiere de formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2403

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contratos Anuales 4/15/2021

RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica dos contratos para proveer a la Ciudad con bienes y servicios en forma anual por el período del contrato, a un costo anual estimado de \$60,000.00. Esta ordenanza dispone la adquisición de los siguientes artículos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, durante el período del contrato:

- A. Bike World, para Piezas de Reparación de Bicicletas y Accesorios para los Oficiales de Patrulla, \$27,000.00 anuales; período de contrato de \$135,000.00 (1 contrato, Policía, Aviación, y Parques y Recreación)
- B. Security Reconnaissance Team, Inc. para Apertura y Cierre de Puertas de Parques, \$33,000.00 anuales; valor total de contrato de \$165,000.00 (1 contrato, Departamento de Parques y Recreación)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Contratos adquiridos sobre la base de una oferta baja:

A. Bike World, para Piezas de Reparación de Bicicletas y Accesorios para los Oficiales de Patrulla, \$27,000.00 anuales; período de contrato de \$135,000.00, desde la adjudicación hasta el 31 de marzo de 2024 con dos opciones de renovación de un año - proveerá al Departamento de Policía de San Antonio con un contratista para

proporcionar piezas de reparación de bicicletas y accesorios para la División de Patrulla de Bicicletas del SAPD, los Oficiales de Patrulla de Aviación y los Oficiales de Patrulla de Parques deberán comprar los artículos Los repuestos y accesorios se pedirán en función de las necesidades y se utilizarán para mantener la flota de la Ciudad de aproximadamente trescientas sesenta bicicletas para los Oficiales de Patrulla en el campo.

Las bicicletas utilizadas por los Oficiales de Patrulla varían en marca y modelo.

B. Security Reconnaissance Team, Inc. para Apertura y Cierre de Puertas de Parques, \$33,000.00 anuales; valor total de contrato de \$165,000.00, tras la adjudicación hasta el 31 de enero de 2024 con dos opciones de renovación de un año - proporcionará al Departamento de Parques y Recreación un contratista para proporcionar servicios de apertura y cierre de portones para portones de entrada y salida identificados en parques públicos, áreas naturales y senderos de vías verdes dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. Hay un total de cinco (5) ubicaciones que requieren servicios diarios, incluidos los días festivos. Este contrato también permite agregar ubicaciones adicionales si la Ciudad lo solicita.

ASUNTO:

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

A. Piezas de Reparación de Bicicletas y Accesorios para los Oficiales de Patrulla - Este contrato está dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de firmas disponibles y/u oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no pudo aplicar la herramienta SBEDA a este contrato.

La adjudicación recomendada es del oferente más bajo de la licitación, y un negocio local, por lo que no se necesitó aplicar el Programa de Preferencia Local.

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

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

La adjudicación recomendada es del oferente más bajo de la licitación, y un negocio local, por lo que no se necesitó aplicar el Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

A. Piezas de Reparación de Bicicletas y Accesorios para los Oficiales de Patrulla - De no aprobarse este contrato, la División de Patrulla de Bicicletas del SAPD, los Oficiales de Patrulla de Aviación y los Oficiales de Patrulla de Parques deberán comprar los artículos según sea necesario, lo cual podría generar un aumento de los costos y

potenciales retrasos en los tiempos de entrega debido a la compra sin contrato.

B. Apertura y Cierre de Puertas de Parques - De no aprobarse este contrato, el Departamento de Parques y Recreación deberá adquirir los servicios según sea necesario, lo cual podría generar un aumento de los costos y potenciales retrasos en los servicios debido a la compra sin contrato.

IMPACTO FISCAL:

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

RECOMENDACIÓN:

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

Estos contratos se adquieren sobre la base de licitación más baja, y no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2434

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Homer Garcia III, Director

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 7

ASUNTO:

Contrato de Construcción para el Inicio del Sendero de Huebner Creek en Crystal Hill

RESUMEN:

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a RCO Construction, L.L.C. por una suma no mayor a \$641,180.00 para el proyecto de Inicio de Sendero de Huebner Creek en Crystal Hill ubicado en el Distrito 7 del Consejo. Se dispone de financiamiento por la suma de \$591,680.00 en fondos del Impuesto sobre las Ventas aprobado por los votantes y es una parte del Programa de Mejoras Estructurales para adoptado para los AF 2021 - AF 2026. Esta ordenanza también asigna \$49,500.00 del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo para el AF 2021, que se utilizará para la plantación de árboles alrededor de la entrada del sendero y el riego correspondiente.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Esta ordenanza aprueba un contrato de construcción con RCO Construction, L.L.C. para el proyecto de Inicio de Sendero de Huebner Creek en Crystal Hill, que construirá una entrada accesible a la vía verde de Huebner Creek y una conexión hacia/desde el vecindario adyacente de Retreat at Ingram Hills y otros residentes cercanos. El proyecto de Inicio de Sendero de Huebner Creek en Crystal Hill incluye trabajos en el sitio, hormigón, elementos de sombra, un bebedero, iluminación, un paso peatonal y servicios menores de inicio de sendero como señalización, bancos, plantación de árboles y jardinería. La Ciudad recibirá un Reembolso Consciente de Cuenca de la San Antonio River Authority (SARA) por la suma de \$157,673.25 para construir una característica de drenaje sostenible biológico de Desarrollo de Bajo Impacto (LID), la cual será reintegrada al fondo del Impuesto sobre las Ventas. El trabajo de diseño fue realizado por Terra Design Group. Se prevé que la construcción de este

proyecto comenzará en el verano de 2021 y se completará antes de que finalice la primavera de 2022.

El proyecto propuesto forma parte de una creciente red de senderos interconectados para caminatas y bicicletas conocida como el sistema de Senderos de Vías Verdes Howard W. Peak, que se financia mediante iniciativas de impuestos sobre las ventas aprobadas por los votantes en 2000, 2005, 2010 y 2015. Los objetivos del programa son adquirir y preservar espacios abiertos a lo largo de los arroyos de San Antonio y desarrollar senderos multiusos para caminatas y ciclismo, inicios de senderos, señalización y servicios asociados para el uso de los residentes y visitantes de San Antonio.

Este proyecto fue anunciado el 23 de diciembre de 2020 en el Hart Beat, el Texas Electronic State Business Daily, el sitio web de la Ciudad, TVSA y el sitio de licitación electrónica CivCast. Las licitaciones abrieron el 29 de enero de 2021 y se recibieron ocho (8) propuestas. Un licitador fue considerado como no receptivo por no cumplir con los requisitos de subcontratación. Tras examinar las ofertas, se consideró que RCO Construction, L.L.C. era el licitador más bajo. Un resumen de la oferta figura en el Anexo I.

Este contrato será ejecutado de conformidad con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 24% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 3% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). RCO Construction, L.L.C. está certificada como S/MBE y se ha comprometido a cumplir la meta de subcontratación AABE.

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

ASUNTO:

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a RCO Construction, L.L.C. por una suma no mayor a \$641,180.00 para el proyecto de Inicio de Sendero de Huebner Creek en Crystal Hill ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato de construcción y solicitar al personal volver a licitar el proyecto. Sin embargo, con ello el proyecto se retrasaría y podría sufrir un posible aumento de los costos debido a la inflación de mercado.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$641,180.00 pagadera a RCO Construction, L.L.C. para el proyecto de Inicio de Sendero de Huebner Creek ubicado en el Distrito 7 del Consejo. Se dispone de financiamiento por la suma de \$591,680.00 en fondos del Impuesto sobre las Ventas aprobado por los votantes y es una parte del Programa de Mejoras Estructurales para adoptado para los AF 2021 - AF 2026. Esta ordenanza también asigna \$49,500.00 del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo para el AF 2021, que se utilizará para la plantación de árboles alrededor de la entrada del sendero y el riego correspondiente.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para aceptar la oferta receptiva más baja y adjudicar un contrato de construcción a RCO Construction, L.L.C. para el proyecto de Inicio de Sendero de Huebner Creek en Crystal Hall por una suma no mayor a \$641,180.00.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2164

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras Públicas

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Contrato de Prestación de Servicios (Orden de Trabajo): Mejoras en el Techo y el Edificio El Mercado

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con The Sabinal Group, LLC por la suma de \$396,126.66 para mejoras interiores y del techo del edificio El Mercado, ubicado en el Distrito 1 del Consejo. Se dispone de fondos de las Notas Fiscales 2020 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del proyecto

El 17 de septiembre de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó el Presupuesto Adoptado para el AF 2021 que autoriza \$575,000.00 para mejoras en el techo y otros interiores del edificio El Mercado. El edificio reside en 514 W. Commerce en el Distrito 1 del Consejo y alberga más de 30 tiendas de propiedad local que venden mercancía latina y otras curiosidades y arte exclusivos. El techo del edificio fue reemplazado en el verano de 2010, sin embargo, las secciones de tejas de estuco ubicadas en las esquinas del edificio no fueron parte de este reemplazo. Estas secciones del tejado han alcanzado su vida útil y deben ser sustituidas por nuevas tejas para evitar las filtraciones de agua en el edificio.

Esta orden de trabajo proporcionará el reemplazo de las secciones de tejas de estuco del techo, la impermeabilización, las reparaciones exteriores del estuco del edificio, el reemplazo y el sellado de las ventanas y de una parte del tragaluz. El trabajo también incluirá la sustitución de las canaletas y la incorporación de

bajantes. Se espera que la construcción comience en mayo de 2021 y se estima que finalizará para julio de 2021.

Adquisición de servicios

Esta orden de trabajo utiliza el Contrato de Prestación de Servicios (JOC) aprobado a través de la Ordenanza 2019-02-21-0134 por el Consejo de la Ciudad el 21 de febrero de 2019. El método de ejecución de JOC permite a la Ciudad la construcción, renovación, y servicios de mantenimiento de los edificios e instalaciones de la Ciudad a pedido. La asignación de contratistas de JOC a trabajos específicos se basa en la carga de trabajo actual del contratista, su capacidad general, su familiaridad con una instalación en particular, su experiencia en la realización de una determinada tarea y/o en la administración de un oficio específico necesario para la ejecución de la reparación o rehabilitación solicitada. De los diez contratistas aprobados como parte del JOC, The Sabinal Group, LLC es el JOC seleccionado.

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

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

ASUNTO:

Esta ordenanza aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con The Sabinal Group, LLC por la suma de \$396,126.66 para mejoras al techo y el edificio El Mercado ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

Esta orden de trabajo proporcionará el reemplazo de las secciones de tejas de estuco del techo, la impermeabilización, las reparaciones exteriores del estuco del edificio, el reemplazo y el sellado de las ventanas y de una parte del tragaluz. El trabajo también incluirá la sustitución de las canaletas y la incorporación de bajantes. Se espera que la construcción comience en mayo de 2021 y se estima que finalizará para julio de 2021.

El Mercado permanecerá abierto al público durante la construcción de estas mejoras.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$396,126.66 autorizada pagadera a The Sabinal

Group, LLC. Se dispone de fondos de las Notas Fiscales 2020 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con The Sabinal Group, LLC por la suma de \$396,126.66 para mejoras interiores y del techo del edificio El Mercado.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2489

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Operaciones y Desarrollo de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Asignación del Acuerdo de la Asociación del Paseo del Río de San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la asignación de un acuerdo de licencia con la Asociación del Paseo del Río de San Antonio (SARWA) a Visit San Antonio (VSA) para realizar eventos a lo largo del Paseo del Río. El acuerdo continuará hasta el 31 de marzo de 2024. Este acuerdo permitirá a VSA promover el Paseo del Río y todo San Antonio a los turistas y residentes.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 13 de febrero de 1969, la Ciudad y la Asociación del Paseo del Río de San Antonio (anteriormente, la Asociación Paseo del Río) celebraron un acuerdo en el que la Ciudad utilizaba el espacio público en el Paseo del Río para eventos especiales diseñados para promover el Paseo del Río como un destino turístico y de residentes, incluyendo la coordinación y producción del Desfile Festivo del Río. El acuerdo ha sido renovado regularmente siendo el acuerdo de cinco años más reciente aprobado por el Consejo de la Ciudad el 21 de marzo de 2019. Como parte del acuerdo, la Asociación del Paseo del Río de San Antonio realizó un mínimo de 21 eventos cada año. Estos eventos incluyeron ferias de arte y artesanía, desfiles y festivales que promovieron el Paseo del Río.

SARWA también contrató a un tercero para garantizar que las luces festivas del Paseo del Río funcionaran correctamente y estuvieran en buen estado. Además, SARWA proporcionó a la Ciudad nada menos que una página y media a todo color en su revista Río para promocionar los lugares y actividades del downtown de la

Ciudad.

Debido a la pandemia y a los efectos económicos, la Asociación del Paseo del Río de San Antonio se fusionó con Visit San Antonio para garantizar la promoción continuada del Paseo del Río y realizar eventos a lo largo del mismo. VSA continuará llevando a cabo estas actividades de conformidad con las directrices de la Ciudad para eventos saludables y seguros.

ASUNTO:

La asignación del acuerdo de licencia a VSA requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad. La aprobación de esta ordenanza es consistente con la política de la Ciudad de San Antonio de permitir que el espacio público a lo largo del Paseo del Río sea utilizado para eventos especiales. El acuerdo sostiene una asociación en la que el sector privado produce eventos especiales que comercializan el Paseo del Río, generan actividad económica adicional y atraen a locales y visitantes al Paseo del Río y al área del downtown. Se adjunta a la ordenanza una copia en forma sustancialmente final de la asignación propuesta para su ejecución tras la aprobación del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no asignar el acuerdo a VSA y, a su vez, no permitir que VSA lleve a cabo los eventos del Paseo del Río (incluyendo el Desfile Festivo del Río) y financie la preparación de las luces festivas. La Ciudad tendría que encontrar otra entidad para continuar con las actividades importantes que realizaba SARWA.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la asignación de un acuerdo de licencia con Visit San Antonio. Esta ordenanza no tendrá ningún impacto fiscal en los fondos operativos de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la asignación de un acuerdo de licencia de SARWA a VSA.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2418

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

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:

Solicitud de Subsidio de Colaboración Early Head Start-Child Care

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la presentación del programa de Colaboración Early Head Start - Child Care (EHS-CCP) de la Ciudad y documentos asociados al Departamento de Salud y Servicios Humanos de los EE. UU. (HHS), y aceptación tras la adjudicación de una suma de hasta \$2,982,243.00 para el período comprendido entre el 1 de agosto de 2021 y el 31 de julio de 2022; La suma total consiste en \$2,917,443.00 en operaciones del programa y \$64,800.00 para capacitación y asistencia técnica. Autorización de un presupuesto total de \$3,727,804.00, incluyendo una contrapartida de \$745,561.00 y un complemento de personal de 16 puestos.

Asimismo, esta ordenanza autoriza al Director de Servicios Humanos a iniciar, negociar y ejecutar todos y cada uno de los documentos necesarios y un contrato de subsidio para efectuar la aceptación del subsidio mencionado, así como realizar enmiendas pertinentes al contrato, para incluir: a) traslado de fondos, cuando sea verificado y aprobado por el organismo de financiamiento mediante un aviso de adjudicación; b) realizar revisiones de presupuesto de partida autorizadas por el organismo de financiamiento; c) modificaciones a las medidas de desempeño autorizadas por el organismo de financiamiento y nombradas en el contrato siempre y cuando los términos de la enmienda permanezcan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) extensiones sin costo; e) enmiendas que brindarán fondos suplementarios al subsidio por el organismo de financiamiento en un monto de hasta el 20% del total adjudicado por el subsidio; f) aumentos de reembolso de fondos administrativos por cada participante cubierto; g) enmiendas que financien compras únicas de equipo o servicios definidos por el programa; y h) cambios en regulaciones ordenadas por el organismo de financiamiento, si se adjudican y se dispone de fondos de contrapartida en el presupuesto de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los programas de subsidio de colaboración EHS-CCP son programas financiados federalmente y administrados por HHS. Los programas proporcionan educación infantil inicial, apoyo familiar y servicios integrales de apoyo a los niños elegibles entre las edades de seis semanas y cinco años, y a sus familias.

En 2015, el Departamento de Salud y Servicios Humanos de los EE. UU. adjudicó un subsidio al DHS para establecer un programa de Colaboración Early Head Start - Child Care (EHS-CCP), un programa de educación y desarrollo en la primera infancia para familias desatendidas con bebés y niños pequeños (de 6 semanas a 35 meses), además del programa preescolar Head Start de la Ciudad para niños de 3 y 4 años de edad. EHS-CCP se asocia con seis centros de cuidado infantil sin fines de lucro para ampliar el acceso a servicios integrales de alta calidad para 216 bebés y niños pequeños vulnerables y sus familias. EHS-CCP promueve el desarrollo físico, cognitivo, social y emocional en seis guarderías situadas en los Distritos Escolares Independientes de San Antonio y Edgewood, al tiempo que permite a los padres trabajar o dedicarse a la formación o la educación.

ASUNTO:

El 4 de marzo de 2021, la Ciudad fue notificada por el HHS de fondos de subsidio disponibles por la suma de \$2,982,243.00, para el período del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022. Esta ordenanza autoriza asuntos presupuestarios, de subsidio y de contrato para garantizar la continuación de los servicios del Programa EHS-CCP durante el período del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022. El financiamiento proveerá los costos operativos de la Ciudad para la entrega de servicios de apoyo a la familia y la comunidad, servicios de salud y bienestar y el complemento de personal de 16 puestos de la Ciudad. También incluye financiamiento para proveedores de servicios para cubrir los costos operativos.

Proveedores de Servicios de Cuidado de Niños	2021-2022 Asignaciones	2021-2022 Asignaciones de Contratos
Academia Blessed Sacrament	36	\$284,130
Ella Austin	48	\$378,840
Healy Murphy	64	\$505,120
Inman Christian	28	\$220,990
Seton Home	20	\$157,850
YWCA -Olga Madrid	20	\$157,850
Total	216	\$1,704,780

Los fondos del subsidio adjudicados para el Año del Programa 2021-2022 contribuirán a la meta de la Ciudad de mejorar la educación y el nivel de habilidades de los niños del área de San Antonio y sus familias. Los fondos financian los costos operativos del DHS, incluyendo la prestación de servicios de apoyo directo a la familia y a la comunidad, y las operaciones de los proveedores de servicios. La solicitud de subsidio EHS-CCP 2021-2022 fue aprobada por el Consejo de Políticas de Head Start el 23 de marzo de 2021. La solicitud de subsidio debe enviarse antes del 1 de mayo de 2021.

ALTERNATIVAS:

Si no se aprueba esta ordenanza, el HHS designaría a otra agencia para proporcionar servicios EHS-CCP en las áreas de servicio de EISD y SAISD. Esto podría demorar la prestación de servicios a la comunidad e impactar negativamente a los niños y familias inscritos actualmente.

IMPACTO FISCAL:

El subsidio EHS-CCP proporciona financiamiento para servicios de educación, apoyo a la familia y servicios médicos para niños elegibles entre las edades de seis semanas y tres años, y sus familias para el período del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022 y financiará un complemento de personal de 16 puestos del DHS.

