

# Ciudad de San Antonio



## AGENDA

### Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo del Consejo de la Ciudad  
105 Main Plaza  
San Antonio, Texas 78205

---

**Jueves 3 de Agosto de 2017**

**9:00 AM**

**Edificio de la Plaza Municipal**

---

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

#### **9:00 AM:Inicio de la reunión**

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

En cualquier momento durante la reunión, el Consejo de la Ciudad puede reunirse en sesión ejecutiva para consultar con la Oficina del Abogado de la Ciudad Asuntos que tienen que ver con la relación abogado-cliente, según el Capítulo 551 del Código del Gobierno de Texas.

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

### **ACCESO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES**

**Este sitio de reunión es accesible para personas con discapacidades. El acceso se encuentra en la entrada del edificio Municipal Plaza/entrada principal desde la plaza. El estacionamiento para visitantes se encuentra en el edificio del Consejo de la Ciudad, 100 Military Plaza, lado norte.**

**Los servicios auxiliares, incluyendo a 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 Texas Relay para personas con sordera o con problemas del habla.**

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

Para información adicional sobre cualquier Asunto de la agenda, por favor visite [www.sanantonio.gov](http://www.sanantonio.gov) o llame al 207-7080.

1. Invocación por el Pastor Eliezer Bonilla, Iglesia de la Vida Abundante, invitado de la Concejal Rebecca J Viagran, Distrito 3
2. Juramento de lealtad
3. Aprobación de las Actas de la Reunión Especial del Consejo de la Ciudad del 25 de mayo de 2017 y de las Reuniones Ordinarias del Consejo de la Ciudad del 31 de mayo al 1 de junio de 2017.

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

**ASUNTO(S) INDIVIDUAL(ES) CON INFORMACIÓN DEL PERSONAL**

4. Una Ordenanza adoptando el Plan de Acción y el Presupuesto del Año Fiscal de 2018, por \$ 19,515,760.00, para los cuatro programas de ayuda federal financiados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (U.S. Department of Housing and Urban Development-HUD), que incluyen el Bloque de Subsidios para el Desarrollo de la Comunidad (Community Development Block Grant-CDBG), el Programa de Asociaciones de Inversión en Vivienda (Home Investment Partnerships Program-HOME), el Subsidio de Soluciones de Emergencia HEARTH (HEARTH Emergency Solutions Grant-HESG), el Programa HOPWA-Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (Housing Opportunities for Persons with AIDS). Se autoriza un complemento de personal de 44 puestos de trabajo, así como contratos para ejecutar los presupuestos de los programas.[Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad; Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda (Neighborhood and Housing Services Department)]

**AGENDA DE AUTORIZACIONES**

**Mejoras estructurales**

5. Una Ordenanza para el Proyecto Redland Road North, de \$ 15.2 millones, que autoriza una orden de cambio solicitada y financiada por SAWS, por un monto no superior a \$ 257,133.56, pagaderos a J3 Company, LLC, para la reubicación de las líneas de agua de SAWS, decisión que inicialmente no se consideró que supondría un conflicto con el proyecto de carretera, en el Distrito 9 del Consejo.[Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad; Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras estructurales (Transportation & Capital Improvements)]
6. Una ordenanza que acepte la oferta calificada más baja, que incluya dos alternativas adicionales y adjudique un contrato de construcción por valor de \$119,344.00 a Cal-Tex Interior, Incorporated, para la realización de las obras en el sitio y la instalación de cimientos, en relación con el Proyecto de Acceso Zarzamora-IH-35 ubicado en el Distrito 4 del Consejo.  
[Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad; Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras estructurales (Transportation & Capital Improvements)]
7. Una ordenanza para adjudicar a la oferta más baja el Contrato de Orden de Tareas 2017-2018 para Proyectos de Aguas Pluviales a Pronto Sandblasting and Coating and Oil Field Services Company, Inc., para la construcción de proyectos de infraestructuras de aguas pluviales en toda la ciudad, por una cantidad que no exceda de \$ 3,799,726.00.[Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad; Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras estructurales (Transportation & Capital Improvements)]
8. Una ordenanza para la Fase IIIB de la Calle 36: Billy Mitchell al Proyecto General Hudnell, un Bono de obligación general de \$ 8,078,661.00 para el período 2012-2017, y un proyecto financiado por el gobierno federal, que autoriza una orden de cambio por un monto de \$ 139,515.00, pagaderos a Shannon Monk por concepto de obras de alcantarillado sanitario, en el Distrito 4 del Consejo.[Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad; Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras estructurales]

**Adquisición, venta o arrendamiento de bienes inmuebles**

9. Una Ordenanza que autoriza la enmienda de un contrato de arrendamiento con M7 Aerospace, LLC para agregar 31,737 pies cuadrados para espacio de rampa, y 3,078 pies cuadrados para espacio adicional de vehículos, a las instalaciones ubicadas en 1440 John Cape Road, en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.[Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad; Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
10. Una Ordenanza que autoriza la enmienda a un contrato de arrendamiento con el Servicio Postal de los Estados Unidos (United States Postal Service) para revisar el procedimiento de determinación de las tarifas de alquiler de los 103,586 pies cuadrados de espacio terrestre en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.[Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad; Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]

### **Solicitudes de Donativos y Reconocimientos**

11. Una Ordenanza que autoriza la formalización de un contrato y la aceptación de fondos de la Alianza de la Sociedad Médica del Condado de Bexar (Bexar County Medical Society Alliance), por un monto de \$ 2,500.00, para ser aplicados a la Vacunación contra el virus del papiloma humano (HPV) y la concientización sobre el cáncer durante las campañas de vacunación de “Vuelta a clases” que comienzan en agosto de 2017.[Erik Walsh, Administrador Adjunto de la Ciudad; Dra. Colleen Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Health Director)]
12. Una ordenanza que ratifica la aceptación de fondos y la ejecución de la documentación de los subsidios del programa de prevención de obesidad infantil CHOICES con la Facultad de Salud Pública de la Universidad de Harvard, por un monto de \$ 50,000.00 y un período de 12 meses a partir del 1 de julio de 2017, y autorizando un complemento de personal.[Erik Walsh, Administrador Adjunto de la Ciudad; Dra. Colleen Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Health Director)]

### **Nombramientos para Consejos, Comisiones y Comités**

13. Consideración de los siguientes nombramientos para Consejos, Comisiones y Comités durante el resto de los mandatos vigentes hasta el 31 de mayo de 2019, nombramientos que entrarán en vigor inmediatamente después de recibir ocho votos afirmativos o, en caso de que no se obtengan dichos 8 votos, diez días después de la designación. O bien, para los periodos y entrada en vigencia con lo que se indica a continuación:[Leticia M. Vacek, Secretaria Municipal]
  - A) Renovación de la designación de Andrew M. Anguiano (Distrito 3) en la Autoridad Portuaria de San Antonio (Port Authority of San Antonio).
  - B) Nombramiento del Concejal Clayton Perry (Alcaldía) en la Zona de Reinversión del Incremento Fiscal N° 33 (Tax Increment Reinvestment Zone) - Corredor Noreste.
  - C) Renovación de la designación de R. Joy McGhee (Distrito 3) en la Comisión de Zonificación.
  - D) Renovación de la designación de Yadhira Lozano (Distrito 3) en la Comisión de Artes de San Antonio (San Antonio Arts Commission).
14. Consideración de los siguientes nombramientos de concejales en los Consejos, Comisiones y Comités, según lo solicitado por el Alcalde Ron Nirenberg para el resto de los períodos de mandato vigentes, concurrentes con sus respectivos mandatos, a menos que se indique lo contrario a continuación:[Leticia M. Vacek, Secretaria Municipal]
  - A) Nombramiento del concejal Rey Saldana (Distrito 4), la concejal Shirley Gonzales (Distrito 5), el concejal Greg Brockhouse (Distrito 6) y la concejal Ana E. Sandoval (Distrito 7) en la Organización de Planificación Metropolitana (MPO) del Área de Álamo.

B) Nombramiento del concejal William "Cruz" Shaw (Distrito 2) en la Corporación Financiera del Fondo de Vivienda de San Antonio ( San Antonio Housing Trust Finance Corporation) y la Corporación de Instalaciones Públicas del Fondo de Vivienda de San Antonio ( San Antonio Housing Trust Public Facility Corporation) por el resto de su mandato, que caduca el 9 de diciembre de 2017.