Se asignarán fondos contractuales del subsidio EHS-CCP para contratos de proveedores de servicios con la Academia Blessed Sacrament, el Centro Comunitario Ella Austin, Healy-Murphy Center, Inc, el Centro Cristiano Inman, Seton Home y el Centro Olga Madrid de la Asociación Cristiana de Mujeres Jóvenes. El subsidio requiere una contrapartida en especie del 20%, o \$745,561.00, que será proporcionada por la Ciudad y los Proveedores de Servicios contratados. El presupuesto total del programa EHS-CCP de \$ 2,982,243.00, incluyendo la contrapartida de \$ 745,561.00, será de \$ 3,727,804.00.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la presentación de una solicitud de subsidio, y los documentos de subsidio asociados, y la aceptación de los fondos tras la adjudicación, un presupuesto y el complemento de personal del programa correspondiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2470

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

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 Capacidades del Programa Bank On San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de una adjudicación de subsidio del Subsidio de Capacidades Bank On por hasta \$25,000 del Fondo de Ciudades para el Empoderamiento Financiero (Fondo CFE) por un período de 18 meses desde el 15 de abril de 2021 hasta el 14 de octubre de 2022, y autoriza un presupuesto con el uso de fondos de contrapartida en especie igual al 50% del tiempo (50% FTE) de un miembro del personal que dedica tiempo a coordinar el programa.

Esta ordenanza también autoriza al Director del Departamento de Servicios Humanos a iniciar, negociar y ejecutar todos y cada uno de los documentos necesarios y un contrato de subsidio para efectuar la aceptación de este subsidio, así como a realizar enmiendas pertinentes al contrato, para incluir: a) traslado de fondos, cuando sea verificado y aprobado por el organismo de financiamiento mediante un aviso de adjudicación; b) realizar revisiones de presupuesto de partida autorizadas por el organismo de financiamiento; c) modificaciones a las medidas de desempeño autorizadas por el organismo de financiamiento y nombradas en el contrato siempre y cuando los términos de la enmienda permanezcan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) extensiones sin costo; e) enmiendas que brindarán fondos suplementarios al subsidio por el organismo de financiamiento en un monto de hasta el 20% del total adjudicado por el subsidio; f) aumentos de reembolso de fondos administrativos por cada participante cubierto; g) enmiendas que financien compras únicas de equipo o servicios definidos por el programa; y h) cambios en regulaciones ordenadas por el organismo de financiamiento.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Como parte del Plan de Recuperación y Resiliencia del COVID-19, el Departamento de Servicios Humanos (DHS) de la Ciudad de San Antonio lanzó el programa Bank On San Antonio oficialmente en diciembre de 2020 para ampliar el acceso a productos financieros de bajo costo a favor del consumidor, tales como: cuentas bancarias iniciales, cuentas bancarias de segunda oportunidad y productos de préstamos al consumidor de bajo costo que sirven como una alternativa a los préstamos abusivos.

Bank On San Antonio fue certificado por el programa Bank On nacional con la supervisión de las ciudades para el Fondo de Empoderamiento Financiero (CFE), e incluye productos financieros también certificados por el Fondo CFE como el cumplimiento de altos estándares por estar en el interés consumista de los residentes. El Departamento de Servicios Humanos de la Ciudad, bajo Bank On San Antonio, convocará y colaborará con los bancos y cooperativas de crédito, y socios sin fines de lucro para identificar los productos financieros que pueden ser certificados por el programa nacional Bank On, promover la disponibilidad de dichos productos a los residentes de la Ciudad, y crear un sistema de referencias de los proveedores de servicios sociales a las instituciones financieras para beneficiar a los residentes de San Antonio no bancarizados o con acceso limitado a servicios bancarios.

ASUNTO:

El Subsidio de Capacidades Bank On adjudicará \$25,000.00 al Departamento de Servicios Humanos de la Ciudad (DHS), que se utilizará para promover la disponibilidad de productos financieros seguros y protegidos para los residentes de San Antonio que no están bancarizados o con acceso limitado. El subsidio también proporciona asistencia técnica al DHS de la Ciudad y permite que el DHS se una a una cohorte de aprendizaje entre pares de otros gobiernos municipales de EE. UU. que ya han creado o están creando un programa Bank On para atender las necesidades de estabilidad y seguridad financiera de sus residentes locales.

El Subsidio requiere una contrapartida en especie equivalente al menos al 50% de un puesto de Empleado a Tiempo Completo (0.5 FTE) de la Ciudad. El DHS propone una contrapartida en especie del 50% del salario y los beneficios de un puesto de Analista de Administración en el Subsidio Global para Servicios Comunitarios (CSBG), con tiempo dedicado al programa valorado en un estimado de \$29,768.00 para el primer año del subsidio y \$14,884.00 para los 6 meses restantes del período del subsidio, para una contrapartida total de \$44,652.00 durante 18 meses del período del subsidio. No se añadirán nuevos puestos como parte de la adjudicación del subsidio.

El 18 de marzo, el DHS de la Ciudad recibió por correo electrónico la notificación de la adjudicación del subsidio por parte del Fondo CFE, y el contrato de subsidio está pendiente del financiador.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad de San Antonio es la entidad coordinadora de la comunidad para el programa Bank On San Antonio. De no aprobarse esta ordenanza, no se pondrá fin al programa Bank On, sino que se limitará la capacidad de DHS para seguir desarrollando ese programa sin el financiamiento, la asistencia técnica y el apoyo de los pares que acompañan a la adjudicación de este subsidio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación del Subsidio de Capacidades Bank On y la aceptación de fondos, tras la adjudicación, de \$25,000.00 para su uso en un período de 18 meses durante el AF2021 y el AF2022, y aprueba un presupuesto total asociado de \$69,652.00, que incluye \$25,000.00 de subsidio y \$44,652.00 de fondos de contrapartida en especie.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la aceptación del Subsidio de Capacidades Bank On y el presupuesto total asociado de \$69,652.00, que incluye \$25,000.00 de subsidio y \$44,652.00 de fondos de contrapartida en especie.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2463

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Homer Garcia III

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aceptación del Subsidio del Programa de Servicio de Alimentos de Verano

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos de hasta \$1,214,140.08 del Departamento de Agricultura de Texas en apoyo al Programa de Servicio de Alimentos de Verano 2021 operado por el Departamento de Parques y Recreación para el período del 7 de junio de 2021 al 20 de agosto de 2021. Esta acción también autoriza cualquier fondo adicional del Departamento de Agricultura de Texas para servicios de alimentos otorgado durante el período de este subsidio.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Esta aceptación de subsidio permitirá la continuación del Programa de Servicio de Alimentos de Verano que ha ofrecido comidas nutricionales a niños de hasta 18 años en nuestra comunidad durante los meses de verano desde 1969. El Programa de Servicio de Alimentos de Verano tendrá la capacidad de proporcionar servicios de entrega de alimentos a más de 6,000 niños facilitando más de 231,000 comidas y 230,000 refrigerios durante el verano, de lunes a viernes, durante el período del subsidio. Selrico Services, Inc. fue seleccionado a través de un proceso competitivo y se le adjudicó un contrato en marzo de 2020 para proporcionar estos servicios. Selrico está en el segundo año de un acuerdo de cinco años.

Esta ordenanza permite el establecimiento de un fondo, presupuesto y ocho puestos temporales financiados por

subsidio incluyendo supervisores de alimentos y un Asociado Administrativo para implementar el programa de alimentos. El presupuesto propuesto para el Programa de Servicio de Alimentos de Verano se describe en el Anexo I. Esta ordenanza también permitirá a la Ciudad aceptar cualquier fondo adicional del Departamento de Agricultura de Texas para servicios de alimentos adjudicados durante el período de este subsidio.

ASUNTO:

La solicitud de subsidio presentada al Departamento de Agricultura de Texas es consistente con la política de la Ciudad de solicitar subsidios para mejorar la prestación de servicios suplementando los fondos locales. Este asunto autoriza la aceptación de fondos del subsidio del Departamento de Agricultura de Texas para financiar el Programa de Servicio de Alimentos de Verano 2021, y la aceptación de cualquier fondo adicional del Departamento de Agricultura de Texas para servicios de alimentos adjudicados durante el período de este subsidio.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar esta aceptación de subsidio y requerir que se identifiquen otros fondos para la continuación del Programa de Servicio de Alimentos de Verano.

IMPACTO FISCAL:

El subsidio financiará todos los costos del proyecto, incluyendo el personal y los servicios de soporte. Los fondos asignados para la compra de alimentos equivalen a \$992,601.30 (equivalente al 82% del presupuesto total del programa). El resto se utiliza para servicios de soporte, incluyendo personal, transporte, equipo y tarifas. Esta acción no requiere ningún compromiso del Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la aceptación de fondos de subsidio de hasta \$1,214,140.08 del Departamento de Agricultura de Texas en apoyo al Programa de Servicio de Alimentos de Verano 2021 operado por el Departamento de Parques y Recreación para el período del 7 de junio de 2021 hasta el 20 de agosto de 2021, y la aceptación de cualquier fondo adicional del Departamento de Agricultura de Texas para servicios de alimentos adjudicados durante el período de este subsidio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2619

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Nombramientos a la Junta

RESUMEN:

Aprobación de los siguientes nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités para las funciones que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por el período que se muestra a continuación.

- A) Ordenanza que nombra a Steven Zumarán (Distrito 5) a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño, y que exime de la categoría de Arqueología del Capítulo 2, Artículo V, y del Capítulo 35, Artículo VIII del Código de la Ciudad.
- B) Nombramiento de Alberto "Beto" Altamirano (Distrito 1) a la Junta Directiva de la Port Authority of San Antonio.
- C) Nombramiento de Dustin Breithaupt (Distrito 5) a la Comisión SA2020 sobre Educación.
- D) Nombramiento de Courtney Shudak (Distrito 5) a la Comisión de Control de Bonos de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentaron las solicitudes de nombramientos para una junta a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con el correspondiente Departamento de la Ciudad y la Oficina del

Abogado de la Ciudad. Las solicitudes de los solicitantes cualificados fueron enviadas a la respectiva Oficina del Consejo para su revisión. Se presentó a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento un memorándum que designaba a una persona nombrada.

ASUNTO:

Los Nombramientos a la Junta requieren la aprobación en pleno del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2855

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Tina J. Flores

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Nombramientos a la Junta Directiva de la Corporación de Redesarrollo del Área de Hemisfair Park (HPARC).

RESUMEN:

Este asunto nombrará a los miembros de la Junta Directiva de la Corporación de Redesarrollo del Área de Hemisfair Park (HPARC) para los mandatos no finalizados, de acuerdo con los estatutos de la HPARC.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La HPARC está gobernada por una junta de 13 miembros, compuesta por once representantes de una sección transversal de partes interesadas locales con cierta experiencia; y dos miembros del personal ejecutivo de la Ciudad asignados por el Administrador de la Ciudad. Los Miembros de la Junta son nominados por el Alcalde y aprobados por el Consejo de la Ciudad de San Antonio para cumplir mandatos escalonados de cuatro años sin límite en el número de mandatos que se pueden cumplir.

En este asunto se nombrará a las siguientes personas para los mandatos no finalizados que se indican:

- A. Volver a nombrar a Corina Castillo-Johnson, Sue Ann Pemberton y Cara DeAnda para los períodos que finalizan el 13 de agosto de 2021.
- B. Volver a nombrar a Steve Yndo para un período que finaliza el 13 de agosto de 2022.

- C. Nombramiento de Martha Martínez-Flores y volver a nombrar a Melissa Chamrad y Tracy Hammer para los períodos que finalizan el 13 de agosto de 2023.
- D. Volver a nombrar a Cynthia Lee Caruso y Kristi Wyatt para los períodos que finalizan el 13 de agosto de 2024.

ASUNTO:

Los Miembros de la Junta del HPARC son nombrados por el Alcalde y aprobados por el Consejo de la Ciudad de San Antonio.

ALTERNATIVAS:

La Secretaria de la Ciudad podría seguir anunciando el nombramiento de esta Junta.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado a este asunto.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de estos nombramientos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2605

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Conservación Histórica

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Shanon Shea Miller

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2

ASUNTO:

Resolución para iniciar la designación de sitio histórico para 828 Nevada Street

RESUMEN:

Esta resolución solicita la dirección del Consejo de la Ciudad para avanzar en la designación de sitio histórico para la propiedad en 828 Nevada Street. El 17 de marzo de 2021, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) coincidió con el Hallazgo de Importancia Histórica y apoyó la designación de la propiedad como un sitio histórico local.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 19 de enero de 2021, se presentó una solicitud de demolición a la Oficina de Conservación Histórica (OHP) por Jose Castro, JCCH Property Solutions, el propietario de 828 Nevada Street, ubicado en el vecindario de Denver Heights en el Distrito 2 del Consejo de la Ciudad. El Comité de Demolición y Designación (DDC) realizó una visita virtual al lugar el 24 de febrero de 2021. La solicitud de un Hallazgo de Importancia Histórica fue escuchada por la HDRC el 17 de marzo de 2021.

La propiedad en 828 Nevada Street es una residencia de un solo piso de estilo Craftsman construida en 1918 por Ed. Steves & Sons para John M. y Nona Tinsley. Se encuentra en el vecindario de Denver Heights en el Distrito 2 del Consejo de la Ciudad.

2. Jose Castro es el actual propietario. La estructura cumple con los criterios 1, 4, 5 y 13, cumpliendo con los requisitos de elegibilidad para la designación de sitio histórico local descritos en la UDC.

1. Su valor como recordatorio visible o arqueológico del patrimonio cultural de la comunidad; 828 Nevada Street se encuentra en un vecindario históricamente Negro; casi todos los propietarios y

arrendatarios de las cuadras 400 a 2200 de Nevada Street eran personas Negras. En la cuadra 800, un notable número de familias continuó viviendo en sus casas desde la década de 1910 hasta, por lo menos, finales de la década de 1950.

4. Su identificación como obra de un maestro de obras, diseñador, arquitecto o paisajista cuyo trabajo individual ha influido en el desarrollo de la comunidad, el condado, el estado o la nación; la casa fue construida por Ed. Steves & Sons, una empresa de San Antonio fundada en 1866 que sigue funcionando como Steves & Sons, Inc.

5. Su encarnación de características distintivas de un estilo arquitectónico valioso para el estudio de un período, tipo, método de construcción, o uso de materiales autóctonos; la casa es un ejemplo intacto de una residencia de estilo Craftsman y conserva su superficie original con una sola modificación (un porche trasero cerrado) y sus rasgos característicos.

13. Presenta una relación importante y significativa con otras estructuras, sitios o áreas distintivas, ya sea como una importante colección de propiedades o estilo arquitectónico o artesanal con pocas intrusiones, o contribuyendo al carácter general del área según el plan basado en motivos arquitectónicos, históricos o culturales; la propiedad se encuentra en un área que el personal considera un distrito histórico local elegible, Denver Heights, un vecindario históricamente Negro.

El 17 de marzo de 2021, la HDRC coincidió con el Hallazgo de Importancia Histórica, recomendó la aprobación y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación. El propietario no apoya la designación.

ASUNTO:

828 Nevada Street cumple con los criterios y es elegible para la designación de sitio histórico. Si el Consejo aprueba una resolución para proceder a la designación de sitio histórico, la OHP solicitaría un cambio en la zonificación para incluir una superposición de sitio histórico para las propiedades. El cambio de zonificación requiere la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño, la Comisión de Zonificación y el Consejo de la Ciudad. De ser aprobada por el Consejo, la propiedad se convertiría en un sitio histórico local. Los trabajos de rehabilitación calificarían para los incentivos fiscales locales, y todas las futuras propuestas para la propiedad requerirían la revisión de la HDRC.

ALTERNATIVAS:

La designación de sitio histórico ayudaría a proteger y preservar esta estructura. Si el Consejo no aprueba una resolución para proceder con la designación de sitio histórico, el proceso de designación finalizaría y no se requeriría la recomendación de la HDRC para ninguna solicitud de demolición. Las nuevas construcciones en la propiedad no requerirían una revisión por parte de la HDRC.

IMPACTO FISCAL:

La Oficina de Conservación Histórica solicita una exención de las tasas de zonificación requeridas por la suma de \$842,70 que de otra manera se pagaría al Fondo de Servicios de Desarrollo de la Ciudad. En caso de que el Consejo no aprobara la resolución para eximir las tarifas, se pagaría esta suma al Fondo de Servicios de Desarrollo por parte del Presupuesto Adoptado para el AF 2021 del Fondo General de la Oficina de Conservación Histórica.

RECOMENDACIÓN:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2838

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Informe y posibles medidas sobre la creación de una ordenanza sobre Discriminación de la Fuente de Ingresos (SOID) en San Antonio.

RESUMEN:

Informe y posibles medidas sobre la creación de una ordenanza sobre Discriminación de la Fuente de Ingresos (SOID) en San Antonio.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La discriminación por fuente de ingresos (SOID), tal y como se aplica en otras ciudades y estados, es la negativa a alquilar o vender una vivienda a un solicitante, o a poner fin a un arrendamiento, basándose en la forma legal de ingresos del solicitante. Las fuentes de ingresos legales incluyen los ingresos administrados por el gobierno o sin ánimo de lucro, como la Seguridad Social, la manutención del cónyuge y la manutención de los hijos; los Vales de Elección de Vivienda (Sección 8), las Oportunidades de Vivienda para Personas con VIH/SIDA (HOPWA) y los Vales de Vivienda de Apoyo de Asuntos de Veteranos (VASH).

A nivel federal, la fuente de ingresos no es una condición o clase protegida por la Ley de Equidad en la Vivienda. Sin embargo, algunos programas federales, como el programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos, HOME y CDBG sí requieren que los beneficiarios participen en el programa de Vales de Elección de Vivienda.

En 2015, la legislatura de Texas impidió a las ciudades adoptar ordenanzas que prohíban a los propietarios negarse a arrendar a una persona cuya fuente de ingresos incluya ayudas federales a la vivienda, excepto en

el caso de los veteranos. Sin embargo, una ciudad puede prohibir la SOID en las propiedades que reciben incentivos municipales u otras ayudas de la Ciudad. El Comité de Planificación y Desarrollo del Suelo del Consejo de la Ciudad ha ordenado al personal que desarrolle una ordenanza de SOID que se aplique a los desarrolladores que reciben incentivos y adjudicaciones de la Ciudad.

El proceso del Plan Estratégico de Implementación de la Vivienda (SHIP) está actualmente en marcha y busca recalibrar las metas de la ciudad, identificar las necesidades de financiamiento y desarrollar estrategias de vivienda para los próximos años para cumplir con las metas y necesidades de vivienda de la comunidad. A través de este proceso, el comité SHIP identificó la necesidad de crear una ordenanza de SOID como política para asegurar que los que tienen vales de vivienda no tengan barreras para encontrar vivienda.

El personal presentó una actualización sobre el SHIP y proporcionó una visión general sobre la discriminación por la fuente de ingresos a la Comisión de Planificación y Desarrollo del Suelo el 14 de diciembre de 2020. La Comisión de Vivienda votó por unanimidad para recomendar la ordenanza para su aprobación por el Consejo el 27 de enero de 2021. El personal proporcionó otra sesión informativa y recomendaciones al Comité de Planificación y Desarrollo del Suelo el 8 de febrero de 2021. El Comité de Planificación y Desarrollo del Suelo recomendó que esta Ordenanza fuera considerada en una Sesión B.