### Otros

15. Una ordenanza por la que se aprueba un subsidio de asistencia económica de conformidad con el Capítulo 380, por un importe que no exceda de \$ 1,300,000.00, que se destinará a infraestructuras públicas en la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Misión Drive-In (TIRZ) 32, en las proximidades de 5019 Roosevelt Avenue, para el desarrollo urbano de Loma Mesa, 139 unidades unifamiliares a precio de mercado, según lo aprobado por la Junta de la TIRZ.[Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad; Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda (Neighborhood and Housing Services)]
16. Una ordenanza que autorice a la Corporación Financiera del Fondo de Vivienda de San Antonio a emitir Bonos de Ingresos para Viviendas Multifamiliares, por una cantidad que no exceda de los \$ 35 millones, para la promoción urbanística de The Trails, en Leon Creek Apartments, Distrito 7, de conformidad con los términos, condiciones y documentación definitivos que serán aprobados oportunamente por la Corporación de instalaciones públicas del Fondo.[Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad; Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda (Neighborhood and Housing Services)]
17. Una ordenanza que autoriza la formalización de tres Acuerdos de Servicios de Estimación de costos bajo demanda con AG/CM Inc., Sunland Group y Jasmine Engineering, ninguno de los cuales podrá exceder de los \$ 200,000.00 anuales, para prestar servicios de estimación de costos bajo demanda de proyectos de mejora de infraestructuras por el plazo de un año, con opción de prórroga por un año de cada acuerdo, hasta un máximo de tres, bajo los mismos términos y condiciones.[Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad; Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras estructurales]

### Informe de la Administradora de la Ciudad

18. Informe de la Administradora de la Ciudad

### **A MEDIODÍA, EL CONSEJO HARÁ UNA PAUSA PARA COMER Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA DELIBERAR SOBRE CUALQUIERA DE LOS ASUNTOS NO TRATADOS**

**A PARTIR DE LAS 2:00 P.M PODRÁN TRATARSE DETERMINADOS ASUNTOS: Audiencia pública y deliberación sobre las siguientes medidas y enmiendas de los Planes Vecinales, Comunitario y Perimetral, así como componentes del Plan Maestro y los Casos de Zonificación. Enmiendas a los Planes y Casos de Zonificación presentados por Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad; Michael Shannon, Director Interino de Servicios de Desarrollo.**

- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017159 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "C-3NA HS RIO-7D AHOD", Mejora significativa de las ventas comerciales generales de bebidas no alcohólicas en un significativo tramo histórico del río de superposición de riesgo aeroportuario en el Distrito a "IDZ HS RIO-7D AHOD", Mejora del río en un significativo tramo histórico del mismo de superposición de riesgo aeroportuario en el Distrito, con los usos permitidos por "MF-18", Distrito Multifamiliar de densidad limitada, en los Lotes del 3 al 7, Cuadra A, NCB 2556, ubicado en 1108 South Flores Street. La Comisión de

Zonificación y el personal recomiendan su aprobación.

- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017167 CD (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "R-4 CD AHOD", Distrito de residencias unifamiliares de superposición de riesgo aeroportuario con uso condicional de viviendas de tres partes a "R-4 CD AHOD", Distrito de residencias unifamiliares de superposición de riesgo aeroportuario con uso condicional de instalaciones de vivienda asistidas para un máximo de 16 residentes en el Lote 4, Cuadra 8, NCB 760, ubicado en 412 Warren Street. El personal recomienda rechazarla. La Comisión de Zonificación recomienda su aprobación con una condición.
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017162 CD (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "RM-4 H HE AHOD" Distrito residencial mixto histórico King William para resolver los riesgos excepcionales de la zona del aeropuerto, a "RM-4 CD H HE AHOD" Distrito residencial mixto histórico King William para resolver los riesgos excepcionales de la zona del aeropuerto con uso condicional de un recinto de estacionamiento comercial en el Lote 8 y a 4.07 pies al Este del Lote 7, NCB 934, ubicado en 401 Pereida Street. La Comisión de Zonificación y el personal recomiendan su aprobación.
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017113 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "MF-33 HL AHOD" Distrito residencial histórico multifamiliar de superposición de riesgo aeroportuario a "IDZ HL AHOD" Zona histórica de desarrollo de superposición de riesgo aeroportuario para 4 unidades de vivienda unifamiliares en el lote 10, Cuadra 7, NCB 1729, ubicado en 823 Ogden Street. La Comisión de Zonificación y el personal recomiendan su aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017157 CD (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Distrito de residencias unifamiliares de superposición de riesgo aeroportuario, a "R-4 CD AHOD" Distrito de residencias unifamiliares de superposición de riesgo aeroportuario con uso condicional de una construcción de 4 viviendas en el Lote 19, Cuadra 5, NCB 1997, ubicado en 1511 West Ashby Place. El personal recomienda rechazarla. La Comisión de Zonificación recomienda su aprobación.
- P-1.** ENMIENDA DEL PLAN, CASO # 17054 (Distrito 1 del Consejo)  
Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Norte Central, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el futuro uso de la tierra de "Vecindario Comercial" y "Comercial Comunitario" a "Comercial Comunitario" en el Lote 42 y a 62.5 pies al sur de los Lotes 14 a 18, Cuadra 9, NCB 2802, ubicados en 3910 McCullough Avenue. La Comisión de Planificación y el personal recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017171)
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017171 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Distrito Comercial de superposición de riesgo aeroportuario y "R-4 CD AHOD" Distrito residencial unifamiliar de superposición de riesgo aeroportuario, con uso condicional de un recinto de estacionamiento no comercial a "C-2 IDZ AHOD", Zona comercial de desarrollo de superposición de riesgo aeroportuario en el Distrito en el Lote 42 y a 62.5 pies al sur de los Lotes 14 al 18, Cuadra 9, NCB 2802, ubicados en 3910 McCullough Avenue. La Comisión de Zonificación y el personal recomiendan su aprobación, pendientes de la Enmienda del Plan. (Enmienda 17054 del Plan Asociado)
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017139 CD (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Distrito residencial unifamiliar de superposición de riesgo aeroportuario a "R-4 CD AHOD" Distrito residencial unifamiliar de superposición de riesgo aeroportuario con uso condicional de dos unidades de vivienda en el Lote 24, NCB 3599, ubicado en 614 West Elmira Street. La Comisión de Zonificación y el personal recomiendan su aprobación.

- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017168 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Distrito residencial unifamiliar de superposición de riesgo aeroportuario y "MF-40 AHOD" Distrito residencial multifamiliar de superposición de riesgo aeroportuario a "C-2 AHOD" Distrito comercial de superposición de riesgo aeroportuario en 1.071 acres frente a NCB 11888, situado en 136, 140 y un tramo de 146 de West Sunset Road. La Comisión de Zonificación y el personal recomiendan su aprobación.
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017111 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "R-6 H AHOD" Distrito residencial histórico unifamiliar de Dignowity Hill de superposición de riesgo aeroportuario a "RM-4 H AHOD" Distrito residencial histórico mixto de Dignowity Hill de superposición de riesgo aeroportuario en el Lote 17 y 25 pies al oeste del Lote 16, Cuadra 1, NCB 1665, ubicado en 1115 Nolan Street. El personal recomienda su aprobación. La Comisión de Zonificación adelanta que va a rechazarla debido a que no se presentó ninguna moción.
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017175 CD (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Distrito residencial unifamiliar de superposición de riesgo aeroportuario a "R-6 CD AHOD" Distrito residencial unifamiliar de superposición de riesgo aeroportuario con uso condicional de un dúplex en el lote 27, Cuadra 335, NCB 9428, ubicado en 422 West Vestal Place. La Comisión de Zonificación y el personal recomiendan su aprobación.
- P-2.** ENMIENDA DEL PLAN CASO #17014 (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza enmendando el Plan Comunitario de Highlands, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el futuro uso de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" por "Comercial Comunitario" en 1.6142 acres frente a NCB 3815 y NCB 3819, y a "Comercial vecindario" en 0.0826 acres frente a NCB 3819, ubicados en la Cuadra 3100-3200 de Gevers Street, 303 Channing Ave, y 202 Cosgrove Street. El personal recomienda su aprobación. La Comisión de Planificación recomienda rechazarla. (Caso de Zonificación Asociado Z2017049)
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017049 (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial unifamiliar de superposición de riesgo aeroportuario a "C-2 AHOD" Comercial de superposición de riesgo aeroportuario en 1.6142 acres frente a NCB 3815 y NCB 3819, y "O-1 AHOD" Oficinas de superposición de riesgo aeroportuario en 0.0826 acres frente a NCB 3819, ubicados en la Cuadra 3100-3200 de Gevers Street, 303 Channing Ave y 202 Cosgrove Street. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan la aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan (Enmienda al Plan Asociada 17014)
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017158 (Distrito 4 del Consejo): Una Ordenanza enmendando el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3R AHOD", Distrito Comercial General de superposición de riesgo aeroportuario con restricción de venta de alcohol a "C-3 AHOD" Distrito Comercial General de superposición de riesgo aeroportuario, en el Lote 5 y el Lote 4 excepto la Servidumbre de Entrada-Salida 50 FT, Cuadra 1, NCB 15249, localizado en 8830 Southwest Loop 410. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017174 S (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza enmendando el Límite del Distrito de Zonificación de "O-2 AHOD", Distrito de superposición de riesgo aeroportuario, edificio alto para oficinas y "RM-4 AHOD", Distrito Residencial Mixto de superposición de riesgo aeroportuario, a "C-2 S AHOD" Distrito Comercial de superposición de riesgo aeroportuario, con autorización de uso específico para un hospital en 3,717 acres del NCB 3694, ubicado en 836 Cupples Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017160 CD (Distrito 6 del Consejo): Una Ordenanza enmendando el

Límite de Zonificación del Distrito de "C-2 AHOD", Distrito Comercial de superposición de riesgo aeroportuario a "C-2 CD AHOD", Distrito Comercial de superposición de riesgo aeroportuario con uso condicional para una funeraria/agencia funeraria en 6,611 acres de NCB 34400, ubicado en la Cuadra 1500 de West Loop 1604. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación.

- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017127 CD (Distrito 7 del Consejo): Una Ordenanza enmendando el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2NA AHOD", Distrito de ventas comerciales no alcohólicas de superposición de riesgo aeroportuario de "C-2NA CD AHOD", Distrito de ventas comerciales no alcohólicas de superposición de riesgo aeroportuario con un uso condicional para el almacenamiento exterior y muestra de electrodomésticos, en el Lote 33, NCB 17946, ubicado en 8750 Bandera Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación condicional. (Continuación del 1 de junio de 2017)
- P-3** ENMIENDA AL PLAN CASO # 17044 (Distrito 7 del Consejo): Una Ordenanza enmendando el Plan Comunitario del Noroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el futuro uso de suelo de "Residencial de baja densidad" y "Parques y espacios abiertos" a "Comercial comunitario" en 5.7237 acres de NCB 18230 y NCB 15664, ubicados en 9599 Braun Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z2017135) (continuación del 15 de junio de 2017)
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017135 (Distrito Municipal 7): Una Ordenanza enmendando el Límite del Distrito de Zonificación de Distrito comercial ligero "C-1", Distrito histórico excepcional comercial ligero "C-1 HE" y el Distrito de rascacielos para oficinas "O-2" a "C-2 HE", Distrito comercial "C-2" y Distrito histórico excepcional comercial ligero en 5.7237 acres de NCB 18230 y NCB 15664, ubicado en 9599 Braun Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17044) (continuación del 15 de junio de 2017)
- Z-17** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017086 S ERZD (Distrito Municipal 8): Una Ordenanza enmendando el Límite del Distrito de Zonificación de "MPCD S GC-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Corredor del Plan Maestro de Community Hill Country Gateway, Iluminación del Campamento Militar Bullis, Distrito de superposición de riesgo aeroportuarios, Distrito de la zona de recarga Edwards con autorización de uso específico para la venta de vehículos motorizados a "MPCD S GC-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Corredor del Plan Maestro de Community Hill Country Gateway, Iluminación del Campamento Militar Bullis, Distrito de superposición de riesgo aeroportuario, Distrito de la zona de recarga Edwards con autorización de uso específico para la venta de vehículos motorizados (para enmendar el Plan de Sitio) en el Lote 10, Cuadra 6, NCB 14747, ubicado en 5610 North Loop 1604 West. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación condicional.
- P-4** ENMIENDA AL PLAN CASO # 17048 (Distrito Municipal 8): Una Ordenanza enmendando el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el futuro uso de suelo de "Terreno de uso rural" a "Terreno suburbano", en 6,117 acres del NCB 18333, ubicado en el Cuadra 7200 de Heuermann Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017147)
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017147 (Distrito 8 del Consejo): Una Ordenanza enmendando el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MSAO-1 MLOD-1", Distrito Residencial Unifamiliar de superposición para la reducción del ruido de Camp Bullis, Distrito de superposición de la iluminación de Camp Bullis a "PUD RM-4 MSAO-1 MLOD-1", Desarrollo de la unidad planeada, Distrito de área residencial mixta de superposición para la reducción del ruido de Camp Bullis, Distrito de superposición de la iluminación de Camp Bullis en 6,117 acres de NCB 18333, ubicado en la Cuadra 7200 de Heuermann Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17048)

- P-5.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 17055 (Distrito 9 del Consejo): Una Ordenanza enmendando el Plan de Uso del Terreno Contiguo al Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el futuro uso de suelo de "Residencial de densidad media" y "Comercial comunitario" a "Residencial de densidad media" en los Lotes 22, 23 y 24, Cuadra 3, NCB 11719, localizado en 11103, 11107 y 11111 Belair Drive. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017172)
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017172 (Distrito 9 del Consejo): Una Ordenanza enmendando el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD", Distrito residencial unifamiliar de superposición de riesgo aeroportuario en el área a "RM-5 AHOD", Distrito de superposición de riesgo aeroportuario en el área residencial mixta en los Lotes 22, 23 y 24, Cuadra 3, NCB 11719, ubicado en 11103, 11107 y 11111 Belair Drive. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17055)
- P-6.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 17056 (Distrito 10 del Consejo): Una Ordenanza enmendando el Plan de Uso de los Terrenos Contiguos al Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Industrial ligero" y "Parque industrial" a "Industrial ligero" en 4,266 acres de NCB 15678, ubicado en la Cuadra 12900-13000 de Wetmore Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017173)
- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017173 (Distrito 10 del Consejo): Una Ordenanza enmendando el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD", Distrito de área residencial unifamiliar de superposición de riesgo aeroportuario y "L AHOD", Distrito de área industrial ligera de superposición de riesgo aeroportuario a "I-1 AHOD", Distrito de área de industrial general de superposición de riesgo aeroportuario en 4,266 acres del BCN 15678, ubicado en la Cuadra 12900-13000 de Wetmore Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado PA 17056)
- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017149 S (Distrito 10 del Consejo): Una Ordenanza enmendando el Límite del Distrito de Zonificación desde Distrito de superposición de riesgo aeroportuario "C-2 AHOD" hasta Distrito Comercial de superposición de riesgo aeroportuario "C-2 S AHOD" con una Autorización de Uso Específico para un Lavado de Coches en P-133, NCB 13740, en la Cuadra 3300 de Thousand Oaks Drive. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación condicional.

## LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

6:00 P.M. - Si el Consejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside propondrá continuar la reunión, posponer los Asuntos pendientes a la siguiente reunión, o tomar un receso y reanudar la reunión a una hora determinada del siguiente día.



# Ciudad de San Antonio

**Memorándum de la Agenda**  
**Número de Archivo: 17-4146**

---

**Número de Asunto de la Agenda: 4.**

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Vecindarios y Servicios de Vivienda

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Verónica R. Soto, Directora

**DISTRITOS DE CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la ciudad

**TEMA:**

Plan de Acción y Presupuesto del Año Fiscal 2018

**RESUMEN:**

Una Ordenanza adoptando el Plan de Acción y Presupuesto del Año Fiscal 2018 para los cuatro programas subsidiados con ayuda federal financiados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), que incluye el Bloque de Subsidios de Desarrollo de la Comunidad (CDBG), el Programa de Asociaciones de Inversión HOME (HOME), el Programa HOPWA (Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA) y el Subsidio de Soluciones de Emergencia HEARTH (HESG); autorizan un complemento de personal de 44 puestos y se autorizan contratos para ejecutar los presupuestos de los programas.

**INFORMACION PRELIMINAR:**

La Ciudad de San Antonio inició el desarrollo del Plan de Acción y Presupuesto para el Año Fiscal 2018, que es el plan del tercer año bajo el Plan Consolidado de los años fiscales del 2016 al 2020. La ciudad anticipa recibir aproximadamente \$ 19.5M en beneficios federales otorgados a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Estos subsidios incluyen el Bloque de Subsidios para el Desarrollo de la Comunidad (CDBG), el Programa de Sociedades para la Inversión en Viviendas (HOME), el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA) y el Subsidio para Soluciones de Emergencia HEARTH (HESG). Estos fondos están diseñados para satisfacer las necesidades de las personas de bajos ingresos y para conservar y desarrollar comunidades de bajos ingresos.

***Plan consolidado***

La Ciudad de San Antonio recibe cuatro (4) subsidios federales otorgados a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Estos cuatro subsidios incluyen CDBG, HOME, HOPWA y HESG. Bajo el Plan Consolidado para los años fiscales 2016 a 2020, la Ciudad anticipa que \$ 89.9 millones en recursos federales estarán disponibles a través de la fórmula de los cuatro subsidios. Con el fin de determinar las necesidades más urgentes y desarrollar estrategias efectivas basadas en la ubicación e impulsadas por el mercado para satisfacer estas necesidades, HUD exigió el desarrollo de un Plan Consolidado para los años fiscales 2016 a 2020. Al desarrollar el Plan Consolidado, la Ciudad recogió información a través de varios métodos, incluyendo una sesión de participación facilitada con 42 personas locales involucradas, cuatro reuniones públicas, una encuesta comunitaria (se recibieron más de 1,650 respuestas) y una revisión de los datos disponibles del censo y de HUD. Este proceso formó la base del ASUNTO del plan estratégico del Plan Consolidado.

Aualmente, la Ciudad coordina un Plan de Acción y un proceso de desarrollo del Presupuesto para identificar e implementar actividades de desarrollo comunitario y vivienda a precios accesibles para implementar en las

metas del Plan Consolidado.

**ASUNTO:*****Prioridades y objetivos del Plan Consolidado para los años fiscales 2016 a 2020***

La Ciudad estableció un Comité Directivo inter-departamental integrado por representantes de varios departamentos de la Ciudad para ayudar a revisar las necesidades de la comunidad, identificar otros recursos de la Ciudad y establecer prioridades de financiamiento iniciales basadas en los resultados del involucramiento de la comunidad. Las prioridades del Plan Estratégico son las siguientes:

**Prioridad 1: Proporcionar una vivienda digna, segura y a un precio razonable**

La Ciudad utilizará fondos de HUD para tratar una serie de Asuntos relacionados con la vivienda a precio razonable. Los objetivos son:

- A. Rehabilitar el número de viviendas existentes para preservar los vecindarios al tratar el envejecimiento, bajo desempeño y vivienda por debajo de los estándares aceptables
- B. Construir viviendas unifamiliares a precio razonable para restablecer comunidades fuertes  
Proporcionar asistencia a los compradores de vivienda para construir viviendas a precios razonables y sustentables
- C. Desarrollar nuevas viviendas de alquiler a precios razonables para ampliar la cantidad disponible de viviendas de esa categoría
- D. Más oportunidades de una vivienda justa

**Prioridad 2: Proporcionar esfuerzos de revitalización de los vecindarios**

La revitalización de los vecindarios en su núcleo fundamental transforma los vecindarios de bajos ingresos en comunidades sustentables con viviendas de ingresos mixtos, calles seguras y oportunidades económicas. Los objetivos de esta prioridad son:

- A. Integrar la vivienda, el uso del suelo, el tránsito y la seguridad para crear vecindarios de uso mixto/ingreso mixto
- B. Mejorar la conectividad del vecindario entre las áreas laborables, residenciales y comerciales
- C. Mejorar la infraestructura pública, incluyendo calles, espacios urbanos, aceras, drenaje y servicios públicos
- D. Eliminar los peligros medioambientales y las condiciones de deterioro