ASUNTO:

Actualmente, los administradores de propiedades en San Antonio pueden utilizar la fuente de ingresos legales de un solicitante como una razón para negar la vivienda. Algunos programas federales, como el programa de crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos, HOME y CDBG requieren que las propiedades acepten algunas formas de ingresos, como los vales de elección de vivienda. Sin embargo, los desarrollos que se construyeron sin asistencia de la Ciudad o ciertos incentivos de desarrollo no tienen el mismo requisito. Los titulares de los vales deben seguir cumpliendo otros requisitos, como la comprobación de antecedentes y de crédito, y ser capaces de pagar la renta publicitada con el apoyo de su vale.

El administrador principal de los vales en San Antonio es la San Antonio Housing Authority (SAHA). A noviembre de 2020, 13,015 familias han utilizado vales administrados por SAHA. Otros 7,627 hogares están en la lista de espera para un vale. La Autoridad de Vivienda del Condado de Bexar (HABC) actualmente administra aproximadamente 1,800 vales con un adicional de 7,000 hogares actualmente en lista de espera. Con un número limitado de unidades accesibles disponibles en toda la ciudad, garantizar que las propiedades con apoyo de la Ciudad están disponibles para los titulares de vales puede desempeñar un papel para cubrir una necesidad crítica para la seguridad de la vivienda. Según SAHA, el 57% de los receptores de vales son capaces de encontrar una vivienda con su vale dentro del período de búsqueda de 120 días.

Los estudios nacionales del HUD y del Centro de Prioridades Presupuestarias y de Políticas hallaron que los municipios con protecciones contra la discriminación en la fuente de ingresos observan menos rechazos de los propietarios para con los titulares de vales. Un estudio de septiembre de 2018 que incluyó a Dallas y Fort Worth encontró que los titulares de vales tenían más probabilidades de ser rechazados en áreas de baja pobreza de la ciudad y tenían una probabilidad mayor del 60% de ser rechazados en áreas de alta pobreza de la ciudad.

Si bien hay restricciones estatales que prohíben una prohibición de SOID en toda la ciudad, el personal de la ciudad propone una ordenanza que requeriría que los desarrollos y las propiedades que reciben cualquier financiamiento o incentivo de la Ciudad acepten a los aspirantes, independientemente de su fuente legal de ingresos -incluidos los vales- si están por lo demás calificados.

La ordenanza propuesta se aplicaría únicamente a los desarrollos de renta que reciban subsidios, préstamos, reducciones impositivas o fondos otorgados por la Ciudad. Esto incluye, entre otros, las adjudicaciones de

Zonas de Reinversión del Incremento de Impuestos (TIRZ) y del Bono de Mejoras al Vecindario (NIB), las exenciones de tarifas de la Oficina de Desarrollo de Center City (CCDO), los préstamos, las reducciones impositivas, las adjudicaciones de subsidios del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda (NHSD) y otros incentivos o adjudicaciones. La Ordenanza no se aplicaría a los desarrollos que reciban apoyos no financieros, como las resoluciones para desarrollos de Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos. La Ciudad alinearía su período de cumplimiento con el período de cumplimiento de la adjudicación, que varía según el programa. Los futuros programas de incentivos o reducciones de renta que aún no existan entrarían en el ámbito de la ordenanza.

La Ordenanza exigiría que cualquier desarrollo que reciba fondos o incentivos de la Ciudad no rechace a ningún solicitante basándose únicamente en su fuente de ingresos, incluidos los vales federales. Esta Ordenanza no tendría ningún impacto en la unidad que califique para el programa federal y no requeriría que los desarrollos acepten a los titulares de vales si no son elegibles por otras razones. Esta ordenanza no sería retroactiva y no se aplicaría a las adjudicaciones recibidas antes de su adopción.

El cumplimiento de las ordenanzas de discriminación por la fuente de ingresos se basa principalmente en las denuncias y en las pruebas proactivas. El cumplimiento basado en denuncias será iniciado por un residente que crea haber experimentado SOID a la Ciudad, como por ejemplo llamando al 311, a la Oficina de Equidad o a la División de Equidad en la Vivienda del NHSD. Muchas ciudades, incluyendo Dallas, también emplean pruebas a través de una asociación con una agencia sin fines de lucro local de equidad en la vivienda. En las pruebas, un probador se hace pasar por un titular de vales que busca una unidad y pregunta al equipo de administración de la propiedad si se aceptan vales. Esto puede requerir un contrato con una agencia local con experiencia en pruebas, como el Consejo de Equidad en la Vivienda de la Región Principal de San Antonio. Los mecanismos de cumplimiento comenzarán con capacitaciones obligatorias, o sanciones no económicas para las primeras infracciones y podrían graduar a sanciones económicas hasta reclamar los dólares adjudicados para el incumplimiento continuo.

La Comisión de Vivienda fue informada sobre este tema el 27 de enero de 2021. La Comisión votó por unanimidad recomendar la ordenanza para su aprobación por el Consejo. El personal proporcionó otra sesión informativa y recomendaciones al Comité de Planificación y Desarrollo del Suelo el 8 de febrero de 2021. El Comité de Planificación y Desarrollo del Suelo recomendó que esta Ordenanza fuera considerada en una Sesión B. El asunto estaba programado para ser escuchado en la Sesión B del 31 de marzo, pero fue aplazado debido a un informe de emergencia relacionado con las vacunas de COVID-19. El personal informó a todos los consejales sobre este tema.

ALTERNATIVAS:

El Consejo puede indicar al personal que no promueva una Ordenanza sobre la Fuente de Ingresos, lo que no supondría ningún cambio en el código de la Ciudad en este momento.

IMPACTO FISCAL:

De momento, no hay impacto fiscal asociado con la ordenanza propuesta.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza sobre Discriminación de la Fuente de Ingresos propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2519

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Una Resolución de No Objeción para la solicitud de LIV Granada, L.P. al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa No Competitivo de Créditos Fiscales de Vivienda al 4%.

RESUMEN:

LIV Granada busca un Resolución de No Objeción para su solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda del 4% para la rehabilitación de Granada Homes, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar accesible de 265 unidades ubicado en 311 South St. Mary's Street en el Distrito 1 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

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

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

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

ASUNTO:

LIV Granada presenta una solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda (HTC) del 4% para la rehabilitación de Granada Homes, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar de 265 unidades ubicado en 311 South St. Mary's Street en el Distrito 1 del Consejo. El TDHCA requiere una Resolución de No Objeción del órgano de gobierno local para un proyecto de HTC al 4%.

La propiedad se encuentra en el Distrito 1 del Consejo. El solicitante mantuvo una reunión telefónica con el Consejal Trevino y su jefe de gabinete y proporcionó a la oficina del consejo toda la información pertinente sobre el proyecto HTC propuesto.

Toda solicitud del HTC al 4% que obtenga entre 60 y 100 puntos será elegible para recibir una recomendación del personal para una Resolución de No Objeción, siempre que la solicitud reciba al menos siete puntos de experiencia bajo la categoría de Propietario/Socio General/Experiencia en Administración de Propiedades. La solicitud recibió 11 puntos de experiencia, y 85 puntos en total y es elegible para recibir una Resolución de No Objeción.

El solicitante no buscó puntos por participación pública.

El valor del crédito de impuesto de TDHCA para Granada Homes sería de aproximadamente \$21.8 millones en un período de diez años. El costo total de este proyecto será de aproximadamente \$61.2 millones. Todas las 265 unidades tendrán una renta restringida al 80% o menos del ingreso medio del área, tal como lo define la herramienta de Límite de Ingreso y Renta de TDHCA utilizando los datos de HUD (por ej., una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$57,600).

Se prevé que la solicitud al HTC de 4% sea considerada por la Junta Directiva del TDHCA en junio de 2021. De ser aprobado, la fecha estimada de inicio sería en julio de 2021 y la finalización del proyecto se estima para febrero de 2023.

Granada Homes es un desarrollo de viviendas para adultos mayores compuesto por estudios y apartamentos de una recámara. Actualmente hay 249 unidades con rentas entre \$132 y \$755. Como parte de la rehabilitación, 23,000 pies cuadrados de espacio comercial en el edificio serán convertidos en 16 unidades adicionales. Los residentes serán trasladados temporalmente fuera de las instalaciones y a otro desarrollo para adultos mayores llamado Ensemble durante aproximadamente tres meses. Los residentes tendrán la oportunidad de volver a sus apartamentos cuando sus unidades estén terminadas.

El proyecto cuenta actualmente con 78 unidades subsidiadas: 58 unidades reciben asistencia para la renta a través de un Contrato de Pagos de Asistencia a la Vivienda actual; 18 unidades reciben Vales de Elección de Vivienda. La propiedad seguirá aceptando Vales de Elección de Vivienda y Vales Mejorados.

El proyecto está previsto para contener la siguiente combinación de unidades:

Mezcla de Unidades	Número de Unidades	Renta Mensual	AMI Abarcado
Estudio	69	-	0 unidades al 30% o menos
		\$756	44 unidades al 60% o menos
		\$1,008	25 unidades al 80% o menos
Una Recámara	196	\$775	84 unidades al 40% o menos
		\$810	55 unidades al 60% o menos
		\$1,080	57 unidades al 70% o menos

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede elegir no aprobar una Resolución de No Objeción, lo que afectaría negativamente la capacidad del desarrollador para proceder con el proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Esto aprueba una Resolución de No Objeción para la solicitud de LIV Granada, L.P al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda del 4% para la rehabilitación de Granada Homes, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar accesible de 265 unidades ubicado en 311 South St. Mary’s Street en el Distrito 1 del Consejo. No hay impacto fiscal al Presupuesto de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la emisión por el Consejo de la Ciudad de una Resolución de No Objeción para la rehabilitación de Granada Homes, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar de 265 unidades ubicado en 311 South St. Mary’s Street en el Distrito 1 del Consejo en San Antonio, Texas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2583

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Jurisdicción Extraterritorial

ASUNTO:

Consideración de Resolución de No Objeción para la solicitud de Cohen-Esrey Development Group al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa No Competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda de 4%.

RESUMEN:

Cohen-Esrey Development Group busca un Resolución de No Objeción para su solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda del 4% para el desarrollo de Loma Vista Lofts, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar accesible de 196 unidades ubicado en 363 North General McMullen Drive en el Distrito 5 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

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

Para calificar para recibir una Resolución de No Objeción, la solicitud debe obtener por lo menos 60 de 100 puntos de los criterios de calificación de la Ciudad descritos en la Política de Crédito de Impuesto a la Vivienda adoptada por el Consejo de la Ciudad el 31 de octubre de 2019.

ASUNTO:

Cohen-Esrey Development Group presenta una solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda (HTC) del 4% para el desarrollo de Loma Vista Lofts, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar de 196 unidades ubicado en 363 North General McMullen Drive en el Distrito 5 del Consejo. El sitio se encuentra actualmente vacante.

El solicitante se reunió con la oficina del Distrito 5 del Consejo para proporcionar toda la información pertinente sobre el proyecto de HTC propuesto. El solicitante se reunió por teléfono con la Consejal Gonzalez el 29 de julio de 2021 para hablar del proyecto.

Toda solicitud del HTC al 4% que obtenga entre 60 y 100 puntos será elegible para recibir una recomendación del personal para una Resolución de No Objeción, siempre que la solicitud reciba al menos siete puntos de experiencia bajo la categoría de Propietario/Socio General/Experiencia en Administración de Propiedades. La solicitud recibió 15 puntos de experiencia, y 66 puntos en total y es elegible para recibir una Resolución de No Objeción.

Al solicitante no se le concedieron puntos de compromiso público.

El valor del crédito fiscal del TDHCA para Loma Vista Lofts sería de aproximadamente \$17.8 millones en un período de diez años. El costo total de este proyecto será de aproximadamente \$37.8 millones. De las 196 unidades, todas tendrán una renta restringida al 60% o menos del ingreso medio del área, tal como lo define la herramienta de Límite de Ingreso y Renta de TDHCA utilizando los datos de HUD (por ej., una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$43,200).

Se prevé que la solicitud de 4% sea considerada por la Junta Directiva del TDHCA en julio de 2021. De ser aprobada, la fecha estimada de inicio sería en febrero de 2022 y la finalización de la construcción del proyecto se estima para julio de 2023.

El proyecto está previsto para contener la siguiente combinación de unidades:

Mezcla de Unidades	Número de Unidades	Renta Mensual	AMI Abarcado
Una Recámara	93	\$746	60% y menos
Dos Recámaras	95	\$886	60% y menos
Tres Recámaras	8	\$1,015	60% y menos

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede elegir no aprobar una Resolución de No Objeción, lo que afectaría negativamente la capacidad del desarrollador para proceder con el proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Esto aprueba una Resolución de No Objeción a la solicitud de Cohen-Esrey Development Group al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la

Vivienda del 4% para la construcción de Loma Vista Lofts, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar accesible de 196 unidades ubicado en 363 North General McMullen Drive en el Distrito 5 del Consejo. No hay impacto fiscal al Presupuesto de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la emisión por el Consejo de la Ciudad de una Resolución de No Objeción para la construcción de Loma Vista Lofts, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar de 196 unidades ubicado en 363 North General McMullen Drive en el Distrito 5 del Consejo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2444

Número de Asunto de la Agenda: 23.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Homer Garcia III, Director

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Estándares de Autocontrol para el Programa Juvenil de Verano 2021 y otros programas recreativos aplicables

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la adopción de Estándares de Autocontrol para el Programa Juvenil de Verano del Departamento de Parques y Recreación, así como otros programas de recreación correspondientes para cumplir con las regulaciones del Departamento de Salud y Servicios Humanos de Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Departamento de Parques y Recreación ha ofrecido programas recreativos de verano para los jóvenes durante más de 27 años. Estos programas ofrecen actividades recreativas supervisadas y estructuradas a niños de 6 a 14 años. Históricamente, los programas funcionan durante aproximadamente 8 semanas y benefician a más de 5,000 niños en aproximadamente 60 sitios cada verano, que consisten en centros comunitarios, sitios escolares y otras ubicaciones de la Ciudad en toda la comunidad. En 2021, teniendo en cuenta las circunstancias actuales de COVID-19, el Departamento de Parques y Recreación tiene previsto ofrecer el Programa Juvenil de Verano en 21 instalaciones de Parques y Recreación con capacidad limitada. Además, el Departamento de Parques y Recreación ofrece campamentos adicionales fuera de la escuela durante los recesos escolares.

El Departamento de Salud y Servicios Humanos de Texas (TDHHS) permite una exención de las regulaciones de licencias de cuidado de niños a los programas recreativos operados municipalmente que ofrecen servicios a los jóvenes en edad escolar y adoptan Estándares de Autocontrol. Estos estándares deben incluir proporciones de personal, calificaciones mínimas del personal, estándares mínimos de salud y seguridad de las instalaciones,

mecanismos para la supervisión y el cumplimiento; y se requiere que sean adoptados por el Consejo de la Ciudad anualmente. Se entregan copias de los Estándares de Autocontrol a los padres de todos los participantes en el programa, según se requiera.

El personal de Parques y Recreación lleva a cabo revisiones integrales de cumplimiento para garantizar que se cumplan las pautas en cada sitio del programa. El Estado se reserva el derecho de visitar los sitios e inspeccionar los registros para evaluar el cumplimiento de los Estándares de Autocontrol.

El Programa Juvenil de Verano está disponible para los participantes registrados en cada sitio y tiene una proporción de diez a uno (10:1) entre participantes y personal prevista en 2021 debido a las circunstancias actuales de COVID-19. Los jóvenes participan en diversas actividades que incluyen deportes tradicionales, juegos activos, proyectos de artesanía, fitness y lectura, así como programas de refuerzo de matemáticas y ciencias, como parte de la programación temática semanal. Estos programas recreativos han funcionado bajo los Estándares de Autocontrol desde 2003.

Los Estándares de Autocontrol recomendados se presentaron el 22 de febrero de 2021 a la Junta de Parques y Recreación de la Ciudad. La Junta de Parques y Recreación de la Ciudad respaldó los Estándares de Autocontrol recomendados, y se ofreció la oportunidad de recibir comentarios de los ciudadanos en la reunión. No se recomendaron cambios a los Estándares de Autocontrol 2021.

ASUNTO:

Esta medida adopta Estándares de Autocontrol para el programa de Recreación Juvenil de Verano del Departamento de Parques y Recreación, así como otros programas de recreación correspondientes para cumplir con las regulaciones del Departamento de Salud y Servicios Humanos de Texas.

ALTERNATIVAS:

La alternativa a esta acción es operar el programa sin estos estándares, y que la Ciudad pase a operar instalaciones de cuidado de niños con licencia, lo que requeriría personal y fondos adicionales. El Departamento de Parques y Recreación ha operado bajo estos estándares desde 2003 con la supervisión del Estado.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal relacionado con la adopción de estos Estándares de Autocontrol.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la adopción de los Estándares de Autocontrol para el programa juvenil de verano del Departamento de Parques y Recreación y cualquier otro programa recreativo aplicable.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2168

Número de Asunto de la Agenda: 24.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras Públicas

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdos de Servicios Profesionales: Servicios de Inspección de la Construcción A Pedido

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba la ejecución de cinco Acuerdos de Servicios de Inspección de la Construcción a Pedido con Foster CM Group, Inc., LCCx, LLC, Maestas & Associates, LLC, Mendez Engineering, PLLC y Sunland Group, Inc. para servicios de inspección de la construcción según sea necesario relacionados con proyectos de construcción en toda la ciudad. Cada acuerdo es por un período inicial de un año, con la opción de renovar por hasta un período adicional de un año a discreción de la Ciudad por una suma no mayor a \$400,000.00 por período de contrato, por una suma total no mayor a \$800,000.00 por contrato.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los Contratos A Pedido se utilizan cuando se ejecutan múltiples proyectos a través de varios programas dentro de un plazo limitado, y cuando inicialmente se desconocen los alcances del proyecto. El Departamento de Obras Públicas (PWD) contrató con anterioridad a ocho consultores que proporcionaron servicios de construcción a pedido para la Ciudad. Sin embargo, esos contratos ejecutados anteriormente expiraron el 25 de mayo de 2020.

Estos contratos de inspección de construcción a pedido estarán disponibles para todos los Departamentos de la Ciudad de San Antonio (Ciudad). Proporcionarán servicios de inspección de la construcción a pedido y servicios especiales de inspección según sea necesario para situaciones urgentes relacionadas con mejoras de la Ciudad y proyectos de construcción en toda la ciudad. El uso de estos contratos a pedido permitirá agilizar los servicios de inspección según sea necesario para los proyectos de construcción en toda la Ciudad.

Adquisición de servicios

El 7 de octubre de 2020 se publicó una Solicitud de Calificaciones (RFQ) en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA y a través del sitio web de licitaciones CivCast. Las respuestas debían enviarse antes del 20 de noviembre de 2020, y 16 firmas respondieron y presentaron su Declaración de Calificaciones (SOQ). Un comité de selección compuesto por personal de la Ciudad de la Oficina del Administrador de la Ciudad, el Departamento de Convenciones e Instalaciones Deportivas, el Departamento de Obras Públicas, el Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda y una empresa externa evaluó, calificó y clasificó las presentaciones. La calificación se basó en los criterios de evaluación publicados, incluyendo la Experiencia, Antecedentes y Calificaciones, Personal Clave, Subconsultores Clave, Comprensión del Proyecto y Plan de Administración Propuesto, y Evaluaciones Generales de la Firma/Equipo y su Capacidad para Proveer el Servicio Requerido.