**Prioridad 3: Atender a las poblaciones con necesidades especiales**

La Ciudad utilizará los fondos de HOPWA para proporcionar asistencia de alquiler, asesoramiento, atención médica, habilidades para la vida, vivienda a corto plazo, servicios de apoyo y servicios de transporte a los clientes. La Ciudad también proporcionará administración de casos, asistencia financiera y servicios de apoyo. El objetivo es:

- A. Proporcionar vivienda y servicios para personas con VIH/SIDA

**Prioridad 4: Proporcionar vivienda y servicios de apoyo para la población sin un hogar**

Los fondos de refugio de emergencia se utilizan para proporcionar servicios y operaciones esenciales en los refugios de emergencia locales. Los servicios proporcionados mejorarán la estabilidad de la vivienda, reducirán las barreras para encontrar viviendas seguras y a precios razonables e impactarán positivamente en la capacidad del cliente para permanecer en una vivienda estable. Los objetivos son:

- A. Proporcionar servicios y vivienda para las personas sin un hogar
- B. Proporcionar servicios para evitar que las personas en riesgo se conviertan en personas sin hogar

**Prioridad 5: Proporcionar desarrollo económico**

La educación financiera para las familias de bajos ingresos se refiere a la educación con respecto a la reducción del costo general de los hogares en relación con los ingresos de los hogares. Para las necesidades básicas, el impacto de las decisiones financieras que se toman hoy influye directamente en la capacidad a futuro para administrar la deuda y ahorrar dinero. El objetivo es:

## A. Proporcionar capacitación en educación financiera

**Plan de Acción y Presupuesto del Año Fiscal 2018**

En el Plan de Acción y Presupuesto para el año fiscal 2018, la Ciudad tiene un total de \$ 19,515,760 en fondos disponibles para el periodo del 1º. de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2018. La siguiente tabla presenta un resumen del proyecto de presupuesto para el año fiscal 2018 en los cuatro programas de subsidios. Los calendarios presupuestarios detallados se pueden encontrar en el Anexo A. El 31 de mayo de 2017, el Comité de Vivienda apoyó la estrategia del Plan de Acción y de financiación del Presupuesto del año fiscal 2018 como se detalla a continuación:

Fórmula de Subsidio	Año fiscal 2018 Actual*
Bloque de Subsidios para el Desarrollo de la Comunidad HOME, Programa de Sociedades para la Inversión, Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA Subsidio para Soluciones de Emergencia HEARTH	\$ 12,167,381 \$4,898,909  \$1,417,988 \$1,031,482
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 19,515,760</b>

\*Incluye el derecho, los ingresos por intereses y los ingresos estimados del programa

La Ciudad adoptó un enfoque estratégico para desarrollar el Plan de Acción y Presupuesto propuestos para el año fiscal 2018. La reducción de \$ 3.7 millones se atribuye directamente a la inscripción de seis años de ingresos del programa en el año fiscal 2016. El presupuesto administrativo para los cuatro subsidios es de \$ 2,926,271 (15 %) y posibilita una administración eficiente de los donativos, al mismo tiempo que se mantienen los recursos disponibles para administrar el desempeño de los programas de desarrollo comunitario.

**Bloque de Subsidios para el Desarrollo de la Comunidad**

A continuación se presentan las asignaciones de programas CDBG recomendadas por el personal para el año fiscal 2018.

**Entrega de Vivienda (en toda la ciudad) \$500,000**

Los fondos del CDBG serán utilizados para apoyar la entrega de la Iniciativa Hogares Verdes y Saludables de la Ciudad y para apoyar otros esfuerzos del programa de rehabilitación.

**Actividades de Vivienda Justa (en toda la ciudad) \$246,600**

El Programa de Vivienda Justa de la Ciudad continuará abogando y promoviendo la igualdad de trato de todos los residentes de la comunidad bajo la Ley Federal de Vivienda Justa. El programa de la Ciudad es parte de la División de Asistencia Familiar del Departamento de Servicios Humanos y promoverá actividades sobre la retención de activos al tratar problemas únicos de prácticas abusivas de préstamos por parte de prestamistas sin escrúpulos. El programa proporcionará información y educación, especialmente a la comunidad de discapacitados y personas mayores, mediante la divulgación de presentaciones y clases. El programa también continuará la ayuda en situaciones de desastres naturales proporcionando referencias para la ubicación de vivienda para familias desplazadas en un esfuerzo por evitar la discriminación en la vivienda. A nivel individual, el personal de la Vivienda Justa proporcionará asesoría sobre préstamos abusivos.

**Rehabilitación Unifamiliar (en toda la ciudad) \$330,000**

En un esfuerzo por preservar nuestros vecindarios de la ciudad, la Ciudad utilizará los fondos CDBG

para ayudar a los dueños de propiedades de bajos a moderados ingresos que necesiten rehabilitar sus hogares. Los fondos disponibles pueden ayudar con todos los aspectos de rehabilitación y construcción, incluyendo la climatización, reducción de pintura a base de plomo y limpieza.

**Programa de Mejoramiento de Fachadas (en toda la Ciudad) \$300,000**

Los fondos del CDBG apoyarán iniciativas de mejora de fachadas que busquen revertir el deterioro de las estructuras comerciales y estimular la nueva inversión privada y económica en los sectores censales elegibles para CDBG para incluir los Bonos de Mejoramiento de Vecindarios así como la zona del Patrimonio Mundial.

**Actividades de Cumplimiento de Códigos (en toda la ciudad) \$187,749**

Los fondos del CDBG se utilizarán para apoyar a tres (3) puestos de Cumplimiento de Códigos que proveen cumplimiento proactivo de los códigos en los sectores censales elegibles para CDBG. La Ciudad está asignando recursos locales adicionales en apoyo a esfuerzos de revitalización, incluyendo otros costos de cumplimiento de códigos que no son elegibles para CDBG. Este presupuesto no incluye el costo de corregir las violaciones a los códigos.

**Mejoras en la infraestructura del vecindario EastPoint (D2) \$2,532,662**

Los fondos del CDBG serán utilizados para mejoras públicas en EastPoint (previamente conocido como Eastside Choice Neighborhood Transformation o Wheatley Choice Neighborhood). En 2013, la Ciudad prometió aproximadamente \$ 19.4 millones en varios recursos durante un periodo de cinco años para aprovechar otros \$ 88.5 millones en fondos públicos y privados, incluyendo un subsidio de \$ 30 millones de HUD Choice Neighborhood Initiative para este proyecto de transformación. Este es el compromiso final de la Ciudad en el financiamiento del CDBG para la EastPoint Choice Initiative.

**Mejoras a Instalaciones Públicas (D3 / D5) \$304,500**

Los fondos CDBG se utilizarán para mejoras en las instalaciones públicas. El personal propone otorgar \$304,500 a la Asociación Avenida Guadalupe para la mejora de instalaciones incluyendo la instalación de una cerca.

**Actividades de Servicio Público (en toda la ciudad) \$149,955**

El personal recomienda proporcionar fondos para el Servicio Público de CDBG al Departamento de Servicios Humanos para apoyar proyectos nuevos o de tiempo determinado de la Agencia Delegada en las categorías de Servicios para Niños y Familias, Jóvenes y Servicios Comunitarios de Seguridad.

**Programa de Jóvenes durante el Verano (D1, D2, D3, D4, D5, D6 y D7) \$208,282**

El Programa de Recreación de Verano para Jóvenes de Parques y Recreación COSA es un programa estructurado y supervisado de ocho semanas que se ofrece en 20 Centros Comunitarios ubicados en D1, D2, D3, D4, D5, D6 y D7, que cuenta con actividades temáticas recreativas, juegos activos, deportes y mucho más. Un programa de enriquecimiento semanal también instruirá a los participantes con proyectos de arte avanzado y experimentos científicos, junto con un componente de salud y bienestar. Los participantes se agrupan según la edad y el personal lleva a cabo actividades recreativas apropiadas para cada edad. Los fondos del CDBG se utilizarán para los sueldos del personal y otros gastos administrativos.

**Horario extendido de Centros Comunitarios (D1, D2, D3, D4, D5, D6 y D7) \$64,140**

Los fondos del CDBG se utilizarán para apoyar los salarios del personal en 20 centros comunitarios en D1, D2, D3, D4, D5, D6 y D7 durante horarios de atención extendidos de 5:30 p.m. a 9:00 p.m. de lunes a jueves, y sábado de 10:00 a.m. - 4:00 pm durante los meses de verano. Programa de Educación Financiera (en toda la ciudad) \$ 200,000

La Ciudad actualmente apoya un programa de asesoría financiera que proporciona gratuitamente información básica financiera a los residentes del área. Este programa incluye una asignación contractual de hasta \$100,000.00 de los fondos CDBG de año fiscal 2018 para el Programa de Capacitación Financiera de la Asociación de Servicios Familiares de San Antonio, Inc. El programa

tiene como objetivo proporcionar servicios a por lo menos 400 personas con el programa de la Ciudad o el sub-receptor de la Ciudad, Asociación de Servicios Familiares.

**HUD 108 Reembolso del préstamo (en toda la ciudad) \$4,802,609**

En el año fiscal 2006, la Ciudad de San Antonio recibió un Préstamo de Mejoras de Mejoras Estructurales HUD 108 de \$ 57 millones para el beneficio de personas de ingresos bajos a moderados. Cada año, aproximadamente \$4.8 millones del derecho CDBG se reservan para el servicio de la deuda al préstamo Garantizado de la Sección 108 que vence el 1 de agosto de 2025.

HOME Programa de Sociedades para la Inversión de Vivienda

A continuación se presentan las asignaciones del programa HOME recomendadas por el personal para el año fiscal 2018.