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), Foster CM Group, Inc., LCCx, LLC, Maestas & Associates, LLC, Mendez Engineering, PLLC y Sunland Group, Inc. son pequeñas empresas propiedad de minorías y/o mujeres que recibieron veinte (20) puntos de preferencia de evaluación cada una, ya que están ubicadas en el Área Estadística Metropolitana de San Antonio y ejecutarán por sí mismas el 100% del contrato.

El 16 de marzo de 2021 se realizó una sesión informativa posterior a la solicitud para el Comité de Auditoría y Responsabilidad.

Este contrato fue desarrollado utilizando un proceso formal de Solicitud de Calificaciones (RFQ); por lo tanto, como lo requiere la Ordenanza de Ética, se adjunta un Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales para cada una de estas empresas.

ASUNTO:

Esta ordenanza aprueba la ejecución de cinco Acuerdos de Servicios de Inspección de la Construcción a Pedido con Foster CM Group, Inc., LCCx, LLC, Maestas & Associates, LLC, Mendez Engineering, PLLC y Sunland Group, Inc. para servicios de inspección de la construcción según sea necesario relacionados con proyectos de construcción en toda la ciudad. Cada acuerdo es por un período inicial de un año, con la opción de renovar por hasta un período adicional de un año a discreción de la Ciudad por una suma no mayor a \$400,000.00 por período de contrato, por una suma total no mayor a \$800,000.00 por contrato.

La empresa seleccionada proporcionará personal de inspección de la construcción en el sitio disponible para los proyectos de Arquitectura y/o Ingeniería de la Ciudad durante la duración de la construcción de un proyecto en función de las necesidades. La utilización de estos servicios estará determinada por el tamaño y la sensibilidad temporal de cada proyecto, según lo definido por el personal de administración de proyectos de Obras Públicas y por las necesidades de cada proyecto.

Los servicios de inspección de construcción que se prestarán bajo este acuerdo pueden incluir, entre otros, los siguientes:

- Supervisar y documentar la seguridad del sitio de trabajo
- Trabajar como parte del equipo de administración de la construcción de la Ciudad y representar a la Ciudad cuando sea necesario.
- Garantizar la calidad para asegurar el cumplimiento con los documentos del contrato
- Asistir e informar al Administrador de Proyectos de la Ciudad durante la fase de construcción de un proyecto, inspeccionando el trabajo del contratista para verificar el cumplimiento

- Implementar el Programa de Administración de Infraestructura (IMP)
- Supervisar y documentar el Plan de Prevención de la Contaminación de Aguas Pluviales (en lo sucesivo denominado "SWPPP"), las mejores prácticas de administración y las notificaciones publicadas
- Asistir a las reuniones previas a la construcción y a las reuniones periódicas de construcción en el sitio
- Coordinar con las instalaciones y operaciones de la Ciudad cuando los trabajos requieran cortes de servicios, control de ruido, control de tráfico o seguridad
- Realizar observaciones diarias de los trabajos de construcción para comprobar el cumplimiento de los planos contractuales aprobados, las especificaciones, las solicitudes de información, las propuestas de órdenes de cambio, las presentaciones aprobadas y los planos técnicos
- Revisar las presentaciones del contratista y coordinar los comentarios de la Ciudad incluyendo la resolución de conflictos.
- Emitir informes de observación, señalando las condiciones de incumplimiento, con las debidas referencias a los planos detallados y a las secciones de especificaciones.

Estos acuerdos de servicios de inspección de construcción a pedido permitirán la ejecución inmediata de las obras, en lugar de solicitar estos servicios para cada proyecto.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar estos acuerdos de contratos a pedido y exigir una Solicitud de Calificaciones (RFQ) por separado para cada proyecto y seleccionar empresas en base a la experiencia calificada trabajando con proyectos similares. Considerando el tiempo adicional necesario para otro proceso de licitación para cada proyecto, esto perjudicaría la finalización a tiempo de estos proyectos.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de cinco Acuerdos de Servicios de Inspección de la Construcción a Pedido con Foster CM Group, Inc., LCCx, LLC, Maestas & Associates, LLC, Mendez Engineering, PLLC y Sunland Group, Inc. para servicios de inspección de la construcción según sea necesario relacionados con proyectos de construcción en toda la ciudad. Cada acuerdo es por un período inicial de un año, con la opción de renovar por hasta un período adicional de un año a discreción de la Ciudad por una suma no mayor a \$400,000.00 por período de contrato, por una suma total no mayor a \$800,000.00 por contrato.

Esta acción no compromete fondos. Los fondos para este contrato se asignarán de fondos de proyectos específicos en el momento en que se requiera el trabajo. Los gastos para estos servicios están sujetos al financiamiento disponible y están autorizados por los presupuestos estructurales de cada proyecto cuando se solicitan los trabajos o se asignan los fondos del proyecto mediante una ordenanza.

Los requisitos para cada trabajo serán detallados en órdenes de trabajo asignadas individualmente. La Ciudad no garantiza un mínimo de volumen de trabajo esperado por cada consultor. De no existir fondos asignados anteriormente para cualquiera de las actividades, se determinarían y asignarían mediante la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la ejecución de los cinco Acuerdos de Servicios de Inspección de Construcción A Pedido.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2167

Número de Asunto de la Agenda: 25.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Tomika Monterville, MSP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADO: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Enmienda al Plan de Vías Principales Kelly Parkway

RESUMEN:

Una ordenanza que enmienda el Plan de Vías Principales, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Kelly Parkway, una Super Arterial Tipo A que requiere 200' - 250' pies de derecho de paso, entre la actual US 281 y aproximadamente 1.2 millas al oeste de la actual US 281.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Medidas Previas del Consejo

El Consejo de la Ciudad adoptó el MTP a través de la Ordenanza 49818 el 21 de septiembre de 1978. El MTP ha sido enmendado varias veces durante los años para calibrar y realinear las vías junto con el desarrollo del área metropolitana ampliada de San Antonio. Generalmente, el MTP se construye a medida que se produce el desarrollo. En 2003, Kelly Parkway entre Pleasanton Rd y IH 37 fue designada como una Super Arterial en el MTP por el Consejo de la Ciudad a través de la Ordenanza 98282.

ASUNTO:

Esta ordenanza enmienda el Plan de Vías Principales, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Kelly Parkway, una Super Arterial Tipo A que requiere 200' - 250' pies de derecho de paso, entre la actual US 281 y aproximadamente 1.2 millas al oeste de la actual US 281.

Actualmente, la conectividad este-oeste entre la US 281 y la SH 16 es manejada por la Carretera 1604 y la Carretera 410. Estas conexiones limitadas son la razón por la que se proponen Kelly Parkway y el Conector Este-Oeste en el Plan de Vías Principales para proporcionar destinos de acceso entre la US 281 y la SH 16. Los principales generadores de viajes en la región son el campus de Texas A&M San Antonio, la Planta de Fabricación de Toyota, el desarrollo planificado maestro de Mission del Lago y la planta de fabricación de NAVISTAR. El Plan Maestro 2020 para la Texas A&M University sugiere planes de expansión del campus y un aumento significativo del número de estudiantes hasta 2025. El posible crecimiento futuro de las parcelas no desarrolladas en la región y la construcción terminada de la planta NAVISTAR atraerán más desplazamientos a la región. Las carreteras actuales superarán su capacidad y funcionarán a un nivel de servicio indeseable en el área de estudio. El futuro crecimiento del tráfico respalda la necesidad esencial de implantar Kelly Parkway.

La realineación de Kelly Parkway permitirá la construcción de la planta NAVISTAR propuesta y reducirá los conflictos con los conductos de transmisión de CPS. Este reajuste también mantiene la conexión que Kelly Parkway debe proporcionar, tal y como se adoptó en el Plan de Vías Principales. Pape-Dawson Engineers evaluó Kelly Parkway con el tráfico proyectado para el año de diseño 2045 para recomendar carriles de paso y de giro y determinar su eficacia. La capacidad y el acceso adicionales respaldarán el desarrollo continuo de Verano, el Campus de Texas A&M San Antonio y manejarán la futura demanda de tráfico como resultado del crecimiento de las regiones no desarrolladas cerca de la alineación MTP de Kelly Parkway. Este segmento de Kelly Parkway apoyará la distribución del tráfico hacia y desde SH 16, Applewhite, Zarzamora y US 281 limitando el tráfico en las carreteras actuales que de otra manera operarían por encima de su capacidad.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no autorizar la enmienda al MTP para realinear Kelly Parkway para mantener la alineación adoptada sin cambios.

Si la alineación permanece sin cambios como se adoptó, cualquier desarrollo futuro a lo largo de la alineación tendrá que dedicar el mínimo de 200 pies de derecho de paso para cumplir con los requisitos del MTP.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado a esta enmienda.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que enmienda el Plan de Vías Principales (MTP), un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Kelly Parkway, una Super Arterial Tipo A que requiere 200' - 250' pies de derecho de paso, entre la actual US 281 y aproximadamente 1.2 millas al oeste de la actual US 281.

La Enmienda del MTP para Kelly Parkway fue revisada por el Comité Asesor Técnico de la Comisión de Planificación (PCTAC) el 8 de marzo de 2021 y la Comisión de Planificación el 24 de marzo de 2021.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2875

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

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 Z2020-10700266

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3 NCD-1 AHOD" Distrito Comercial General de Conservación del Vecindario South Presa Street y South St. Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ-2 NCD-1 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media de Conservación del Vecindario South Presa Street y South St. Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y para diez (10) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de marzo de 2021. Este caso continúa desde las audiencias del 15 de diciembre de 2020, 19 de enero de 2021 y 2 de febrero de 2021.

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Patrick Shearer

Solicitante: Scott Jones

Representante: Scott Jones

Ubicación: 114 West Carolina Street

Descripción Legal: Lotes 1 al 6, NCB 6857

Superficie Total en Acre: 0.30 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 29

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

Agencias Aplicable: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad formaba parte de las 36 millas cuadradas originales y estaba zonificada como "J" Distrito Comercial. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 74924, de fecha 9 de diciembre de 1991, de "J" Distrito Comercial a "B-3" Distrito de Negocios. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3" Distrito de Negocios se convirtió en el actual "C-3" Distrito Comercial General.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3 NA"

Usos Actuales del Suelo: Edificio de oficinas, Tienda de Repuestos para Vehículos

Dirección: Este

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

Usos Actuales del Suelo: Gimnasio, Galería de arte

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3 NA"

Usos Actuales del Suelo: Oficinas

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Restaurante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

"NCD"

El (NCD-1) Distrito de Conservación del Vecindario de South Presa Street y South St. Mary's Street es un distrito de zonificación superpuesto que contiene directrices de diseño para la rehabilitación de desarrollos residenciales y comerciales existentes. Propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las directrices de diseño. Estas directrices pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, la masa, la señalización, la ubicación de las aceras, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

"IDZ"

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

Transporte

Vía Pública: West Carolina Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte

Vía Pública: Playmoor Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte

Vía Pública: Marplay Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte

Vía Pública: Presmoor Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en servicio: 32, 34, 36,42, 232 y 242.

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). West Carolina es una Vía Arterial Secundaria Tipo B. La dedicación del ROW y la construcción del pavimento pueden ser requeridas.

Información de Estacionamiento: El requisito de estacionamiento para "IDZ-2" se reduce en un 50 por ciento.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual "C-3" está destinada a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño del edificio, y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de vehículos, venta de vehículos, venta de cristales para Vehículos (instalación permitida), silenciadores de vehículos (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernación, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que

se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta “IDZ-2” permite solicitudes de rezonificación con usos permitidos en “C-2” Comercial y para diez (10) unidades de vivienda. Todos los usos aprobados deben solicitarse y declararse dentro de la ordenanza. Proporcionar estándares flexibles para espaciados y estacionamiento para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Centro Regional del Área del Downtown y actualmente está designada como “Uso Urbano Mixto” en el componente del plan sobre uso del suelo. El distrito de zonificación base “IDZ-2” solicitado es consistente con la designación de uso de suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente. La solicitud y el plano del sitio limitan la densidad a diez (10) unidades de vivienda.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base “C-3” existente es apropiado para el área adyacente. El "IDZ-2" propuesto también es apropiado y logra la meta del plan de aumentar el número de residentes en el área del Downtown. El sitio está ubicado en West Carolina Street, a una cuadra de South St. Mary's Street y a una cuadra de South Presa Street. Se solicita el cambio de zonificación propuesto para desarrollar usos comerciales “C-2” y para diez (10) unidades de vivienda.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de políticas públicas del Plan del Centro Regional del Área del Downtown, que alienta lo siguiente:

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

GCF Meta 4: La repoblación sustentable y el desarrollo de uso mixto brindan destinos en los que se puede

caminar y andar en bicicleta para todos los residentes.

GCF Meta 5: El crecimiento y la forma de la ciudad apoyan la mejora de la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.

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

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

Las Metas, Recomendaciones y Estrategias Relevantes del Plan del Centro Regional del Área del Downtown incluyen:

Meta 6: Ampliar la diversidad de opciones de vivienda en todo el Centro del Downtown y sus vecindarios

H Meta 2: Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares no adosada, unifamiliares adosadas, multifamiliares, así como oportunidades de propiedad y renta) disponibles en una variedad de precios y niveles de renta.

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

Recomendación de Uso del Suelo #5: Desalentar la re zonificación incremental (tanto incremento como reducción de la zonificación) en las áreas de vecindarios del Downtown.

Recomendación de Vivienda #2: Apoyar el crecimiento de viviendas en el Área del Downtown creando una diversidad de opciones de vivienda en áreas de uso mixto y albergando viviendas adicionales en vecindarios y áreas de transición a través de un diseño sensible al contexto y una repoblación a pequeña escala.

Estrategia 2.3: Identificar oportunidades y eliminar las barreras para que los vecindarios existentes alberguen viviendas adicionales al permitir lotes más pequeños, unidades de vivienda accesorias y tipos de viviendas de densidad media (por ejemplo, dúplex, viviendas estilo Townhome) cuando sea apropiado, particularmente en áreas de transición entre viviendas de baja densidad establecidas, vecindarios residenciales y vecindarios de mayor densidad.

Prioridades Relevantes del Vecindario de Lavaca:

Fomentar nuevas viviendas en terrenos baldíos en el vecindario, si el desarrollo sigue patrones tradicionales de escala y configuración de edificios. Apoyar diversos tipos de vivienda y la accesibilidad de la vivienda, incluida la vivienda para familias.

Apoyar el crecimiento empresarial en las calles South Presa y South St. Mary. Se desea una combinación de usos en ambas; sin embargo, South Presa debe tener un carácter principalmente residencial y South St. Mary's Street principalmente comercial.

La propuesta es generalmente consistente con las metas y políticas enumeradas anteriormente del Plan Integral de SA Tomorrow, así como con las metas, recomendaciones y estrategias del Plan del Centro Regional del Área del Downtown.

6. Dimensiones del Lote:

El sitio de 0.30 de acre es de tamaño suficiente para albergar las unidades de vivienda residenciales propuestas y

usos comerciales.

7. Otros Factores:

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación ni reemplaza la revisión de demolición según lo indique el UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición en esta dirección para albergar el uso propuesto para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.

El “IDZ-2” propuesto limita al solicitante al plano del sitio presentado con una densidad de 10 unidades y limita la altura a 4 pisos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2483

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1 y 5

ASUNTO: Caso de Zonificación Z2020-10700296

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para seis (6) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021.

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Gilley Mendoza

Solicitante: ADA Consulting Group, Inc.

Representante: ADA Consulting Group, Inc.

Ubicación: 1611, 1615 y 1617 West Travis Street

Descripción Legal: Lotes 11-13, Cuadra 5, NCB 2263

Superficie Total en Acre: 0.387 de acre

Avisos Enviados por Correo

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

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

Agencias Aplicable: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente se zonificó como "C" Distrito de Apartamentos. El anterior distrito "C" se convirtió en el actual "MF-33" Distrito Multifamiliar en la conversión de distritos de zonificación que acompañó la adopción del UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 en mayo de 2001. La propiedad fue luego rezonificada al actual "R-4" Residencial Unifamiliar por Ordenanza 97325, de 13 de marzo de 2003.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, dúplex

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: West Travis Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Ruta en Servicio: 75, 76, 77, 275, 276, 277

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

Información de Estacionamiento: "IDZ-1" exime al requisito de estacionamiento mínimo.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "R-4" Distrito Unifamiliar Residencial proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: La propuesta "IDZ-1" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada proporciona estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener la escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Se requiere la circulación de peatones al igual que las áreas comunes de estacionamiento.

El propuesto "IDZ-1" Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada permitiría seis (6) unidades de vivienda.

IMPACTO FICAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de ningún Plan Comunitario, Vecinal o de Sector, por lo que un hallazgo de consistencia se basa en la zonificación y usos existentes y adyacentes.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "IDZ-1" solicitado con usos permitidos para usos residenciales es consistente con los usos residenciales existentes en el área. Los lotes actuales zonificados como "R-4" Residencial Unifamiliar tienen viviendas establecidas y potencialmente podrían tener dos (2) unidades por lote si estuvieran ocupadas por el propietario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito "R-4" Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta "IDZ-1" con usos permitidos para seis (6) unidades de vivienda también es apropiada para la propiedad en cuestión, ubicada a lo largo del río y en un callejón sin salida de West Travis Street.

Como tres (3) lotes mapeados de manera separada zonificados como "R-4", cada una de estas propiedades podría tener hasta dos (2) unidades por lote. Como tal, el "IDZ-1" propuesto con una densidad de seis (6) unidades parece apropiado. Además, los sitios en cuestión son parte de las 36 millas originales de la ciudad y son elegibles y adecuados para el Desarrollo de Repoblación. La rezonificación propuesta también proporcionará diversidad de viviendas, revitalización del área y un poco más de densidad. Otro beneficio del "IDZ-1" propuesto es el requisito del plano del sitio que limita al solicitante al diseño del sitio y la densidad de no más de seis (6) unidades.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

"IDZ"

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

- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque rezonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve repoblaciones específicas en los vecindarios, especialmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene aproximadamente 0.387 de acre, lo que razonablemente podría albergar unidades de vivienda residenciales.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2484

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2020-10700304

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Michael Flores

Solicitante: Monica Flores

Representante: Monica Flores

Ubicación: 903 North Hamilton Street

Descripción Legal: Lote 11 y Lote 12, Cuadra 16, NCB 2171

Superficie Total en Acre: 0.2809 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 14

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

Agencias Aplicable: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "C" Distrito Residencial. La propiedad fue luego rezonificada de "C" a "B-2" Distrito de Negocios por la Ordenanza 90125 del 22 de junio de 1999. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-2" se convirtió a "C-2" Distrito Comercial.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Usos Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Usos Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Escuela

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Usos Unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: Hamilton

Carácter Existente: Secundario

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Camada

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Hamilton

Carácter Existente: Ruiz

Cambios Propuestos:

Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 79, 89

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas unifamiliares es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los distritos “C-2” se adaptan a usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para Vehículos y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

Propuesto: “R-6” permite una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FICAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional ni está ubicada dentro del 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: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Plan Comunitario, Vecinal o de Sector, por lo tanto, un hallazgo de consistencia se basa en la zonificación y usos existentes y adyacentes.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación reduciría los posibles impactos adversos de la "C-2" existente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "C-2" es una zonificación apropiada para la propiedad. La "R-6" solicitada también sería una zonificación apropiada para la propiedad y el uso propuesto y permitiría el desarrollo de nuevas viviendas a poca distancia de las escuelas del área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

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

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

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.2809 de acre, lo que razonablemente podría albergar el uso residencial solicitado.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2490

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2021-10700008 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: de "RM-4 CD AHOD" Distrito Mixto Residencial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Guardería

Zonificación Solicitada: "RM-4 CD AHOD" Distrito Mixto Residencial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Servicio y Tienda de Catering (Sin Servicios de Alimentos en las Instalaciones)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: West Avenue Partners LLC

Solicitante: West Avenue Partners LLC

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 3838 West Avenue y 3900 West Avenue

Descripción Legal: Lote 11, NCB 11690

Superficie Total en Acre: 1.529

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 30

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Dellview, Asociación de Vecinos de North Central

Agencias Aplicable: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a los Limites de San Antonio por la Ordenanza 18115, fechada el 25 de septiembre de 1952 como "B". La propiedad fue luego rezonificada de "B" a "B-2" Distrito de Negocios por la Ordenanza 42341 del 14 de junio de 1973. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B- 2" se convirtió a "C-2" Distrito Comercial. La propiedad fue luego rezonificada a "RM-4 CD" por Ordenanza 2009-10-01-0786.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Iglesia

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Multifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Escuela

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: West Avenue

Carácter Existente: Arterial Secundaria B

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Ruta en Servicio: 97

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una Tienda de Catering es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de superficie bruta.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: “RM-4” permite una vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhome), vivienda de dos familias, vivienda de tres familias, vivienda de cuatro familias, viviendas en hileras o en línea de lote cero, vivienda accesoria, con un mínimo tamaño de lote de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, Escuelas públicas y privadas. El uso condicional permite una guardería.

Propuesto: “RM-4” permite una vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhome), vivienda de dos familias, vivienda de tres familias, vivienda de cuatro familias, viviendas en hileras o en línea de lote cero, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 15 pies, escuelas públicas y privadas. El uso condicional permitiría una Tienda de Catering (Sin Servicios de Alimentos en las Instalaciones) de acuerdo con un plano del sitio.

IMPACTO FICAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional ni está ubicada dentro del 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: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario del Área de Greater Dellview y actualmente está designada como “Residencial de Alta Densidad” en el futuro componente del plan de uso del suelo. El distrito de zonificación base “RM-4” solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud permite el límite de posibles impactos adversos manteniendo el distrito de zonificación base y mediante la aplicación de un plan de sitio.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "RM-4 CD" es una zonificación apropiada para la propiedad. El “RM-4 CD” solicitado también es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La zonificación solicitada mantiene la base del “RM-4” Distrito Residencial Mixto, pero permite un cambio de Uso Condicional de “Guardería” a “Servicio y Tienda de Catering”. El Solicitante todavía estará limitado a un plan de sitio.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Comunitario de Greater Dellview:

Objetivo 2.4: Desarrollo de Pequeños Negocios

Fomentar un entorno que promueva, fomente y apoye el desarrollo de los pequeños negocios

Objetivo 3.1: Nuevos Desarrollos: Abordar los desarrollos nuevos y propuestos involucrando a los desarrolladores desde el inicio de los proyectos propuestos

Objetivo 3.2: Reutilización y Modernización: Promover y facilitar la revitalización de los centros comerciales y los sitios existentes en el área de planificación

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 1.529 acres, lo que podría albergar razonablemente el uso solicitado de la Tienda de Catering.

7. Otros Factores:

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

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

A. No habrá exhibición o letrero exterior con la excepción de que se puede permitir una placa de identificación, que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área, cuando se adjunta al frente de la estructura principal.

B. No se permitirán características de construcción que coloquen a la estructura fuera de lugar con el vecindario residencial adyacente.

C. No se permitirá el funcionamiento en horario comercial antes de las 7:00 a.m. o después de las 6:00 p.m.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2492

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

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 Z2021-10700012 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-6 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Israel Sanchez

Solicitante: Israel Sanchez

Representante: Israel Sanchez

Ubicación: 339 East French Place

Descripción Legal: Lote A7, NCB 1718

Superficie Total en Acre: 0.1684 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 30

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

Agencias Aplicable: Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente se zonificó como "B" Distrito de Apartamentos. El anterior distrito "B" se convirtió en el actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar en la conversión de distritos de zonificación que acompañó la adopción del UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

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

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Facility Rx

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6," "RM-4" y "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6" y "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: East French Place

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en servicio: 5, 8, 204

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para dos unidades de vivienda es un espacio por unidad.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual “R-4” Distrito Unifamiliar Residencial proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para atender al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: El propuesto “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

El “CD” propuesto permitiría considerar dos unidades de vivienda

IMPACTO FICAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y 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: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de Midtown y actualmente está designada como "Residencial Urbano de Baja Densidad". La “R-6” solicitada es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación actual es residencial y seguirá siendo residencial, pero permite considerar un Uso Condicional para una unidad de vivienda adicional.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "R-4" Residencial Unifamiliar es una zonificación adecuada para la propiedad y sus alrededores. La actual "R-4" es el resultado de la conversión de la "B" que permite un dúplex por derecho. EL propuesto “R-6” Residencial Unifamiliar mantiene una designación de zonificación residencial y el “CD” Uso Condicional permite la consideración de dos (2) unidades de vivienda, resultando en la misma densidad que la permitida actualmente.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

del Centro Regional del Área de Midtown:

Meta 4.1: Fomentar una combinación, densidad y orientación adecuadas de los usos del suelo en cada parte de Midtown para mantener el carácter de lugares únicos, como la cultura musical de North St. Mary's Street.

Meta 5.1: Ofrecer una variedad de tipos de vivienda y precios para satisfacer las diversas necesidades de los residentes, como adultos mayores, estudiantes, familias y otros.

Meta 5.2: Conservar las viviendas accesibles existentes y la diversa combinación existente de tipos de viviendas y ampliar las opciones de viviendas accesibles.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1684 de acre, lo que razonablemente podría albergar dos (2) unidades de vivienda.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2494

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

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 Z2021-10700015 HL

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3R AHOD" Distrito Comercial General Restrictivo de Venta de Bebidas Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-3R HL AHOD" Distrito Comercial General Restrictivo de Venta de Bebidas Alcohólicas en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: MP2 Urban Development

Solicitante: Oficina de Preservación Histórica

Representante: Oficina de Preservación Histórica

Ubicación: 2602 North Flores Street

Descripción Legal: El sur 83.34 pies del Lote 11 y Lote 12, Cuadra 39, NCB 1865

Superficie Total en Acre: 0.1731 de acre

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Alta Vista

Agencias Aplicable: Oficina de Preservación Histórica, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente se zonificó como "H" Distrito Minorista Local. La propiedad fue rezonificada como "B-3R" Distrito Comercial Restrictivo por la Ordenanza 86704, de fecha 25 de septiembre de 1997. El anterior "B-3R" se convirtió en el actual "C-3R" Distrito Comercial General Restrictivo de Venta de Bebidas Alcohólicas en la conversión de distritos de zonificación que acompañó a la adopción de la UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3R" y "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

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

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-33," "R-6" y "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2," "RM-4" y "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Tienda de conveniencias, ATM, viviendas unifamiliares, dúplex

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"HL"

Una serie de propiedades adyacentes llevan el "HS" Sitio Histórico Importante, que significa el carácter arquitectónico histórico o el significado cultural de la estructura o ubicación. Las designaciones de sitios históricos no afectan los posibles usos de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: North Flores Street

Carácter Existente: Menor

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: West Russel Place

Carácter Existente: Menor

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en servicio: 4, 20, 90

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

Información de Estacionamiento: No hay un requisito mínimo de estacionamiento para una designación de Sitio Histórico.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "C-3R" Distrito Comercial General Restrictivo de Venta de Bebidas Alcohólicas permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares dentro de un mismo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes de acera limitados a las calles arteriales. Las regulaciones del distrito dentro del distrito "C-3R" son las mismas que en los distritos "C-3" excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en las instalaciones.

Propuesto: El propuesto "C-3R" Distrito Comercial General Restrictivo de Venta de Bebidas Alcohólicas permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares dentro de un mismo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes de acera limitados a las calles arteriales. Las regulaciones del distrito dentro del distrito "C-3R" son las mismas que en los distritos "C-3" excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en las instalaciones.

La rezonificación propuesta mantiene el distrito de zonificación base y agrega la designación Histórica "HL"

IMPACTO FICAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal de Midtown y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad". La "R-6" solicitada es consistente con la futura designación de uso del suelo; el solicitante busca la designación de Sitio Histórico.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "C-3R" Distrito Comercial General Restrictivo de Venta de Bebidas Alcohólicas es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La solicitud propuesta mantiene la misma zonificación base y agrega una designación histórica.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Meta 1: Revitalizar y potenciar los centros comerciales históricos de los vecindarios.

Meta 2: Promover un ambiente seguro, limpio y habitable para los residentes del área y las generaciones futuras, mientras se preserva el carácter tradicional de los vecindarios de Midtown.

Objetivo 2.2: Mantener el carácter histórico de las viviendas de los vecindarios mientras se basa en la mayor demanda de viviendas en el área para atraer la reinversión de nuevas familias.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1731 de acre, lo que razonablemente podría albergar un Sitio Histórico.

7. Otros Factores:

La solicitud de designación de sitio fue iniciada por el propietario.

El 20 de enero de 2021, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) aprobó un Hallazgo de Importancia Histórica, identificando la propiedad como históricamente significativa según los criterios enumerados en la Sección 35-607 (b) del Código de Desarrollo Unificado. Los criterios identificados como aplicables a la propiedad en cuestión se especifican a continuación.

El HDRC estuvo de acuerdo con el solicitante en que 2602 N Flores cumplía con el criterio de UDC [35-607 (b) 6], [35-607 (b) 11] y [35-607 (b) 13] para un hallazgo de importancia histórica en el proceso de búsqueda de la designación como Sitio Histórico local. Para ser elegible para la designación de sitio, una propiedad debe cumplir con al menos tres de los criterios; 2602 N Flores cumple tres.

6. Su carácter histórico, arquitectónico o cultural como un ejemplo particularmente fino o único de una estructura utilitaria, que incluye, entre otros, puentes, acequias, gasolineras, refugios de transporte u otras estructuras comerciales; la estructura fue construida como una estación de servicio vecinal c. 1926 que incluía un dosel arbóreo y una entrada orientada a las esquinas, todo aún perceptible a pesar de las modificaciones en el

exterior.

11. Tiene carácter, interés o valor distintivo; ejemplifica enérgicamente la herencia cultural, económica, social, étnica o histórica de San Antonio, Texas o los Estados Unidos; por su función a largo plazo como una estación de servicio vecinal, que ofrece oportunidades de empleo para los mecánicos y asistentes locales, y más tarde como una tienda de conveniencia, una tienda de hielo y un local de música.

13. Tiene una relación importante y significativa con otras estructuras, sitios o áreas distintivos, ya sea como una colección importante de propiedades o estilo arquitectónico o artesanía con pocas intrusiones, o contribuyendo al carácter general del área de acuerdo con el plan basado sobre motivos arquitectónicos, históricos o culturales; la propiedad se incluyó en una encuesta de 2013 de estaciones de servicio históricas en San Antonio. Está ubicado en el (NCD-2) Distrito de Conservación del Vecindario de Alta Vista (NCD-2), reconocido por el personal como un distrito histórico local elegible. Fueron el vecindario para elegir la designación, 2602 N Flores contribuiría al distrito. Además, la propiedad sirvió como la segunda ubicación de Witherspoon Refinery Co; la primera Ubicación de Witherspoon en 601 N Alamo es un Sitio Histórico local.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2857

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2020-10700305

RESUMEN:

Zonificación Actual: C-3 MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2

Zonificación Solicitada: "C-3 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 con Uso Condicional para Contratista de Oficios de Construcción con Almacenamiento Externo

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Estate of Frank Silva

Solicitante: Estate of Frank Silva

Representante: Estate of Frank Silva

Ubicación: 146 North WW White Road

Descripción Legal: Lote 36 y Lote 39, NCB 10613

Superficie Total en Acre: 0.4467 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 12

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

Agencias Aplicable: Departamento de Transporte de Texas, Aeródromo Militar de Martindale

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La parte occidental de la propiedad fue anexada el 25 de septiembre de 1952 por la Ordenanza 18115 como "Temporal A" Distrito Residencial. La propuesta fue luego rezonificada por la Ordenanza 49395 a "B-3" Distrito de Negocios el 18 de mayo de 1978. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "B-3" se convirtió en "C-3" Distrito Comercial General.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo:

Estacionamiento de Camiones

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Hotel

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Restaurante, Hotel

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: N WW White

Carácter Existente: Arterial Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en servicio: 24, 552

Impacto en el Tráfico: Un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) no se puede determinar en este momento, sin una propuesta de uso por parte del Solicitante.

Información de Estacionamiento: No hay un uso propuesto, por lo que no se puede dar un estacionamiento mínimo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los distritos “C-3” están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño del edificio, y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de vehículos, venta de vehículos, venta de cristales para vehículos (instalación permitida), silenciadores de vehículos (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

Propuesto: Los distritos “C-3” están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño del edificio, y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de vehículos, venta de vehículos, venta de cristales para vehículos (instalación permitida), silenciadores de vehículos (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

El uso condicional "CD" permitirá a un contratista de oficios de construcción con almacenamiento externo.

IMPACTO FICAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está ubicada dentro de un Centro Regional, pero está dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Arena District/Eastside y actualmente está designada como “Comercial Regional” en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base “C-3” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos debido al cambio de zonificación propuesto. El Solicitante comenzó con una solicitud de “I-2” Industrial Pesado que permitiría los usos industriales más intensos en un área de usos principalmente comerciales y residenciales. El Solicitante enmendó a “C-3 CD” Comercial General con un Uso Condicional para Contratista de Oficios de Construcción con Almacenamiento Externo. Este

uso todavía no es apropiado colindando directamente con la propiedad residencial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "C-3" Comercial General es apropiado en un nodo comercial y es parte de un patrón establecido para la intersección. La zonificación existente es de intensidad suficiente para el área y si la propiedad se rezonifica a "C-3 CD" Distrito Comercial General, aunque se mantiene el distrito base, la intensidad se incrementa al permitir Uso Condicional para Oficios de Construcción Contratista con Almacenamiento Externo.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos sobre la salud, la seguridad o el bienestar públicos.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Arena District/Eastside:

Principios rectores del uso del suelo:

2.2 Proteger los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias para permitir el desarrollo y la reurbanización de repoblación

2.3 Crear calles atractivas

2.5 Respetar los sistemas naturales existentes y maximizar su beneficio para el plan

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.4467 de acre, que se adapta al uso comercial actual, pero no a la zonificación industrial ligera más intensa.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar de Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorandum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y la JBSA fueron notificadas de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2487

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2020-107000308 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-6 CD MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Josh Robertson

Solicitante: David Varga

Representante: David Varga

Ubicación: 1303 Norfleet Street

Descripción Legal: Lote 15, Cuadra 5, NCB 12835

Superficie Total en Acre: 0.24 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 23

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

Agencias Aplicable: Parques, Fort Sam Houston & Aeródromo Militar de Martindale

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad formaba parte de las treinta y seis (36) millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como “J” Distrito Comercial. La propiedad en cuestión se convirtió de “J” Distrito Comercial a “I-1” Distrito Industrial General con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. La propiedad en cuestión fue luego rezonificada de “I-1” Distrito Industrial General a “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar por Ordenanza 2008-10-16-0955, de fecha 16 de octubre de 2008.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “R-6 CD”

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para un Dúplex

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “O-1.5”

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “R-6 CD”

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para un Dúplex

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “R-6”

Usos Actuales del Suelo: Residenciales Unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación “MLOD-3” no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: Norfleet Street, Jim Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 21

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

Información de Estacionamiento: El requisito de estacionamiento para una vivienda unifamiliar es un (1) espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual “R-6” Residencial Unifamiliar está diseñada para proporcionar áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y área abierta donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta “R-6 CD” Residencial Unifamiliar está diseñada para proporcionar áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

El Uso Condicional permitiría dos (2) unidades de vivienda como se describe en el plano del sitio.

IMPACTO FICAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no es parte de un Centro Regional y está dentro 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: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Vecinal de Government Hill y actualmente está designada como “Residencial de Baja Densidad” en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base “R-6” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado mantendría el distrito de zonificación base “R-6” Residencial Unifamiliar.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “R-6” Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. Las propiedades adyacentes están zonificadas como “R-6” Residencial Unifamiliar, algunas se rezonificaron como “R-6 CD” Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para un Dúplex o “R-6 CD” Residencial Unifamiliar con

un Uso Condicional para una Oficina. El “CD R-6” propuesto es consistente con la densidad existente y potencial de la cuadra. El “CD” de Uso Condicional permitiría dos (2) unidades de vivienda.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

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

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

Meta: Reconstruir y revitalizar el vecindario

- Objetivo: Alentar y apoyar cualquier esfuerzo de revitalización y reurbanización consistente con este plan.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.24 de acre, lo que razonablemente podría albergar las unidades de vivienda de Residencial propuestas.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar de Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y la JBSA fueron notificadas de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.