**Rehabilitación y Reconstrucción de vivienda unifamiliar (en toda la ciudad) \$1,500,000**

En un esfuerzo por preservar los vecindarios de la ciudad, la Ciudad utilizará los fondos HOME para ayudar a los dueños de propiedades de ingresos bajos a moderados que necesitan rehabilitar sus hogares. Los fondos disponibles pueden ayudar con todos los aspectos de rehabilitación y construcción, incluyendo la climatización, reducción de pintura a base de plomo y actividades de limpieza.

**Viviendas Multi-familiares desinadas a precio razonable en Alquiler (en toda la ciudad) \$1,250,000**

La Ciudad proporciona fondos de HOME como un apoyo designado para apoyar las actividades de desarrollo de viviendas multifamiliares otorgadas a través del Programa Estatal de Crédito Tributario o sacar provecho de una inversión privada significativa. El programa de financiamiento proporciona asistencia para cubrir una brecha financiera para construcción nueva y rehabilitación de unidades de vivienda de alquiler a precio razonable para familias de bajos ingresos.

**CHDO Nueva construcción unifamiliar (en toda la ciudad) \$1,220,000**

El programa HOME requiere que la Ciudad designe fondos para que las Organizaciones de Desarrollo de Viviendas Comunitarias (CHDOs) desarrollen unidades de vivienda a precio razonable.

**Programa de Incentivos para Compradores de Vivienda (en toda la ciudad) \$364,018**

La Ciudad proporciona fondos de HOME para compradores de vivienda de ingresos bajos a moderados que buscan comprar viviendas decentes y seguras a precios accesibles. Específicamente, el programa proporcionará el pago inicial y asistencia de costos de cierre para asegurar que los hogares sean de precio accesible y sustentable para el comprador. Este financiamiento de la actividad se reducirá proporcionalmente a la concesión de la financiación del derecho.

**CHDO Programa de gastos de operación (en toda la ciudad) \$75,000**

Se trata de fondos suplementarios al año fiscal 2016 para el financiamiento de Gastos Operativos CHDO no comprometidos. Este programa está diseñado para proporcionar fondos de operación a las Organizaciones de Desarrollo de Viviendas Comunitarias basado en la necesidad financiera y la expectativa que la organización este utilizando o utilizará para el financiamiento de desarrollo de HOME CHDO de la Ciudad dentro de los 24 meses de la adjudicación. Este financiamiento de la actividad se reducirá proporcionalmente a la concesión de la financiación del derecho.

Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA

**Servicios de Vivienda y Apoyo \$1,375,448**

La Ciudad proporcionará asistencia para alquiler, vivienda de transición, transporte, manejo de casos, asistencia para información de vivienda y programas de alimentación / nutrición para personas con VIH / SIDA.

Subsidios de Soluciones de Emergencia de HEARTH**Refugio de Emergencia****\$499,776**

Los fondos de refugio de emergencia se utilizan para proporcionar servicios y operaciones esenciales a los refugios de emergencia locales. DHS trabajará con socios externos para proporcionar administración de casos, asistencia para el empleo y capacitación laboral, y servicios de apoyo.

**Prevención de Personas sin hogar****\$282,126**

La Ciudad trabajará con socios externos para proporcionar asistencia financiera y servicios para prevenir que individuos y familias se queden sin hogar y se muden a un refugio de emergencia. Los fondos están destinados a los individuos y las familias que estarían sin hogar si no tienen esta ayuda.

**Re-alojamiento Rápido****\$197,224**

La Ciudad trabajará con socios externos para brindar asistencia incluyendo asistencia de alquiler, transporte, servicios de manejo de casos y clases de habilidades para la vida para permitir a los participantes lograr mayor autosuficiencia y una mejor capacidad para satisfacer sus necesidades básicas.

Como parte de este proceso, se celebraron dos Audiencias Públicas en la Sala del Consejo de la Ciudad. La primera audiencia pública se llevó a cabo el 14 de junio de 2017 durante la elaboración del Plan de Acción y Presupuesto para fomentar la participación y comentarios de los ciudadanos. La segunda audiencia pública se celebró el 2 de agosto de 2017 para comentar sobre el Plan de Acción y Presupuesto para el año fiscal 2018 propuesto.

**IMPACTO FISCAL:**

El Plan de Acción y Presupuesto de la Ciudad para el año fiscal 2018 no tendrá impacto en el Presupuesto del Fondo General.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Plan de Acción y Presupuesto del Año Fiscal 2018 para los cuatro programas subsidiados con fondos federales de la Ciudad, incluyendo el Programa de Desarrollo Comunitario (CDBG), Programa de Sociedades para la Inversión de Vivienda (HOME), el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA), y el Subsidio para Soluciones de Emergencia (HESG); autorizando un personal de 44 puestos; y autorizando contratos para ejecutar presupuestos de programas.



## Ciudad de San Antonio

**Memorándum de la Agenda**  
**Número de Archivo: 17-3818**

---

**Número de Asunto de la Agenda: 5.**

**Fecha de la Agenda: 08/03/2017**

**En Control:** Sesión A del Consejo de La Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras estructurales

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, Ing.

**CONSEJO(S) DE DISTRITO IMPACTADO(S):** Distrito del Consejo 9

**ASUNTO:**

Orden de Cambio de Utilidad de Sistemas de Agua de San Antonio para la calle Redland Road North - Proyecto Ridgewood Parkway a la carretera 1604

**RESUMEN:**

Una ordenanza para el Proyecto Redland Road North que autoriza a SAWS una orden de cambio solicitada y financiada para reubicar las tuberías de agua de SAWS en una cantidad que no exceda \$257,133.56 pagadera a J3 Company, LLC, ubicada en el Distrito del Consejo 9.

**INFORMACIÓN PRELIMINAR:**

Este es un Proyecto del Bono de Obligación General 2012-2017 autorizado. Este proyecto proporciona fondos para la reconstrucción y ampliación de Redland Road North a una calle de cuatro carriles con un camellón elevado y un carril de vuelta a la izquierda de dos vías, una vía de uso compartido, curvas, aceras, entradas a cocheras, mejoras en la señal de tráfico y mejoras de drenaje, según sea necesario, desde Ridgewood Parkway hasta la carretera 1604. Las mejoras en el drenaje incluirán tuberías subterráneas de drenaje y alcantarillas para capturar las corrientes desplazadas, las cuales se emplazarán en los canales existentes de drenaje tributario adyacentes al proyecto. La construcción del proyecto comenzó en mayo de 2016 y se estima que estará terminada en diciembre de 2017.

El Comité de Establecimiento de Objetivos del Programa de Promoción del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA), fijó una meta de subcontratación del 19% para las Empresas de Mujeres/Minoritarias (M / WBE) y una participación de Empresas subcontratistas Afro-Americanas del 2% para este contrato.

Acción Previa del Consejo

Un contrato previamente ejecutado con J3 Company, LLC para el Proyecto Redland Road North por la cantidad de \$14,714,638,00 fue aprobado por el Consejo de la Ciudad el 10 de marzo de 2016 a través de la Ordenanza 2016-03-10-0198. Las órdenes de cambio anteriores han aumentado este contrato de \$508,040.09, a un total de \$15,222,678.09. El porcentaje de órdenes de cambio hasta la fecha es del 3.45% del total del contrato. Esta orden de cambio aumentará el contrato en \$257,133.56, o 1.7%, a un nuevo monto total del contrato de \$15,479,811.65. La contingencia típica de construcción es del 10%, dejando una capacidad del 4.85% de

contingencia para el resto del proyecto.

<b>Asunto</b>	<b>Cantidad</b>
Valor Original del Contrato	\$14,714,638.00
Órdenes de Cambio Previamente Autorizadas	\$508,040.09
Orden de Cambio Propuesta	\$257,133.56
Valor Revisado del Contrato	<b>\$15,479,811.65</b>

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza para el Proyecto Redland Road North autoriza a SAWS una orden de cambio solicitada y financiada para reubicar las tuberías de agua de SAWS en una cantidad que no exceda \$257,133.56 pagadero a J3 Company, LLC, ubicada en el Distrito 9 del Consejo.

Durante la fase de excavación del proyecto, el contratista encontró una tubería de agua ya existente de 16" de SAWS. La toma de agua estaba situada a una profundidad mucho más superficial de lo que se había anticipado originalmente y ahora entra en conflicto con la calle propuesta. Para seguir adelante, la toma principal necesita ser reubicada a una profundidad más honda. Para asegurar que el conducto de agua no cause ningún conflicto adicional, se requiere de perforaciones exploratorias para determinar si hay alguna servicio adicional localizado en el área. Las perforaciones exploratorias se realizan perforando agujeros de un diámetro pequeño para identificar la profundidad de los servicios ya existentes. Esta orden de cambio proporciona los fondos adicionales necesarios para avanzar con la reubicación principal del agua y las perforaciones exploratorias. La construcción de este proyecto comenzó en mayo de 2016 y se estima que será terminada en diciembre de 2017.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar la orden de cambio; sin embargo, esto supondría un costo adicional para la parte del proyecto de la Ciudad, ya que se trata de una orden de cambio solicitada por SAWS, por la que SAWS reembolsará a la Ciudad por este gasto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Se trata de un gasto único extraordinario de mejoras de Mejoras Estructurales por un monto de \$257,133.56 pagadero a J3 Company, LLC por los servicios de construcción. Esta cantidad será pagada por la Ciudad y será reembolsada por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS). Este Proyecto del Bono General 2012-2017 se incluye en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para el Año Fiscal 2017-2022.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la orden de cambio solicitada por la Ciudad en la cantidad total de \$257,133.56 para el Proyecto Redland Road North.



## Ciudad de San Antonio

**Memorándum de la Agenda**  
**Número de Archivo: 17-3857**

---

**Número del Asunto en la Agenda: 6.**

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, Ing.