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

El Solicitante busca rezonificar por dos (2) unidades de vivienda.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2868

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA-2021-11600004
(Caso de Zonificación Asociado Z-2021-10700021)

RESUMEN:

Componentes del Plan Integral: Plan Comunitario de Arena District/Eastside

Fecha de Adopción del Plan: 20 de septiembre del 2003

Categoría Actual de Uso del Suelo: “Parques Espacio Abierto” y “Uso Mixto”

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: “Uso Mixto”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de febrero del 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Gurinda Akhtar

Solicitante: Amir Namakforoosh

Representante: Amir Namakforoosh

Ubicación: 3623 East Commerce Street

Descripción Legal: 12.088 acres de NCB 10578

Superficie Total en Acre: 12.088

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 11

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Jefferson Heights

Agencias Aplicable: Departamento de Planificación, Aeródromo Militar de Martindale, Base Militar de Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad Transporte

Vía Pública: E Commerce

Carácter Existente: Arterial Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión

Rutas en servicio: 25, 225

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del Plan Integral: Plan Comunitario de Arena District/Eastside

Fecha de Adopción del Plan: 20 de septiembre del 2003

Metas:

Principios Rectores de Uso Del Suelo:

2.2 Proteger los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias para permitir el desarrollo y la reurbanización de repoblación

2.3 Crear calles atractivas

2.5 Respetar los sistemas naturales existentes y maximizar su beneficio para el plan

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Uso Mixto"

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Uso Mixto ofrece una combinación concentrada de usos residenciales, minoristas, servicios, oficinas, entretenimiento, ocio y otros usos relacionados en densidades mayores para crear un entorno orientado a los peatones donde las personas pueden disfrutar de una amplia gama de experiencias satisfactorias en un solo lugar. Se prefiere el desarrollo nodal alrededor de una parada de tránsito, donde la densidad disminuiría hacia el borde del nodo. Uso Mixto debe estar ubicado en la intersección de una calle secundaria y arterial, dos calles arteriales o donde se haya establecido un área comercial existente. Uso Mixto incorpora arquitectura de alta calidad y características de diseño urbano, como atractivos paisajes urbanos, parques/plazas y cafés al aire libre. Uso Mixto evoluciona de un estacionamiento en la superficie para vehículos a un sistema de transporte multimodal que se basa en el tránsito, el estacionamiento centralizado, los enlaces peatonales y una opción para el servicio de tránsito de tren ligero. Los patios de amortiguamiento brindan una separación paisajística entre los usos residenciales y comerciales, y para todas las áreas de estacionamiento fuera de la vía pública y áreas de uso de vehículos. Uso Mixto incluye aquellos en las categorías Comerciales y Residenciales e incluye edificios de oficinas y hoteles de baja, media y alta altura. Esta clasificación permite una combinación de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo, como pequeñas oficinas (dentistas, profesionales de seguros, organizaciones sin fines de lucro, etc.), pequeños establecimientos minoristas (cafeterías, cafeterías, talleres de reparación de calzado, tienda de obsequios, tiendas de antigüedades, tiendas minoristas especializadas, peluquerías, guarderías, farmacias, etc.) y usos residenciales (unidades de vivienda/trabajo, pequeños edificios de apartamentos, viviendas estilo Townhome, etc.) Un Centro de la Ciudad de Uso Mixto brinda una función cívica central con uso mixto incorporado al desarrollo periférico. Se debe implementar un distrito especial para proporcionar estándares de diseño para el desarrollo de Uso Mixto.

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

Categoría de Uso del Suelo: “Parques Espacio Abierto”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Parques/Espacios Abiertos, que incluyen tanto terrenos públicos como privados, deben preservar los vecindarios y promover la vitalidad económica al brindar oportunidades de alta calidad para mejorar el atractivo general y la habitabilidad, mantener los valores de las propiedades, mejorar la salud y el bienestar de los residentes de la ciudad, fomentar la protección de los recursos naturales y promover las oportunidades turísticas. Los suelos recreativos y los espacios abiertos deben maximizar el uso por parte de los residentes adyacentes y, cuando sea posible, estar ubicados junto a los sitios propuestos para escuela, garantizar una administración y conservación óptimas de las vías fluviales naturales, las llanuras de inundación y las áreas de espacios abiertos de valor histórico o ambiental único, y proporcionar zonas de control de ruido o amortiguamiento visual a lo largo de los derechos de paso de carreteras y autopistas que utilizan áreas forestales urbanas. Ejemplos de esta clasificación son los suelos que están disponibles para uso activo (campos de golf, parques infantiles y campos deportivos), disfrute pasivo (senderos, plazas y patios), áreas naturales y reservas, enlaces de vías verdes o avenidas, cinturones verdes, bosques urbanos, humedales, desagües y derechos de acceso a la propiedad de servicios públicos.

Distritos de Zonificación Relacionados: Ninguno

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Parques Espacio Abierto, Uso Mixto

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Suelo Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Parques Espacio Abierto

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Suelo Vacante, Salado Creek

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Uso Mixto

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Suelo Vacante, Proveedor de Puertas Industriales, Ferretería, Planificador de Eventos

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Uso Mixto

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Hotel, Cafetería, Bar

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Uso Mixto

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencial Multifamiliar

IMPACTO FICAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad no está dentro de un Centro Regional, sin embargo, está dentro de un corredor de tránsito premium.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

El Solicitante busca una Enmienda al Plan de "Uso Mixto" y "Parques Espacio Abierto" a "Uso Mixto" en su totalidad para reasignar la propiedad a "IDZ-2" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con usos permitidos para hasta cincuenta (50) unidades por acre. La Enmienda al Plan de "Uso Mixto" es consistente con el patrón de planificación general del área, especialmente cerca de la intersección del East Commerce y el Corredor I-10. Detrás de la propiedad en cuestión se encuentra el Salado Creek Greenway, un servicio del que se beneficiaría el desarrollo multifamiliar propuesto.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Aprobación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Arena District/Eastside, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2021-10700021

Zonificación Actual: "R-5 EP-1 MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar de Control de Estacionamiento/Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 3 y "C-2 EP-1 MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial de Control de Estacionamiento/Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 3

Zonificación Solicitada: "IDZ-2 EP-1 MLOD-3 MLR-1" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media de Control de Estacionamiento/Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 3 con usos permitidos para hasta cincuenta (50) unidades por acre

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2869

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2021-10700021
(Enmienda al Plan Asociado PA-2021-11600004)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-5 EP-1 MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar de Control de Estacionamiento/Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 y "C-2 EP-1 MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial de Control de Estacionamiento/Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1

Zonificación Solicitada: "IDZ-2 EP-1 MLOD-3 MLR-1" Distrito Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media de Control de Estacionamiento/Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 con usos permitidos en "MF-50" Distrito Multifamiliar

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril de 2021. Este caso se expedita a la reunión del Ayuntamiento del 15 de abril de 2021.

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Gurinda Akhtar

Solicitante: Amir Namakforoosh

Representante: Amir Namakforoosh

Ubicación: 3623 East Commerce Street

Descripción Legal: 12.088 acres de NCB 10578

Superficie Total en Acre: 12.088

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 11

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Jefferson Heights

Agencias Aplicable: Departamento de Planificación, Aeródromo Militar de Martindale, Base Militar de Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 18115, del 24 de septiembre de 1952 y originalmente se zonificó como "A" Distrito Unifamiliar y "F" Distrito Minorista Local. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "A" Distrito Unifamiliar se convirtió en el actual "R-5" Distrito Comercial General y la propiedad zonificada como "F" Distrito Minorista Local se convirtió al actual "C-2" Distrito Comercial.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente, sin embargo, las secciones norte y este de la propiedad están dentro de la planicie aluvial.

Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2", "L"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "L"

Usos Actuales del Suelo: Proveedor de puertas industriales, Ferretería

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "L", "I-1", "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante, Minorista de Café, Hotel, Bar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2", "AE-3 S"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Multifamiliar Renta de Camiones de Mudanza

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"EP"

El Distrito de Control de Estacionamiento/Tráfico en Instalaciones establece regulaciones para el estacionamiento y el tráfico alrededor de las instalaciones grandes que atraen una gran cantidad de tráfico de vehículos. El distrito de superposición está destinado a regular el estacionamiento de vehículos en áreas que no estén debidamente zonificadas para estacionamiento comercial; reducir los problemas estéticos y de tráfico de las personas y las empresas en estas áreas; para reducir el deterioro visual, la congestión y el desgaste en las calles de la ciudad; y aumentar el acceso de vehículos de emergencia en estas áreas.

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"IDZ"

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

Transporte

Vía Pública: E Commerce Street

Carácter Existente: Arterial Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en servicio: 25, 225

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

Información de Estacionamiento: El requisito de estacionamiento para "IDZ-2" se reduce en un 50 por ciento.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación del distrito de zonificación actual "C-2" está destinada a proporcionar más usos comerciales comunitarios con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos incluyen licorería, aceite para vehículos y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales para vehículos, gasolineras y tintorería. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para cenas al aire libre. La designación del distrito de zonificación actual "R-5" está destinada a proporcionar viviendas unifamiliares (no adosadas) con un tamaño mínimo de lote de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, así como hogares de familia sustituta y escuelas públicas y privadas.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta "IDZ-2" permite solicitudes de rezonificación con usos permitidos para hasta cincuenta (50) unidades residenciales por acre. Todos los usos aprobados deben solicitarse y declararse dentro de la ordenanza. Proporcionar estándares flexibles para espaciados y estacionamiento para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad.

IMPACTO FICAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

critérios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Arena District/Eastside y actualmente está designada como "Parques/Espacio Abierto" y "Uso Mixto" en el componente del plan sobre uso del suelo. El Solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan para cambiar el uso del suelo de "Parques/Espacio Abierto" y "Uso Mixto" a "Uso Mixto". El Personal y la Comisión de Planificación recomienda su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente. La solicitud y el plano del sitio limitan la densidad a 50 unidades de vivienda por acre.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los distritos de zonificación base existentes "C-2" y "R-5" son apropiados para el área adyacente. La propuesta "IDZ-2" también es apropiado y logra el objetivo del plan de aumentar el número de residentes en la comunidad de Arena District/Eastside. El sitio está ubicado en East Commerce Street, cerca del cruce de East Houston Street y caminos secundarios con acceso a la autopista interestatal 10. Se solicita el cambio de zonificación propuesto para permitir el desarrollo del sitio para usos permitidos para hasta cincuenta (50) unidades residenciales por acre.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de Políticas Públicas del Plan Comunitario de Arena District/Eastside, que alienta lo siguiente:

Uso del suelo e instalaciones comunitarias:

2. Principios Rectores de Uso del Suelo

- 2.2: Proteger los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias para permitir el desarrollo y la reurbanización de repoblación
- 2.3: Crear calles atractivas
- 2.5: Respetar los sistemas naturales existentes y maximice su beneficio para el plan

4. Metas del Plan de Uso del Suelo

- 4.2: Recomendar nuevos vecindarios residenciales multifamiliares de densidad media y residencial de alta densidad cerca de Salado Creek para complementar los existentes.

6. Dimensiones del Lote:

El terreno de 12.088 acres es de tamaño suficiente para albergar las trescientas (300) unidades de vivienda multifamiliares residenciales propuestas.

7. Otros Factores:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar de Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y la JBSA fueron notificadas de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

"IDZ-2" limita al solicitante al plano del sitio presentado con una densidad de 50 unidades por acre y limita la

altura a 4 pisos. Las unidades propuestas son de 4 pisos como máximo.

El Solicitante solicita cambiar la zonificación de "C-2" y "R-5" a "IDZ-2", para permitir un complejo residencial multifamiliar con hasta 300 unidades de vivienda (o hasta 50 unidades por acre).



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2481

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO: Caso de Zonificación Z2020-10700256

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 RIO-4 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada Superpuesto de Mejora de Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-1" Distrito Comercial Ligero y cuatro (4) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Andrew Carrillo

Solicitante: Andrew Carrillo

Representante: Andrew Carrillo

Ubicación: 116 West Mitchell Street

Descripción Legal: 0.094 de acre de NCB A-9

Superficie Total en Acre: 0.094 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 19

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Lone Star

Agencias Aplicable: Oficina de Preservación Histórica, Departamento de Planificación, Departamento de Parques y Recreación, Oficina del Patrimonio Mundial

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente se zonificó como "GG" Distrito Minorista Local. La propiedad fue rezonificada al "B-2" Distrito de Negocios por la Ordenanza 61454, de fecha 19 de septiembre de 1985. La propiedad fue luego rezonificada a "B-2 SUP" Distrito de Negocios con Permiso de Uso Especial para el consumo de bebidas alcohólicas en las instalaciones por la Ordenanza 63002, de fecha 5 de junio de 1986. El anterior distrito "B-2 SUP" se convirtió en "C-2 CD" Distrito Comercial con un Uso Condicional para el consumo de bebidas alcohólicas en las instalaciones en la conversión de distritos de zonificación que acompañó a la adopción del 2001 UDC, de acuerdo con la Ordenanza 93881 de mayo de 2001. La propiedad fue luego rezonificada al actual "R-4" Residencial Unifamiliar por Ordenanza 2018-08-02-0582, de fecha 2 de agosto de 2018.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6" y "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4" y "UZROW"

Usos Actuales del Suelo: Río San Antonio y sendero

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4" y "UZROW"

Usos Actuales del Suelo: Río y sendero San Antonio

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4 CD," "R-4" y "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"RIO"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "RIO" Distrito con Superpuesto de Río debido a su proximidad al Río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, preservar y mejorar el Río San Antonio y sus mejoras mediante el establecimiento de normas y directrices de diseño.

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: West Mitchell Street

Carácter Existente: Menor

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas: 42, 46, 242, 246

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

Información de Estacionamiento: "IDZ-1" exime al requisito de estacionamiento mínimo.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "R-4" Distrito Unifamiliar Residencial proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: El propuesto "IDZ-1" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada provee estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener la escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Se requiere la circulación de peatones al igual que las áreas comunes de estacionamiento.

El "IDZ-1" solicitado propone "C-1" y cuatro (4) unidades de vivienda.

El "C-1" Distrito Comercial Ligero propuesto permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-1" se adaptan a usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito "NC".

IMPACTO FICAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y 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: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Centro y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media". El "IDZ-1" solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta

solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito "R-4" Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El propuesto "IDZ-1" con usos permitidos para "C-1" y cuatro (4) unidades de vivienda también es apropiado para la propiedad y el área. Además, el plano del sitio limita al solicitante a los usos propuestos y al diseño del sitio.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Meta 3.1- Crecer y evolucionar de manera significativa que fomente el apego entre personas y lugares

Meta 4.1- Fomentar que los edificios nuevos y renovados incorporen una combinación de usos

Meta 4.5: Crear vecindarios completos proporcionando a los residentes un acceso seguro y conveniente a las actividades, bienes y servicios diarios

"IDZ"

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

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque rezonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El Solicitante solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.

6. Dimensiones del Lote:

La Propiedad en Cuestión tiene 0.094 de acre, lo que razonablemente podría albergar cuatro (4) unidades de vivienda y usos "C-1".

7. Otros Factores:

De acuerdo con la Sección 35-343.01 de UDC, el solicitante presentó un plano del sitio IDZ con usos específicos para residencial y comercial ligero.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2853

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA-2020-11600082
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700291)

RESUMEN:

Componentes del Plan Integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo del 2009

Categoría Actual de Uso del Suelo: “Vida Urbana”, “Parques y Espacio Abierto” y “Comercial Vecinal”

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: “Residencial de baja densidad”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 10 de febrero del 2021

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Boralis USA Inc

Solicitante: TDB Land Holding Ltd

Representante: Brown and Ortiz, PC

Ubicación: 2714 South WW White

Descripción Legal: 89.251 acres de NCB 10780

Superficie Total en Acre: 89.251

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 46

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Lower Southeast Side

Agencias Aplicable: Departamento de Transporte de Texas, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Transporte

Vía Pública: S WW White

Carácter Existente: Arterial Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión

Rutas en servicio: 28

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del Plan Integral: Plan Comunitario del Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo del 2009

Metas:

Meta General: una comunidad bien mantenida con una variedad de viviendas que satisface las necesidades de los residentes actuales y futuros en todas las etapas de la vida

Meta 12: Vivienda de calidad

Meta 13: Vecindario y parque inmobiliario bien mantenido

Meta 16: Vivienda con acceso a transporte público y servicios públicos

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Vida Urbana”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Vida Urbana ofrece vecindarios compactos y centros comerciales centralizados que promueven un sentido de comunidad que es amigable para los peatones y el tránsito. Los centros comerciales centralizados en esta categoría incluyen el Centro de Uso Mixto, el Centro de la Ciudad y el Desarrollo Orientado al Tránsito (TOD). Las comunidades cerradas no están permitidas en esta categoría de uso del suelo. Adyacentes a estas áreas comerciales de uso mixto se encuentran los centros vecinales menos densos, que tienen un núcleo o un centro neurálgico. Vida Urbana también permite el desarrollo basado en formas, que enfatiza el diseño urbano en forma de centros regionales y patrones de desarrollo de poblados. Los Centros de Uso Mixto incluyen una combinación concentrada de usos residenciales, minoristas, de servicios, de oficina, de entretenimiento, de ocio y otros relacionados en densidades mayores, donde las personas pueden disfrutar de una amplia gama de experiencias satisfactorias en un solo lugar. Los Centros de Uso Mixto se ubican típicamente en la intersección de una vía secundaria y una calle arterial o dos calles arteriales. Un Centro de la Ciudad proporciona una función cívica central con usos mixtos incorporados en el desarrollo periférico. Los Centros Vecinales tienen un núcleo o centro neurálgico identificable y bordes. Las compras, la recreación y los servicios son accesibles a pie o en tránsito. Los Centros Vecinales tienen una combinación de usos residenciales y una red de calles interconectadas con instalaciones para bicicletas y peatones. Los edificios cívicos y los espacios cívicos tienen lugares destacados, y las escuelas y los parques se encuentran a poca distancia. El borde del vecindario está limitado por una avenida o bulevar.

Distritos de Zonificación Relacionados: TND, TOD, MXD, UD, y FBZD

Categoría de Uso del Suelo: “Comercial Vecinal”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Comercial Vecinal incluye usos comerciales menos intensos con funciones de conveniencias, venta minorista o servicio de bajo impacto. Ejemplos de usos incluyen tiendas de conveniencia, pequeñas oficinas de seguros o médicos, panaderías, pequeños restaurantes, librerías, tiendas de antigüedades, servicios de copiado, oficinas de veterinarios o pequeñas tiendas de comestibles vecinales. Las ubicaciones de Comercial Vecinal incluyen vías arteriales y secundarias donde se encuentran con vías arteriales, otras secundarias o calles residenciales. El Comercial Vecinal puede servir como un amortiguador apropiado entre usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre una vía arterial y un residencial de baja densidad.

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

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

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

El Desarrollo Residencial de Densidad Baja incluye el Desarrollo Residencial Unifamiliar en lotes individuales. Esta forma de desarrollo debe ubicarse lejos de las arterias principales y puede incluir ciertos usos no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques que estén ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario.

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

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Vida Urbana, Comercial Vecinal, Parques y Espacio Abierto

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Comercial Comunitario

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vacante, Usos de Industria Ligera

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Ninguna

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Interestatal

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Residencial de Densidad Baja

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Uso Unifamiliar

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Uso Mixto de Densidad Baja

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vacante, Tienda Minorista Pequeña

IMPACTO FICAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad no está dentro de un Centro Regional, sin embargo, está dentro de un corredor de tránsito premium.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

El Solicitante busca una Enmienda al Plan de “Residencial de Densidad Baja” para desarrollar una subdivisión “R-4” Residencial Unifamiliar. La enmienda solicitada al plan crearía consistencia en el uso futuro del suelo en toda la propiedad y permitiría una rezonificación a “R-4”, lo que permitiría viviendas adicionales y un desarrollo más agrupado, en un sitio con buen acceso vehicular a las carreteras principales. Además, cumple con las metas del Plan Comunitario de Easter Triangle para invertir más en esta área.