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distrito 4 del Consejo

**ASUNTO:**

Zarzamora - Proyecto de Acceso IH-35

**RESUMEN:**

Una ordenanza que acepte la oferta calificada más baja y que incluya dos alternativas y otorgue un contrato de construcción por un valor de \$119,344.00 a Cal-Tex Interior, Incorporated para realizar el trabajo en sitio y la instalación de los cimientos en relación con el Proyecto de Acceso Zarzamora - IH-35 ubicado en el Distrito 4 del Consejo. Se han adjudicado al proyecto \$359,050.00 en fondos CDBG, para mejoras en el Proyecto de Acceso Zarzamora - IH-35 ubicado dentro del área objetivo REnewSA Sur San/Kindred en el Distrito 4 del Consejo.

**INFORMACIÓN PRELIMINAR:**

Antecedentes del Proyecto

En 2016 se adjudicó al proyecto \$359,050.00 en fondos CDBG para mejoras en el Proyecto de Acceso Zarzamora - IH-35 ubicado dentro del área objetivo REnewSA Sur San/Kindred en el Distrito 4 del Consejo.

Las mejoras incluyen la preparación de la base para la instalación de una obra de arte, así como la aportación de un nuevo medidor eléctrico CPS que permita la colocación de postes de luz y el alumbrado para la obra de arte en la noche.

La obra de arte fue diseñada por Cruz Ortiz, quien actualmente es un artista en turno que trabaja con el Departamento de Arte y Cultura. La Ciudad ha trabajado estrechamente con el artista para que Flying Carpet Creative fabricara la escultura. Se anticipa que la construcción de la base comience en agosto de 2017. Se espera que la obra de arte esté lista para su instalación en septiembre de 2017 y se estima que

el proyecto esté completo en noviembre de 2017.

#### Adquisición de Servicios

Este contrato se encuentra dentro de lo que cubre el Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de empresas disponibles y/o oportunidades de subcontratación, el Comité de Establecimiento de Objetivos no pudo aplicar una herramienta SBEDA a este contrato.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta baja calificada propuesta por Cal-Tex Interiors Incorporated para realizar los trabajos en el sitio de la obra con el Proyecto de Acceso Zarzamora -IH-35 y autoriza el pago de \$119,344.00 de los Fondos del Bloque de Subsidios para el Desarrollo Comunitario (CDBG).

Las mejoras incluyen la preparación de la base para la instalación de una obra de arte, así como la aportación de un nuevo medidor eléctrico de CPS que permita la colocación de postes de luz y el alumbrado para la obra de arte en la noche. Se espera que la obra de arte esté lista para su instalación en septiembre de 2017. Está previsto que la construcción en la obra comience en agosto de 2017 y se estima que todo el proyecto esté completado en noviembre de 2017.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no aceptar el contrato de oferta baja calificada para el trabajo en sitio; no obstante, en caso de hacerlo, la obra de arte actualmente en fabricación a través de Arte y Cultura, no tendría una base donde ser colocada. Licitarse de nuevo el proyecto causaría retrasos y los costos podrían aumentar para el trabajo en obra. Además, el encargado de fabricar la obra de arte podría solicitar una cuota de almacenamiento por guardar la obra de arte en su bodega hasta que se haya construido la base.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Se trata de un gasto único en mejoras estructurales por un valor de \$119,344.00 pagadero a Cal-Tex Interiors, Incorporated. Los fondos están disponibles de parte del Bloque de Subsidios para el Desarrollo Comunitario (CDBG) que fueron asignados por el Consejo de la Ciudad en el Plan Consolidado de los años fiscales 2016-2020 y en el Plan de Acción del año fiscal 2016.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la siguiente ordenanza relacionada con la oferta baja calificada que autoriza una asignación de \$119,344.00 a Cal-Tex Interiors Inc. para la realización de construcción en sitio para mejoras al Proyecto de Acceso Zarzamora-IH 35, ubicado en el Distrito 4 del Consejo.



# Ciudad de San Antonio

**Memorándum de la Agenda**  
**Número de Archivo: 17-4018**

---

**Número del Asunto en la Agenda:7.**

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, Ing.

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** En toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Adjudicación de Contrato: Contrato de Pedido de Tareas para Proyectos de Aguas Pluviales 2017-2018.

**RESUMEN:**

Una ordenanza para adjudicar el Contrato de Orden de Tareas para Proyectos de Aguas Pluviales 2017-2018 a Pronto Sandblasting and Coating and Oil Field Services Company, Inc. para la construcción de proyectos de infraestructura de aguas pluviales en toda la ciudad, en una cantidad que no exceda \$3,799,726.00.

**INFORMACIÓN PRELIMINAR:**

Este contrato se utilizará principalmente para construir, reparar y mantener los proyectos relacionados con el Pedido de Tareas en toda la Ciudad. Los Contratos de Pedidos de Tareas se utilizan para pequeños proyectos de construcción de manera tal que permitan una ejecución rápida del trabajo y se anuncian con una cantidad estimada de trabajo.

Adquisición de Servicios:

Este contrato fue anunciado para licitación en mayo de 2017 en el San Antonio Hart Beat, sitio web de la ciudad, Texas Electronic State Business Daily y TVSA. Las propuestas de la licitación para este proyecto se abrieron el 30 de mayo de 2017 y seis ofertantes respondieron. De ellos, Pronto Sandblasting and Coating and Oil Field Services Company, Inc., presentó la oferta más baja.

Este contrato será adjudicado de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato determinado en un esfuerzo por maximizar la participación en el contrato de pequeñas empresas y negocios cuyos propietarios son parte de las minorías y/o mujeres. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 18% y una Meta de Subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 1%. Pronto Sandblasting & Coating & Oil Field Services Co., Inc. se ha comprometido a cumplir con la participación de subcontratistas del 18% de M/WBE y del 1% de AABE.

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

**ASUNTO:**

Esta ordenanza adjudica el Contrato de Orden de Tareas para Proyectos de Aguas Pluviales 2017-2018 a Pronto Sandblasting and Coating and Oil Field Services Company, Inc. para la construcción de proyectos de infraestructura de aguas pluviales por toda la ciudad en una cantidad que no exceda \$ 3,799,726.00.

TCI utilizará el contrato de pedido de tareas según sea necesario para acelerar la entrega y la finalización de varios proyectos relacionados con aguas pluviales localizados por toda la ciudad. Cada año fiscal, TCI propone proyectos a ser considerados a través del proceso presupuestario. A medida que estos proyectos sean aprobados, la División de Aguas Pluviales determinará cómo se distribuirán los proyectos. En términos generales, los proyectos más pequeños que estén por debajo de \$1 millón son ideales para su realización a través de un contrato de pedido de tareas. Para los proyectos más grandes se solicitan ofertas. Los proyectos se identifican bien sea a través de una base de datos de las necesidades del proyecto o según se materializan. Pueden emitirse pedidos de tareas para construir un drenaje pluvial, una alcantarilla, una entrada, un canal de drenaje, un estanque de retención y/o una estructura de salida. Los proyectos son de mantenimiento en su naturaleza y no forman parte de ninguno de los proyectos de bonos de la Ciudad. La Ciudad no da ninguna garantía mínima relativa al volumen de trabajo.

**ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el personal puede ser dirigido a recibir ofertas individualmente para cada proyecto de construcción; sin embargo, los precios de oferta de construcción pueden ser mayores que los estimados con el Contrato de Pedido de Tareas. Además, licitar proyectos individualmente prolongaría la entrega de estos proyectos.

**IMPACTO FISCAL:**

El monto acumulado para los pedidos de tareas no excederá los \$3,799,726.00, autorizados y pagaderos a Pronto Sandblasting and Coating and Oil Field Services Company, Inc. Los proyectos serán financiados por medio de fuentes de financiamiento aprobadas a través del Presupuesto del año fiscal 2018 que puede incluir, pero no se limita a los Bonos de Ingreso de Aguas Pluviales, el Fondo Operativo de Aguas Pluviales y el Fondo de Instalaciones Regionales de Aguas Pluviales. La Ciudad no da ninguna garantía mínima relativa al volumen de trabajo.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que adjudica un contrato de construcción a Pronto Sandblasting and Coating and Oil Field Services Company, Inc., por un monto no superior a \$3,799,726.00 para el Contrato de Orden de Tareas para Proyectos de Aguas Pluviales 2017-2018.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-4085

---

**Número del Asunto en la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, Ing.

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distrito 4 del Consejo

**ASUNTO:**

Pedido de Cambio: Calle 36 Fase IIIB (Billy Mitchell a General Hudnell): Cruce de Alcantarillado Sanitario

**RESUMEN:**

Una ordenanza para la Calle 36 Fase IIIB: Proyecto de Billy Mitchell a General Hudnell, un proyecto del Bono de Obligación General de 2012-2017 y financiado por el gobierno federal, autorizando un pedido de cambio en el monto incrementado de \$139,515.00 pagadero a Shannon Monk por obras de alcantarillado sanitario, ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

**INFORMACIÓN PRELIMINAR:**

El 12 de mayo de 2012, los votantes aprobaron el Programa de Bono de Obligación General 2012-2017, el cual aportó \$6 millones para las mejoras de la Calle 36. Este proyecto financia la reconstrucción de la calle a lo largo de la Calle 36 desde Billy Mitchell a General Hudnell incluyendo bordes, aceras, un camino de uso compartido y un canal de drenaje. La construcción del proyecto comenzó en agosto de 2015 y se estima que estará terminado en septiembre de 2017.

El 13 de abril de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2017-04-13-0243 para autorizar un acuerdo de financiamiento con la Autoridad Portuaria de San Antonio (Port SA) para un proyecto de inversión por un monto no superior a \$1,539,960.00. El acuerdo de financiamiento fue parte de un plan integral de apoyo el proyecto de desarrollo económico de Port SA, conocido como Project Tech.