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700291
Zonificación Actual: R-5 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2
Zonificación Solicitada: "R-4 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero de 2021. La Comisión de Zonificación recomendó la Aprobación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2847

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2020-10700291
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600082)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-5 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2

Zonificación Solicitada: "R-4 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Boralis USA Inc

Solicitante: TDB Land Holding Ltd

Representante: Brown and Ortiz, PC

Ubicación: 2714 South WW White

Descripción Legal: 89.251 acres de NCB 10780

Superficie Total en Acre: 89.251

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 70

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Lower Southeast Side

Agencias Aplicable: Base de la Fuerza Aérea de Martindale

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La parte occidental de la propiedad fue anexada el 25 de septiembre de 1952 por la Ordenanza 18115 como "Temporal A" Distrito Residencial. La parte oriental de la propiedad fue anexada el 19 de septiembre de 1957 por la Ordenanza 25568 como "Temporal A" Distrito Residencial. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "A" se convirtió en "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Almacenaje, Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-5", "L"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-20"

Usos Actuales del Suelo: Hogares Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-1", "O-1"

Usos Actuales del Suelo: Tienda Minorista Pequeña

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: S WW White

Carácter Existente: Arterial Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en servicio: 28

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

Información de Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para viviendas unifamiliares es de un (1)

espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los distritos "R-5" permiten una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: Los distritos "R-4" permiten una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FICAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está ubicada dentro de un Centro Regional, pero está dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Easter Triangle y actualmente está designada como "Vida Urbana", "Comercial Vecinal" y "Parques Espacio Abierto". El distrito de zonificación base "R-4" solicitado no es consistente con la futura designación de uso del suelo. El Solicitante presentó una Enmienda al Plan de "Residencial de Densidad Baja". El personal recomienda la aprobación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente de la audiencia del 10 de febrero de 2021.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación "R-4" Unifamiliar Residencial solicitada permite los mismos usos en una densidad ligeramente mayor, lo cual es apropiado con acceso a South WW White y Carretera 410.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "R-5" Residencial Unifamiliar es apropiada para la propiedad. La propuesta "R-4" también es apropiada para la propiedad y permitiría viviendas adicionales y un desarrollo más agrupado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos sobre la salud, la seguridad o el bienestar públicos. La propiedad se puede desarrollar como unifamiliar en este momento, pero el "R-4" con mayor densidad permite una mayor asignación de espacio abierto y amortiguación en una subdivisión grande.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario del Easter Triangle:

Metas:

Meta General: Una comunidad bien mantenida con un conjunto de viviendas diverso que satisface las necesidades de los residentes actuales y futuros en todas las etapas de la vida.

Meta 12: Vivienda de calidad

Meta 13: Vecindario y parque inmobiliario bien mantenido

Meta 16: Vivienda con acceso al transporte público y a los servicios públicos

6. Dimensiones del Lote:

La Propiedad en Cuestión tiene 89.251 acres, lo que razonablemente podría albergar los usos residenciales solicitados.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar de Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y la JBSA fueron notificadas de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2485

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO: Caso de Zonificación Z2020-10700306 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Eustolio Gonzalez

Solicitante: Eustolio Gonzalez

Representante: Eustolio Gonzalez

Ubicación: 611 Aaron Place

Descripción Legal: Lotes 9-11, Cuadra 100, NCB 9370

Superficie Total en Acre: 0.5125 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 32

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

Agencias Aplicable: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La Propiedad en Cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 4745, de fecha 7 de marzo de 1947 y originalmente fue zonificada como "C" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue rezonificada a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 66677, de fecha 25 de febrero de 1988. El anterior distrito "R-1" se convirtió en el actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar actual en la conversión de distritos de zonificación que acompañó la adopción de la UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6," "R-6 CD" y "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: Aaron Place

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas: 46, 246

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para dos unidades de vivienda es un (1) espacio por unidad.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: El propuesto "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

El "CD" propuesto permitiría el uso de dos (2) unidades residenciales de vivienda

IMPACTO FICAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un centro regional o 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: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como "Nivel Urbano General". La "R-6" solicitada es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El distrito de zonificación base de "R-6" Residencial Unifamiliar seguirá siendo el mismo.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar actual y propuesto es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La base "R-6" seguirá siendo la misma. El "CD" Uso Condicional permitirá dos (2) unidades

de vivienda según el plano del sitio presentado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos de la

Plan del Sector Oeste/Suroeste:

HOU-1.2- Proporcionar una variedad de tipos de viviendas y precios para albergar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario.

HOU-3- La vivienda está bien mantenida para ayudar a garantizar la viabilidad a largo plazo de los vecindarios

HOU-1.3- Preservar las granjas rurales como parte de la combinación de opciones de vivienda

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 0.5125 de acre, lo que razonablemente podría albergar dos (2) unidades de vivienda.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2870

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2021-10700023

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril de 2021. Este caso se expedita a la reunión del Ayuntamiento del 15 de abril de 2021.

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: MSG Properties LLC

Solicitante: Rudolfo Lopez

Representante: Rudolfo Lopez

Ubicación: 3822 Pleasanton Road

Descripción Legal: 0.0361 de acre de NCB 11155

Superficie Total en Acre: 0.0361 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 5

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

Agencias Aplicable: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad anexa a la Ciudad de San Antonio y por la Ordenanza 18115 del 25 de septiembre de 1952 y originalmente se zonificó como "JJ" Distrito de Fabricación. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "JJ" se convirtió en el actual "I-1" Distrito Industrial General. La propiedad fue rezonificada por la Ordenanza 2010-02-18-0152 del 18 de febrero de 2010 de "I-1" a "C-3NA".

Topografía: La Propiedad en Cuestión no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3NA", "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Tienda de Madera y Espacio para Eventos, Hospital de Animales

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Tienda de Madera y Espacio para Eventos

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Tienda de Madera y Espacio para Eventos

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Tienda de Madera y Espacio para Eventos

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: Pleasanton

Carácter Existente: Arterial Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en servicio: 44

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un establecimiento de servicio de alimentos es de 1 espacio por cada 100 pies cuadrados de superficie bruta.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El "C-3NA" existente está destinado a proporcionar usos comerciales más intensivos que los que se encuentran dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño del edificio, y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de vehículos, venta de vehículos, venta de cristales para vehículos (instalación permitida), silenciadores de vehículos (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. Los distritos C-3NA son idénticos a los distritos C-3 excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

Propuesto: La propuesta "C-3" está destinada a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño del edificio, y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de vehículos, venta de vehículos, venta de cristales para vehículos (instalación permitida), silenciadores de vehículos (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

La eliminación de "NA" con Venta de Bebidas No Alcohólicas permitirá la venta de alcohol en un centro de eventos propuesto.

IMPACTO FICAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional ni está ubicada dentro del 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: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los

critérios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Plan Comunitario, Vecinal o de Sector, por lo tanto, un hallazgo de consistencia se basa en la zonificación y usos existentes y adyacentes.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio solicitado solo eliminaría la restricción sobre la venta de alcohol en una parte específica de la propiedad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito "C-3NA" es una zonificación apropiada para la propiedad. El "C-3" propuesto también sería apropiado para la propiedad y permitiría al propietario vender bebidas alcohólicas en el negocio existente.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

JEC P30: Coordinar los esfuerzos de desarrollo económico y los planes de uso del suelo para alentar e incentivar el crecimiento del empleo dentro de los centros regionales y a lo largo de los corredores de tránsito.

JEC P31: Crear lugares de reunión que fomenten las interacciones entre las personas dentro de los centros regionales y a lo largo del tránsito y otros corredores de Transporte.

6. Dimensiones del Lote:

La Propiedad en Cuestión tiene 0.0361 de acre, acomoda razonablemente los usos comerciales existentes.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorandum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

El Solicitante tiene la intención de operar un puesto de comida en un espacio para eventos existente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2488

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2021-10700004

RESUMEN:

Zonificación Actual: "NP-15 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Preservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-5 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Patricia L. Crawford

Solicitante: Patricia L. Crawford

Representante: Brown & Ortiz PC

Ubicación: Cuadra 12000 de Somerset Road

Descripción Legal: 33.4225 acres de CB 4295

Superficie Total en Acre: 33.4225 acres

Avisos Enviados por Correo

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

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

Agencias Aplicable: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La Propiedad en Cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por Ordenanza 201611100885, de fecha 10 de noviembre de 2016 como el actual "NP-15" Distrito de Preservación del Vecindario.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "DR"

Usos Actuales del Suelo: Agrícola

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "OCL"

Usos Actuales del Suelo: Pradera

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "NP-15"

Usos Actuales del Suelo: Southwest Legacy High School

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "MF-33", "OCL"

Usos Actuales del Suelo: Agrícola, Vivienda Mixta

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: Somerset

Carácter Existente: Arterial Secundaria Mejorada

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a poca distancia.

Impacto en el Tráfico: A Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) no está disponible en este momento.

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una casa unifamiliar es 1

espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los usos “NP-15” son los mismos que dentro del distrito de zonificación “R-6”. Diseñado para proteger las subdivisiones planas existentes que se desarrollan sustancialmente con unidades de vivienda unifamiliares no adosadas. (15,000 pies cuadrados de tamaño de lote mínimo para NP-15)

Propuesto: La propuesta “R-5” permite una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FICAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La Propiedad en Cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o ubicada dentro del 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: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Heritage South y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente de uso de suelo futuro del plan. La “R-5” solicitada es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta no introduciría nuevos usos en el área, al tiempo que permitiría el desarrollo de viviendas adicionales en las proximidades del área Escuelas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El “NP-15” actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente que permite un desarrollo de lotes más grande. La propuesta “R-5” Residencial Unifamiliar también es apropiada como desarrollo de una subdivisión unifamiliar. La rezonificación permitiría una opción de vivienda adicional en el área y proporcionaría vivienda a escuelas cercanas.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

del Sector de South Heritage:

HOU-1.1 Fomentar una combinación de tipos de vivienda, incluidas viviendas multifamiliares, viviendas a medida, viviendas con jardín y viviendas unifamiliares no adosadas para proporcionar opciones de vivienda de "ciclo de vida" (que van desde estudiantes universitarios, adultos jóvenes, familias y retirados/adultos mayores) dentro del área

HOU-1.2 Fomentar viviendas de mayor densidad en nodos estratégicos

Meta LU-5 Una comunidad que aplica patrones y principios de desarrollo sostenible

LU-5.3 Preservar hasta un 25% del suelo urbanizable para mantener el carácter rural del área y conservar las prácticas agrícolas.

6. Dimensiones del Lote:

La Propiedad en Cuestión tiene 33.4225 acres, lo que razonablemente podría albergar la subdivisión residencial propuesta.

7. Otros Factores:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.

Sin incluir la infraestructura requerida, como calles y aceras, la densidad máxima permitida como "R-5" es un máximo de 291 unidades.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2476

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2020-10700144

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-5 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Baja con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para quince (15) unidades

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietaria: Amanda Sada

Solicitante: Amanda Sada

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 611 Oriental Avenue

Descripción Legal: Lotes 1 al 8, Cuadra 10, NCB 6253

Superficie Total en Acre: 1.2311

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 42

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Collins Garden y Asociación de Vecinos de San Juan Gardens

Agencias Aplicable: Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La Propiedad en Cuestión está ubicada en los límites originales de la ciudad de 36 millas cuadradas de San Antonio y fue zonificada "J" Distrito Comercial. La zonificación pasó de "J" Distrito Comercial a la zonificación actual "R-5" Distrito de Negocios el 25 de septiembre de 2003, establecido por Ordenanza 98200.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Vías Férreas

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Hogar Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Hogar Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Hogar Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"IDZ"

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios), debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero

puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Pública: Oriental Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

Rutas en servicio: 62 y 251

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

Información de Estacionamiento: Se exime el requisito de estacionamiento para "IDZ-1".

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El distrito de zonificación propuesto "R-5" Residencial Unifamiliar incluye hogares unifamiliares y viviendas accesorias en un solo lote y están idealmente a poca distancia de los usos de escuelas y comercial vecinal. También incluye usos orientados a la comunidad de menor impacto, como iglesias, parques o centros comunitarios.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta de "IDZ-2" permite solicitudes de rezonificación de hasta 50 unidades por acre y usos permitidos en "C-2" y "O-1.5". Todos los usos aprobados deben solicitarse y declararse dentro de la ordenanza. "IDZ" proporciona estándares flexibles para espaciados y estacionamiento y fomenta la reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad.

El Solicitante está utilizando "IDZ-1" para desarrollar quince (15) unidades residenciales.

IMPACTO FICAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora y no está dentro 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: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora y actualmente está designada como "Residencial de Alta Densidad" en el componente de uso de suelo futuro del plan. El distrito de

zonificación base “IDZ-1” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación “R-5” Residencial Unifamiliar existente es apropiada para el área adyacente. El existente "R-5" permite una (1) unidad de vivienda residencial con una unidad de vivienda accesoria si la propiedad está ocupada por el propietario. El “IDZ-1” propuesto es adecuado para el área y brinda la oportunidad de opciones adicionales de residenciales de baja densidad con la consideración de quince (15) viviendas residenciales. La solicitud se limita al plano del sitio con un máximo de cuatro (4) pisos de altura y un espaciado perimetral requerido de cinco pies (5 pies).

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora:

Vivienda Meta 1

- Mejorar la calidad, apariencia y variedad de viviendas nuevas y existentes para personas de todas las edades mientras se preserva el carácter de los vecindarios.
 - Objetivo 1.1 Mejoras y Mantenimiento de Viviendas: Fomentar la inversión en rehabilitación y mantenimiento de viviendas.
 - Objetivo 1.2 Diversidad de Viviendas: Proporcionar una variedad de tipos de viviendas que sostengan todas las edades y grupos económicos.

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

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Meta 4, porque apunta a un área dentro de la Carretera 410.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque rezonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve repoblaciones específicas en los vecindarios, especialmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.
- El Solicitante solicita la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que mejorarán el carácter de los vecindarios.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 1.2311 acres, lo que razonablemente podría albergar quince (15) unidades residenciales.

7. Otros Factores:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.

El solicitante solicitó originalmente 20 unidades y se modificó a 15 unidades.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2491

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2021-10700009 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para cuatro (4) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: 2203 El Paso Street LLC

Solicitante: Preston Hill

Representante: Preston Hill

Ubicación: 2203 El Paso Street

Descripción Legal: Lote 37 y Lote 38, Cuadra 3, NCB 2425

Superficie Total en Acre: 0.0920 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 64

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Historic Westside

Agencias Aplicable: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "C" Distrito Residencial. Luego, la propiedad fue rezonificada de "C" a "B-3 NA" Distrito de Negocios por la Ordenanza 75720 del 30 de abril de 1992. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad fue zonificada "B-3NA" se convirtió a "C-3NA" Distrito Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: El Paso

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Chupaderas

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 68, 103, 268

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas unifamiliares es de 1 plaza por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los distritos C-3 están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño del edificio, y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de Vehículos, venta de Vehículos, venta de cristales para Vehículos (instalación permitida), silenciadores de Vehículos (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. Los distritos C-3NA son idénticos a los distritos C-3 excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

Propuesto: Vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FICAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional ni está ubicada dentro del 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: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Guadalupe Westside y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja" en el componente de uso de suelo futuro del plan. La

zonificación base “R-4” solicitada es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación reduciría los posibles impactos adversos del “C-3NA” existente, al tiempo que limitaría el desarrollo potencial a un plan de sitio.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "C-3NA" es la zonificación apropiada para la propiedad en la esquina de dos calles locales. Esta intensidad de comercial no suele colindar con una residencial, pero la designación de zonificación tiene un superpuesto de venta de bebidas no alcohólicas. La solicitada “R-4 Residencial Unifamiliar es más apropiada para la zona y constituye una reducción en la zonificación. La vivienda propuesta se encuentra a poca distancia del área de escuelas y negocios.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Guadalupe Westside:

Objetivo 20.1: Diversidad de Viviendas

Promover una variedad diversa de viviendas en la comunidad que sustenta a todas las edades y grupos económicos.

20.1.1 Fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas de calidad, diversas y compatibles con el carácter del vecindario.

- Explorar el uso de viviendas sensibles al medio ambiente y la utilización de prácticas de construcción ecológica para mejorar el parque inmobiliario.

- Asegurar que el parque inmobiliario nuevas satisfaga las necesidades de una combinación de niveles de ingresos

20.1.2 Promover el desarrollo de una variedad de tamaños y precios de viviendas, incluidas viviendas para retirados, vida asistida, viviendas unifamiliares accesibles de calidad, pequeños complejos de apartamentos (de 6 a 20 unidades) y viviendas en edificios de uso mixto.

6. Dimensiones del Lote:

La Propiedad en Cuestión es de 0.0920 de acre, lo que razonablemente podría albergar el uso residencial solicitado.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2493

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO: Caso de Zonificación Z2021-10700013

RESUMEN:

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo del 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: San Antonio Medical Foundation

Solicitante: Michele Hausmann

Representante: Michele Hausmann

Ubicación: Generalmente ubicado en la Cuadra 8400 de Floyd Curl Drive

Descripción Legal: 3.411 acres de NCB 13663

Superficie Total en Acre: 3.411 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 5

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

Agencias Aplicable: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada por la Ordenanza 31907, de fecha 20 de noviembre de 1963 y originalmente fue zonificada como Temporal "A" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. El anterior distrito Temporal "A" se convirtió en el actual "R-5" Distrito Unifamiliar en la conversión de distritos de zonificación que acompañó a la adopción del UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-5" y "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Edificios médicos y de investigación

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-5," "C-1" y "C-1 S"

Usos Actuales del Suelo: Servicios públicos, hospital de rehabilitación

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-5," "C-1," "C-2" y "C-2NA"

Usos Actuales del Suelo: Vacante, farmacia, instalaciones médicas

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: Floyd Curl Drive

Carácter Existente: Menor

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en servicio: 503, 522

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un consultorio médico es de 1 espacio por cada 400 pies cuadrados de superficie bruta.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: El propuesto "C-2" Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

IMPACTO FICAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y 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: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de Medical Center y actualmente está designada como " Uso Mixto de Negocios/Innovación". La "C-2" solicitada es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El propuesto "C-2" Distrito Comercial es compatible con el área y el "R-5" Residencial Unifamiliar adyacente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El propuesto "C-2" Distrito Comercial brindará oportunidades para bienes y servicios en el área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Meta 3.1: Promover estándares de diseño urbano que creen entornos saludables y sostenibles.

Meta 4: Fomentar un entorno económico innovador que aproveche los proveedores de atención médica, la educación y la investigación de clase mundial para generar negocios, creando y captando a pacientes, empleados, estudiantes e inversiones de todo el mundo.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 3.411 acres, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales y particularmente, un consultorio médico.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2893

Número de Asunto de la Agenda: Z-18.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO: Caso de Zonificación Z2021-10700027

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3 MLOD-1 MLR-1" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 y "C-3 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "MF-33 MLOD-1 MLR-1" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 y "MF-33 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril del 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Galleria Ventures, LTD

Solicitante: Galleria Ventures, LTD

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicado en la Cuadra 14000 de Vance Jackson Road

Descripción Legal: 1.093 acres de NCB 15825

Superficie Total en Acre: 1.093 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 6

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

Agencias Aplicable: Camp Bullis

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada por la Ordenanza 41428, de fecha 25 de diciembre de 1972 y originalmente fue zonificada como Temporal "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. La propiedad fue rezonificada como "I-1" Distrito de Industrial Ligero por la Ordenanza 44675, de fecha 5 de diciembre de 1974. El "I-1" Distrito de Industrial Ligero anterior se convirtió en el "I-1" Distrito Industrial General en la conversión de distritos de zonificación que acompañó la adopción de la UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 en mayo de 2001. La propiedad fue luego rezonificada a "C-3" por la Ordenanza 2006-08-17-0955, de fecha 17 de agosto de 2006.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

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

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "UZROW," "MF-33" y "MF-50"

Usos Actuales del Suelo: Vance Jackson Road, complejos de apartamentos

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: complejo de apartamentos

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-1"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con el Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: Vance Jackson Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria A

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "C-3" Comercial General permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares dentro de un mismo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes de acera limitados a las calles arteriales.