Dentro del acuerdo de financiamiento, los fondos de mejoras estructurales fueron asignados para Asuntos de desarrollo específicos de la obra, incluyendo la instalación de líneas de servicios públicos primarios. Uno de dichos servicios públicos primarios es una línea de alcantarillado sanitario de 15 pulgadas de diámetro, que cruza la Calle 36 dentro de los límites del Proyecto Fase IIIB de la Calle 36. El Puerto de San Antonio y el personal de la Ciudad determinaron que ambos proyectos se beneficiarían si los trabajos de alcantarillado sanitario si los realizaba de antemano Shannon Monk, contratista de la Fase IIB de la Calle 36.

Acción del Consejo Anterior

El Consejo de la Ciudad aprobó un contrato ejecutado previamente con Shannon Monk para el proyecto de la Fase IIIB de la Calle 36, de Billy Mitchell a General Hudnell por \$8,078,660.90 el 6 de junio de 2015, mediante la Ordenanza 2015-06-040481. Los Pedidos de Cambio anteriores han aumentado este contrato en \$774,748.56. Este pedido de cambio aumentará el contrato en \$139,515.00 ascendiendo a un monto de contrato de \$8,992,924.46.

**ASUNTO:**

Esta ordenanza para la Calle 36 Fase IIIB: Proyecto de Billy Mitchell a General Hudnell, un Bono de Obligación General de 2012-2017 y financiado por el gobierno federal, autorizando un pedido de cambio en el monto incrementado de \$139,515.00 pagadero a Shannon Monk por obras de alcantarillado sanitario, ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

Como parte del desarrollo del edificio de Project Tech, este pedido de cambio permite al Contratista de la Calle 36, Shannon Monk, la instalación de la línea de alcantarillado sanitario para Project Tech, mientras que el Proyecto de la Calle 36 está aún en construcción. Permitir que Shannon Monk construya la línea de alcantarillado sanitario es la opción más beneficiosa. De lo contrario, las porciones del pavimento recientemente construido de la Calle 36 serán demolidas por la futura instalación de la línea de alcantarillado sanitario que se requiere. Debido a las reglas de la División del Derecho de Paso, el proyecto tendría que fresar y revestir toda la manzana de la Calle 36 para restaurar el pavimento a su estado original. Esta es una opción costosa y tras discusiones con Port SA, el personal de la Ciudad y Port SA acuerdan que sería mejor instalar la línea de alcantarillado sanitario antes de que el asfalto final sea colocado por medio del Proyecto Fase IIIB de la Calle 36.

Esta revisión del plan no será reembolsada por TxDOT ni la Administración Federal de Carreteras (FHWA). Los \$139,515.00 serán financiados por los fondos del Proyecto de Desarrollo de Port SA (también conocido como Project Tech).

**ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar este pedido de cambio para financiar las mejoras de alcantarillado sanitario de Project Tech, sin embargo, hacerlo requeriría la demolición futura de la recientemente mejorada Calle 36. La opción más rentable es proceder con el pedido de cambio propuesto.

**IMPACTO FISCAL:**

Se trata de una inversión única de capital por el valor de \$139,515.00 para la Calle 36 Fase IIIB: Proyecto de Billy Mitchell a General Hudnell, pagadero a Shannon Monk y disponible a partir de 2017. Los Certificados de Obligación incluidos en el Presupuesto de Mejoras de Infraestructuras del Año Fiscal 2017-2022 del Proyecto de Desarrollo de Port SA, también conocido como Project Tech.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda aprobar este pedido de cambio, por un monto de \$139,515.00, para la Calle 36 Fase IIIB: Proyecto de Billy Mitchell a General Hudnell.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

---

**Número del Punto en la Agenda:** 9.

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Russell J. Handy

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** en toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Enmienda al contrato de arrendamiento con M7 Aerospace, LLC en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

**RESUMEN:**

Esta Ordenanza autoriza la enmienda de un contrato de arrendamiento con M7 Aerospace, LLC para agregar 31,737 pies cuadrados para espacio de rampa, y 3,078 pies cuadrados para espacio adicional de vehículos, a las instalaciones ubicadas en 1440 John Cape Road en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. El espacio adicional generará \$13,926.00 en ingresos anuales.

**INFORMACIÓN PRELIMINAR:**

M7 comenzó sus operaciones en el Aeropuerto Internacional de San Antonio en 2003 como un servicio de Mantenimiento, Reparación y Remodelación con capacidades de fuselaje, aviónicas, eléctricas, de plantas de energía e interiores. M7 también ofrece interiores corporativos personalizados para aviones regionales de pasajeros, aviones de negocios y helicópteros. Fue adquirido por Elbit Systems of America en 2010. Actualmente, la firma tiene dos contratos de arrendamiento en el Aeropuerto Internacional de San Antonio: un contrato de arrendamiento para 901,530 pies cuadrados de terreno y 437,940 pies cuadrados de espacio correspondiente a una edificación ubicada en 10823 NE Entrance Road a través de la Ordenanza 2010-11-18-0980, y un espacio de 40,814 pies cuadrados de terreno correspondientes al Hangar 4 y un espacio de 972 pies cuadrados de estacionamiento en 10440 John Cape Road aprobado por el Consejo de la Ciudad el 9 de marzo de 2017.

M7 quisiera agregar 31,737 pies cuadrados de espacio de rampa y 3,078 pies cuadrados, para espacio adicional de vehículos, a la enmienda del contrato de arrendamiento del 9 de marzo de 2017 para la propiedad de John Cape Road. El espacio adicional permitirá a la empresa estacionar sus aviones en la rampa. El plazo del acuerdo expira en marzo de 2018 y la enmienda no cambiará la duración del acuerdo. Existe una opción para una renovación de extensión de un año a discreción de la Ciudad.

**ASUNTO:**

Se requiere la autorización del Consejo de la Ciudad para contratos de arrendamiento de más de seis meses para el Sistema del Aeropuerto de San Antonio. La aprobación del acuerdo es consistente con la política de la Ciudad de arrendar propiedad de la Ciudad para generar ingresos.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no autorizar la enmienda al contrato de arrendamiento con M7. Sin embargo, esto causaría que M7 no utilice el espacio de rampa y los espacios de estacionamiento que la empresa necesita.

**IMPACTO FISCAL:**

Bajo los términos de la enmienda al contrato de arrendamiento, la Ciudad recibirá \$13,926,00 adicionales anualmente en ingresos que serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Departamento de Aviación.

<b><u>Primero arrendado</u></b>	<b><u>Pies cuadrados</u></b>	<b><u>Tasa Anual por Renta en pies cuadrados</u></b>	<b><u>Renta Anual</u></b>
Alquiler de terreno	31,737	\$0.40	\$12,694.80
Estacionamientos	3,078	\$0.40	1,231.20
<b>Total</b>			<b>\$13,926.00</b>

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la enmienda al contrato de arrendamiento con M7 en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

---

**Número del Punto en la Agenda:** 10.

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Russell J. Handy

**DISTRITOS DE CONSEJO AFECTADOS:** en toda la Ciudad

**ASUNTO:** Enmienda al Contrato de Arrendamiento con el Servicio Postal de los Estados Unidos

**RESUMEN:**

Esta Ordenanza autorizará una enmienda al contrato de arrendamiento con el Servicio Postal de los Estados Unidos (USPS) en el Aeropuerto Internacional de San Antonio (SAT) para modificar la metodología utilizada para calcular la tarifa de alquiler. El texto del contrato de arrendamiento ahora reflejará la metodología de la tarifa de alquiler consistente con el uso para el cálculo de la tarifa usada para otros contratos de arrendamiento en SAT.

**INFORMACIÓN PRELIMINAR:**

USPS ha sido un arrendatario por un plazo largo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Mediante la Ordenanza 66645 adoptada por el Consejo de la Ciudad el 25 de febrero de 1988, el Consejo autorizó un contrato de arrendamiento con USPS por 103,586 pies cuadrados de espacio terrestre para su oficina postal ubicada en 10250 John Saunders Rd.

Como parte del contrato de arrendamiento original, la tasa de alquiler se ha ajustado cada cinco años mediante el uso de un perito de bienes raíces que estableció el valor justo de alquiler de la propiedad. Desde 1988, el Sistema del Aeropuerto de San Antonio ha cambiado su práctica en la metodología de la tarifa de alquiler. La práctica estándar para la metodología de la tarifa de alquiler ahora es aumentar los pagos del alquiler en un 15 por ciento por cada período de cinco años con el vencimiento del contrato de arrendamiento. Este proceso establece una tarifa de alquiler que tanto el arrendatario como la Ciudad acuerdan cuando se firma el contrato de arrendamiento en lugar de requerir un tercero como perito cada cinco años.

En un esfuerzo de continuidad, USPS acordó utilizar la misma metodología en el cálculo de su tasa de alquiler. El aumento del 15 por ciento se llevará a cabo el 1 de marzo de 2018 y luego aumentará de nuevo el 1 de marzo

de 2023. El contrato de arrendamiento expirará el 29 de febrero de 2028.

**ASUNTO:**

Se requiere la autorización del Consejo de la Ciudad para contratos de arrendamiento de más de seis meses para el Sistema del Aeropuerto de San Antonio. La aprobación del acuerdo es consistente con la política de la Ciudad de arrendar propiedad de la Ciudad para generar ingresos

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la enmienda propuesta. Sin embargo, utilizar el método sigue el método establecido en otros contratos de arrendamiento en SAT.