Propuesto: El distrito propuesto "MF-33" Residencial Multifamiliar de Densidad Media es la designación para uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta treinta y tres (33) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-33" a un uso en un área residencial multifamiliar ubicada cerca de instalaciones comerciales y de transporte de apoyo en un área céntrica o en un área para la cual se desea un uso multifamiliar de densidad media.

IMPACTO FICAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional, pero no dentro 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: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de UTSA y actualmente está designada como "Regional Uso Mixto". El "MF-33" solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades aledañas se zonifican como "C-3" Comercial General y el uso propuesto es residencial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “C-3” Distrito Comercial General es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El “MF-33” Distrito Multifamiliar propuesto también es apropiado con el “MF-33” Distrito Multifamiliar al este y oeste del sitio en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Meta 1- Apoyar opciones de vivienda diversas, accesibles y abundantes, con énfasis en el desarrollo de uso mixto que sea seguro, cómodo y atractivo para los residentes actuales y futuros del área de UTSA.

Meta 2- Mantener y mejorar el carácter y el atractivo de los vecindarios residenciales establecidos dentro del Área UTSA con atractivos paisajes urbanos y desarrollo y diseño compatibles.

Meta 9.3- Construir sobre el carácter de los vecindarios que rodean la Universidad, mientras apunta a fortalecer la contribución que el campus hace a la comunidad del Área UTSA en su conjunto.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 1.093 acres, lo que razonablemente podría albergar un uso multifamiliar.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

A una densidad de 33 unidades por acre, existe la posibilidad de hasta 36 unidades.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2894

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA-2021-11600007
(Caso de Zonificación Asociado Z-2021-10700035)

RESUMEN:

Componentes del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto del 2010

Categoría Actual de Uso del Suelo: "Nivel Campo"

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de marzo del 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Swientek Realty, LLC

Solicitante: Swientek Realty, LLC

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PPLC

Ubicación: 20280 Carrie Louise Street

Descripción Legal: Lote 2 y Lote 2A, Cuadra D, NCB 35936

Superficie Total en Acre: 8.566

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 7

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

Agencias Aplicable: Camp Bullis

Transporte

Vía Pública: Carrie Louise Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la Propiedad en Cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto del 2010

Plan Metas:

Meta ED-2 Industrias médicas y de investigación sólidas y estables que promueven la estabilidad económica en el Sector Norte.

ED-2.3 Apoyar, estimular y fomentar una mayor actividad de los negocios existentes dentro del Sector Norte, incluidos, entre otros, finanzas, seguros, bienes raíces, médicos, seguridad cibernética, investigación y desarrollo.

Meta LU-3 Mayor densidad/intensidad

LU-3.1 Establecer prioridad para buscar un uso compatible, más alto y mejor para el desarrollo de terrenos vacantes y parcelas subutilizadas entre la Carretera 1604 y la Carretera 410 de una manera compatible como se recomienda en el Plan del Sector de Uso del Suelo.

LU-3.3 Promover el crecimiento laboral en los centros especializados, regionales y de uso mixto para lograr los objetivos comerciales diversificados de la ciudad a través de la orientación del uso del suelo y los incentivos económicos.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Nivel Campo"

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Nivel Campo incluye granjas rurales en lotes separados de grandes extensiones de más de 10 acres. También incluye usos agrícolas y comerciales en áreas periféricas donde granjas o ranchos de pequeña escala que producen, procesan o distribuyen productos agrícolas y/o ganado, así como mercados de agricultores, viveros, pensiones, pequeños restaurantes y otras pequeñas tiendas vecinales.

Distritos de Zonificación Relacionados: RP, FR

Categoría de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Nivel Suburbano incluye Residencial de Densidad Baja a Media, unifamiliar adosa y no adosada pequeña y grande; Vivienda multifamiliar (dúplex, tríplex, cuádruplex); viviendas estilo Townhome, viviendas con jardín y condominios. También incluye los usos Comercial Vecinal y Comunitario donde los servicios minoristas no adosados como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiados.

Los usos comerciales en áreas suburbanas sirven a mercados a escala comunitaria y vecinal. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deben mantener amortiguadores adecuados.

Distritos de Zonificación Relacionados: NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, O-1, O- 1.5, NC, C-1, C-2, C-2P, RD, UD

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

"Nivel Campo"

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Suelo Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

"Nivel Campo"

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencial Unifamiliar, Suelo Vacante

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

"Nivel Campo"

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Suelo Vacante, Residencial, Iglesia, Salón de belleza

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

"Nivel Campo"

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Auto almacenamiento, Tienda de gabinetes

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

"Nivel Natural ", "Nivel Finca Rural"

Uso del Suelo Actual:

Suelo Vacante, Residencial Unifamiliar

IMPACTO FICAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La Propiedad en Cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional y no está dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El Personal y la Comisión de Planificación (10-0) recomienda su aprobación.

El solicitante busca una Enmienda al Plan de "Nivel Campo" a "Nivel Suburbano", para rezonificar a "C-2" Distrito Comercial con un Uso Condicional para un Tienda de Gabinetes. La designación de uso de suelo propuesta "Nivel Suburbano" es adecuada para esta parcela vacante y permite la expansión de un negocio existente La ubicación en las proximidades de Camp Bullis Road al sur y a una autopista al oeste es apropiada para uso comercial.

Criterios del Plan del Sector para revisión:

- El patrón de uso del suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del suelo del Sector Norte

proporciona inadecuadamente sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.

- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan del Sector Norte y no beneficiará únicamente a un propietario o dueños en particular en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión de futuro del Plan del Sector Norte.

La enmienda no afectará adversamente una parte o toda el Área de Planificación por;

- Alterar significativamente los patrones de uso del suelo existentes aceptables, especialmente en vecindarios establecidos.
- Afectar el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Crear actividades que no sean compatibles con los usos vecinos adyacentes y, en particular, la misión de la Base de la Fuerza Aérea Camp Bullis.
- Alterar significativamente los servicios recreativos como espacios abiertos, parques y senderos.

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: 2021-10700035 CD

Zonificación Actual: "R-20 GC-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Corredor de Entrada de Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-20 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "C-2 CD GC-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Corredor de Entrada de Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para a Tienda de Gabinetes y "C-2 CD MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Tienda de Gabinetes

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril del 2021



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2895

Número de Asunto de la Agenda: Z-19.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Comisión de Zonificación

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2021-10700035 CD
(Enmienda al Plan Asociado PA-2021-11600007)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-20 GC-1 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Corredor de Entrada de Hill Country con Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-20 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 CD GC-1 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Corredor de Entrada de Hill Country con Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Tienda de Gabinetes y "C-2 CD MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Tienda de Gabinetes (Todos los Superpuestos Siguen Siendo los Mismos)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril del 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Swientek Realty, LLC

Solicitante: Swientek Realty, LLC

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: 20280 Carrie Louise Street

Descripción Legal: Lote 2 y Lote 2A, Cuadra D, NCB 35936

Superficie Total en Acre: 8.566

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 7

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

Agencias Aplicable: Camp Bullis

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada el 30 de diciembre de 1998 por la Ordenanza 88824 y originalmente se zonificó como Temporal "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. La propiedad fue rezonificada como "R-8" Distrito Residencial de Lote Grande por la Ordenanza 91479 del 23 de mayo de 2000. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-8" Distrito Residencial de Lote Grande convertido en "R-20" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente, sin embargo, una parte de la propiedad se encuentra en la planicie aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-20"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6", "C-1", "NC"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar, Iglesia, Salón de belleza

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3 S", "C-3 CD"

Usos Actuales del Suelo: Instalación de auto almacenamiento, Tienda de Gabinetes

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6", "R-20"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"GC-1"

El ("GC-1") Distrito de Corredor de Entrada de Hill Country proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades dentro de los 1,000 pies de la Interestatal 10 entre UTSA Blvd y los límites de la ciudad del norte. Los estándares abordan principalmente la ubicación de los edificios, el paisajismo, los materiales de construcción y la señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

"MLOD-1"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con el Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos

sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

Vía Pública: Carrie Louise Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: VIA bus Rutas no se encuentran a poca distancia de la Propiedad en Cuestión.

Rutas en servicio: Ninguno.

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Es posible que se requiera dedicación y mejora en el derecho de paso a lo largo de Carrie Louise.

Información de Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para una Tienda de Gabinetes o Carpintería es de 1 lugar de estacionamiento por cada 1,500 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

El distrito de zonificación base "C-2" solicitado no es consistente con la futura designación de uso del suelo. El solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan de "Nivel Campo" a "Nivel Suburbano" para albergar esta solicitud de zonificación. El uso condicional de "CD" permitirá todos los usos de "C-2" además de una Tienda de Gabinetes.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los "R-20" Distritos Unifamiliares Residenciales permiten viviendas unifamiliares (no adosadas) con un tamaño de lote mínimo de 20,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 90 pies, vivienda accesoria, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: Los "C-2" Distritos Comerciales se adaptan a los usos de Comercial Comunitario, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para Vehículos y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

El uso condicional de "CD" permitirá todos los usos de "C-2" además de una Tienda de Gabinetes.

IMPACTO FICAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La Propiedad en Cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como “Nivel Campo” en el componente de uso de suelo futuro del plan. El distrito de zonificación base “C-2” solicitado no es consistente con la futura designación de uso del suelo. El Solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan de “Nivel Suburbano”. El Personal y la Comisión de Planificación recomienda su aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encontró evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Existen “C-3” Comercial General al sur y “C-1” Comercial Ligero al este. El “C-2” Comercial propuesto es consistente y compatible con la zonificación adyacente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "R-20" Residencial Unifamiliar es apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "C-2 CD" Distrito Comercial con Uso Condicional solicitado para una Tienda de Gabinetes es apropiado para el área y permitiría que la tienda de gabinetes existente al sur para ampliar.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Norte:

Metas del Plan:

- Meta ED-1 Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y los centros de actividad existentes que no interfieren con la misión de Camp Bullis
 - ED-1.1 Continuar para ubicar usos residenciales y de empleo compatibles de mayor densidad cerca de las intersecciones de IH-10/Carretera 1604
 - ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos comerciales y minoristas dinámicos dentro de los corredores y/o centros IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 8.566 acres, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales como una tienda de gabinetes.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2896

Número de Asunto de la Agenda: P-4.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Comisión de Planificación

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA-2021-11600001

RESUMEN:

Componentes del Plan Integral: Plan de Uso del Suelo del Área de Protección Militar de Jurisdicción

Extraterritorial

Fecha de Adopción del Plan: 19 de septiembre del 2019

Categoría Actual de Uso del Suelo: "Agrícola"

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Comercial Comunitario"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de marzo del 2021

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Coordinador de Planificación

Propietaria: Amina Living Trust

Solicitante: Wessam Aldeeb

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: 22010 Scenic Loop Road

Descripción Legal: CB 4612 P-3, P-4A ABS 653

Superficie Total en Acre: 4.821

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 10
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicable: Camp Bullis

Transporte

Vía Pública: Scenic Loop Road
Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte

Vía Pública: Babcock Road
Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de bus VIA cerca de la Propiedad en Cuestión.

Rutas: Ninguna

ASUNTO:

Plan Integral

Plan Integral: Plan de Uso del Suelo del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial
Fecha de Adopción del Plan: 19 de septiembre del 2019

M Meta 1: Los usos incompatibles del suelo en las cercanías de las ubicaciones de la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) se minimizan para salvaguardar los requisitos de la misión operativa.

M Meta 3: La comunicación y la coordinación entre San Antonio, las jurisdicciones adyacentes y el ejército generan un enfoque regional sólido para los problemas de compatibilidad.

M Meta 6: San Antonio invierte y se coordina con el ejército para minimizar los posibles impactos futuros que podrían crearse como resultado de iniciativas de secuestro o cierre de bases o realineamiento.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Agrícola”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Agrícola incluye agricultura agrícola, ganadería y prácticas agrícolas relacionadas. Se permiten viviendas unifamiliares y unidades de vivienda accesorias independientes en terrenos agrícolas y ganaderos de muy baja densidad o en subdivisiones de conservación que no interfieran con las operaciones agrícolas. Se permiten usos comerciales limitados que sirvan directamente a usos agrícolas y ganaderos, tales como mercados de agricultores, viveros, establos, pensiones. Para mantener las cualidades escénicas, se desean amortiguadores vegetativos naturales, espaciados más profundos, mayor control de señalización, canales de drenaje de tierra y estándares de administración de acceso más restrictivos a lo largo de los principales corredores escénicos. La protección de las llanuras aluviales y las zonas de amortiguamiento a lo largo de arroyos y ríos son fundamentales para conservar el carácter rural.

Distritos de Zonificación Relacionados: RP y FR

Categoría de Uso del Suelo: “Comercial Comunitario”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Comercial Comunitario incluye oficinas, servicios profesionales y usos minoristas que son accesibles para ciclistas y peatones y están vinculados a las instalaciones de tránsito. Esta forma de desarrollo debe ubicarse cerca de las principales intersecciones o donde se haya establecido un

área comercial existente. Los usos de Comercial Comunitario están destinados a respaldar múltiples vecindarios, tienen un atractivo de mercado más grande que los usos comerciales vecinales y atraen clientes de las áreas residenciales vecinas. Todas las áreas de estacionamiento y carga fuera de la vía pública adyacentes a los usos residenciales deben incluir, entre otros, cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, supermercados o mercados del vecindario, talleres de reparación de calzado y clínicas médicas.

Distritos de Zonificación Relacionados: O-1.5, NC, C-1, y C-2

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Agrícola”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vivienda

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Agrícola”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vivienda

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Agrícola”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Establos/Restaurante/Lugar de Eventos

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Agrícola”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencial/Restaurante/Lugar de Eventos

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”, “OCL”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencial

IMPACTO FICAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La Propiedad en Cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional, ni está ubicada a lo largo de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

El Solicitante busca una Enmienda al Plan de "Agrícola" a "Comercial Comunitario" para una instalación de

almacenamiento de vehículos de alta gama. La propuesta de "Comercial Comunitario" es consistente con el uso comercial existente al este y sur de la propiedad. Además, la propiedad está ubicada cerca de la intersección de Scenic Loop y Babcock Road que son vías arteriales secundarias. "Comercial Comunitario" está destinado a estar ubicado cerca de las principales intersecciones donde ya se han establecido usos comerciales. Esta solicitud también es adecuada para las metas de la Plan Integral para asegurar que la clasificación de uso futuro del suelo adyacente a instalaciones militares se adecue a las metas y objetivos de la zona. La Base Conjunta San Antonio no objeta la propuesta de Enmienda al Plan.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan de uso del suelo del área de protección militar extraterritorial, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2897

Número de Asunto de la Agenda: P-5.

Fecha de la Agenda: 4/15/2021

En Control: Comisión de Planificación

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA-2021-11600002

RESUMEN:

Componentes del Plan Integral: Plan de Uso del Suelo del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial

Fecha de Adopción del Plan: 19 de septiembre del 2019

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

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Uso Mixto Laboral/Flexible"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de marzo del 2021

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Coordinador de Planificación

Propietario: Sanchez Distributors, Inc.

Solicitante: Keith Norman

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 25225 Boerne Stage Road

Descripción Legal: Lote 8, Cuadra 1, CB 4704A

Superficie Total en Acre: 2.39

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 11

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

Agencias Aplicable: Camp Bullis

Transporte

Vía Pública: Boerne Stage Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte

Vía Pública: Broad Oak Lane

Carácter Existente: Carretera Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de bus VIA cerca de la Propiedad en Cuestión.

Rutas: Ninguna

ASUNTO:

Plan Integral

Plan Integral: Plan de Uso del Suelo del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial

Fecha de Adopción del Plan: 19 de septiembre del 2019

M Meta 1: Los usos incompatibles del suelo en las cercanías de las ubicaciones de la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) se minimizan para salvaguardar los requisitos de la misión operativa.

M Meta 3: La comunicación y la coordinación entre San Antonio, las jurisdicciones adyacentes y el ejército generan un enfoque regional sólido para los problemas de compatibilidad.

M Meta 6: San Antonio invierte y se coordina con el ejército para minimizar los posibles impactos futuros que podrían crearse como resultado de iniciativas de secuestro o cierre de bases o realineamiento.

Categorías de Uso Integral del Suelo

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

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Densidad Baja incluye viviendas unifamiliares no adosadas en lotes individuales, incluidas viviendas móviles y modulares. Esta forma de desarrollo no debe localizarse típicamente junto a vías arteriales principales. Esta categoría de uso del suelo puede incluir ciertos usos no residenciales como escuelas, lugares de culto y parques que están ubicados en el centro para un conveniente acceso al vecindario.

Distritos de Zonificación Relacionados: R-4, R-5, R-6, NP-8, NP-10, y NP-15

Categoría de Uso del Suelo: “Uso Mixto Laboral/Flexible”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Uso Mixto Laboral/Flexible proporciona un entorno de trabajo/vida flexible con una combinación urbana de usos industriales de servicios ligeros y residenciales. Los usos incluyen oficinas a pequeña escala, tiendas minoristas, almacenes de estudios de arte, fabricación orientada al arte, negocios creativos y espacios de trabajo, y usos industriales y de fabricación artesanales. Se alienta el uso

adaptativo de estructuras desocupadas o infrautilizadas para proporcionar repoblación urbana residencial y oportunidades de empleo adecuadas dentro o en las proximidades de los vecindarios. Los edificios tienen un impacto más pequeño y pueden parecerse mucho a un desarrollo similar a un campus en varios sitios o con varios edificios multifuncionales en un sitio

Distritos de Zonificación Relacionados: RM-4, MF-18, MF-25, MF-33, O-1, O-1.5, C-1, C-2, L, AE-1, AE-2, AE-3, y AE-4.

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Clínica Veterinaria, Residencial, Vacante

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vacante, Residencial

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencial

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Clínica Veterinaria

IMPACTO FICAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La Propiedad en Cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional, ni está ubicada a lo largo de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

El solicitante busca una Enmienda al Plan de "Residencial de Densidad Baja" a "Uso Mixto Laboral/Flexible" para un almacén y pequeña oficina. La propuesta "Uso Mixto Laboral/Flexible" es consistente con el uso comercial existente al norte de la propiedad. Además, la propiedad está ubicada en Boerne Stage Road que es una vía arterial secundaria. "Uso Mixto Laboral/Flexible" permitiría usos comerciales e industriales ligeros que son más apropiados para la propiedad frente a una vía secundaria arterial que el actual "Residencial de Densidad Baja". Esta solicitud también es adecuada a las metas del Plan Integral para asegurar que la Clasificación de Uso Futuro del Suelo adyacente a las instalaciones militares se adecue a las metas y objetivos de la zona. La Base Conjunta de San Antonio no objeta la enmienda al plan propuesta.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan de uso del suelo del área de protección militar extraterritorial, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.