**IMPACTO FISCAL:**

La tasa actual de alquiler es de \$0.40 por pie cuadrado. El 1 de marzo de 2018, la tasa de alquiler aumentará a \$0.46 por pie cuadrado y generará \$47,649.56 de ingreso anual. Los fondos serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento de Aviación.

Del 1 de marzo de 2018 al 28 de febrero de 2023

Instalaciones	Área (pies cuadrados)	Tasa Anual /pies cuadrados	Alquiler Anual
Terreno	103,586	\$0.46	\$47,649.56

Del 1 de marzo de 2023 al 28 de febrero de 2028

Área (Pies cuadrados) de las instalaciones Tasa Anual / pies cuadrados alquiler anual			
Terreno	103,586	\$0.53	\$56,900.58

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la enmienda al contrato de arrendamiento con USPS en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

**Número del Punto en la Agenda:** 11.

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

**DEPARTAMENTO:** Salud

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Colleen M. Bridger MPH, PhD

**DISTRITOS DE CONSEJO AFECTADOS:** de toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Autorizar la ejecución de un contrato y la aceptación de fondos de la Alianza de la Sociedad Médica del Condado de Bexar por un monto de \$2,500.00 para ser usados para Vacunas del Virus del Papiloma Humano (VPH) y la Educación para Sensibilizar sobre el Cáncer durante la inmunización que se realizará en el período de "Regreso a Clases" a partir de agosto de 2017

**RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza a Metro Health para que firme un contrato y acepte los fondos de la Alianza de la Sociedad Médica del Condado de Bexar por un monto de \$2,500.00 para ser usados para vacunas contra el VPH y la Educación para Sensibilizar sobre el Cáncer durante las campañas de inmunización que se llevarán a cabo en el período de "Regreso a Clases" a partir de agosto de 2017.

**INFORMACIÓN PRELIMINAR:**

La Alianza de la Sociedad Médica del Condado de Bexar realizó una solicitud la cual fue aprobada por la Fundación de la Asociación Médica de Texas a través de la iniciativa Be Wise-Immunize para recibir fondos por la suma de \$2,500.00 con el propósito de proporcionar los fondos al Programa de Inmunización del Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio (Metro Health). Los fondos se utilizarán para vacunas del VPH y Educación para Sensibilizar sobre el Cáncer durante las campañas de inmunización durante el período de "Regreso a Clases" a partir de agosto de 2017. Los fondos pagarán específicamente los honorarios de administración de hasta 168 niños elegibles para el programa Vacunas para Niños (VFC) para que puedan recibir la vacuna contra el VPH sin costo alguno.

**ASUNTO:**

A partir de los 11 a 12 años, el Comité Asesor sobre Prácticas de Inmunización (ACIP) recomienda que las niñas y los

niños sean vacunados contra el VPH para prevenir ciertos tipos de cáncer posteriormente en su vida. Muchos niños no asegurados no son vacunados debido a la imposibilidad de pagar. Esta subvención pagará los honorarios de administración requeridos para que los niños no asegurados puedan recibir la vacuna sin costo alguno.

**ALTERNATIVAS:**

Sin estos fondos, los niños no asegurados no recibirán vacunas contra el VPH de manera gratuita. Para recibir la vacuna, tendrán que pagar la tarifa administrativa.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto en el Fondo General.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Consejo apruebe que Metro Health firme un contrato para aceptar \$2,500.00 de la Alianza de la Sociedad Médica del Condado de Bexar para ser usados en la financiación de la tarifa administrativa por las vacunas contra el VPH de los niños no asegurados



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

**Número del Punto en la Agenda:** 12.

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

**DEPARTAMENTO:** Salud

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Colleen M. Bridger MPH, PhD

**DISTRITOS DE CONSEJO AFECTADOS:** en toda la Ciudad **ASUNTO:**

Autorizar la ratificación de la aceptación de los fondos y la ejecución de los documentos para la oportunidad de donativos a la Escuela de Salud Pública de la Universidad de Harvard para CHOICES, presentada el 31 de mayo 2017, y complemento de personal para el 25% de un (1) puesto existente a tiempo completo.

**RESUMEN:**

Esta ordenanza ratifica la aceptación de fondos y la ejecución de documentos de donativos con la Escuela de Salud Pública de la Universidad de Harvard para una oportunidad de financiamiento para CHOICES y personal para el 25% de un puesto de tiempo completo existente. El financiamiento por la suma de \$50,000.00 para participar en CHOICES es por un período de 12 meses que comienza el 1 de julio de 2017 y termina el 30 de junio de 2018.

**INFORMACIÓN PRELIMINAR:**

El proyecto CHOICES del Centro de Investigación Preventiva de Harvard sobre Nutrición y Actividad Física en la Escuela de Salud Pública de Harvard TH Chan (HPRC), propuso una oportunidad de Asociación Colaborativa para el Aprendizaje para apoyar a los estados, ciudades y condados a prevenir la obesidad infantil creando capacidad local entre los responsables de tomar decisiones para seleccionar y aplicar estrategias rentables. Sólo cuatro agencias locales de salud pública recibieron esta oportunidad.

Metro Health obtuvo asociaciones y cartas de apoyo del Programa Pre-K 4 SA y del Programa Desafío Después de la Escuela del Departamento de Servicios Humanos, para esta oportunidad de Asociación Colaborativa para el Aprendizaje. El Programa Pre-K 4 SA fue establecido en 2014 por la Ciudad de San Antonio para proporcionar pre-escolar todo el día y guardería después de la escuela de alta calidad, a niños de cuatro años sin costo alguno. El programa ha contratado personal altamente experimentado como maestros, también aplicaron un plan de estudios de alta calidad que incluye educación bilingüe. Los estudiantes reciben comidas y refrigerios sin costo alguno y tienen disponibilidad de transporte. El programa cuenta actualmente con cuatro centros que atienden a 3,700 niños en San Antonio. Una vez establecido el programa como un estándar de oro para San Antonio, Pre-K 4 SA está muy motivado para determinar las estrategias más rentables e impactantes para la prevención de la obesidad dentro de su ámbito de influencia. Con el reto adicional de servir a familias de bajos ingresos, Pre-K 4 SA está en una posición única para abordar y mejorar las disparidades en salud y establecer el estándar para otras agencias de educación en el área de San Antonio.

Para crear un impacto en el cuidado fuera de la escuela, Metro Health ha contratado al Departamento de Servicios Humanos (DHS) de la Ciudad de San Antonio que opera el Programa de Desafío Después de la Escuela. A través de este programa, el DHS ha establecido acuerdos contractuales con ocho distritos escolares y cuatro organizaciones comunitarias en 135 escuelas primarias y secundarias. Los distritos escolares y las organizaciones comunitarias operan programas después de la escuela o contratan organizaciones sin ánimo de lucro para operar tales programas. El DHS, los distritos escolares independientes del área de San Antonio participantes y las organizaciones sin ánimo de lucro servirán como socios en este esfuerzo. El papel y la responsabilidad potencial del DHS será la adopción e aplicación de normas, políticas y programación que tengan un impacto positivo en la calidad nutritiva de los refrigerios proporcionados y el tipo y tiempo asignado para la actividad física diaria por los socios contratados.

Metro Health se asociará con HPRC, los otros tres premiados y nuestros socios locales para elaborar recomendaciones para las intervenciones de obesidad infantil más rentables y aplicar estrategias por medio del rango de edad, escenarios y sectores, incluyendo Escuelas, Cuidados Prematuros y Fuera del Horario Escolar, Clínica, Transporte, Comunidad y Gobierno.

#### **ASUNTO:**

La obesidad infantil es un problema de salud complejo que afecta al Condado de San Antonio/Bexar traspasando límites socioeconómicos y demográficos. Las causas son similares a las de la obesidad adulta, incluyendo patrones dietéticos, inactividad física, disparidades en la salud, logros educativos, mercadeo y promoción de alimentos, y pobreza intergeneracional. Las tasas más altas de obesidad infantil en nuestro núcleo urbano están interconectadas con el estatus socioeconómico y las condiciones ambientales de estos vecindarios.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como se mencionó anteriormente, parte de la Asociación Colaborativa para el Aprendizaje con CHOICES es que Metro Health propone evaluar la rentabilidad y el ajuste cultural de las estrategias para la prevención de la obesidad infantil consideradas actualmente en los sectores de Educación y Atención Temprana, y sectores Fuera de la Escuela. El trabajar dentro de estos sectores abordará las causas principales prioritarias de la obesidad infantil en nuestra comunidad y complementará las estrategias claves establecidas en nuestro recientemente adoptado Plan Estratégico. Esta asociación nos ayudará a asegurar que nuestros recursos estén dirigidos hacia las intervenciones más rentables con las mejores estrategias de valor agregado. Sin este recurso, Metro Health tendrá que desarrollar la rentabilidad y el ajuste cultural de las propuestas de estrategias de prevención de obesidad infantil sin la colaboración y el aporte de Harvard University, los otros colaboradores del programa y estos recursos financieros.

#### **IMPACTO FISCAL:**

El CHOICES de la Escuela de Salud Pública de la Universidad de Harvard es un adjudicación de 12 meses de \$50,000.00 a partir del 1 de julio de 2017 hasta el 30 de junio de 2018. La subvención financiará el 25% de una (1) posición de tiempo completo existente. No hay impacto en el Fondo General.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la ratificación de la aceptación de los fondos CHOICES de la Escuela de Salud Pública de la Universidad de Harvard y la aprobación para ejecutar los documentos de donación y un complemento personal del 25% de un (1) puesto de tiempo completo existente.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

**Número del Punto en la Agenda:** 13.

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

**DEPARTAMENTO:** Oficina de la Secretaria de la Ciudad

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Leticia M. Vacek (OCC)

**DISTRITOS DE CONSEJO AFECTADOS:** el Alcalde y el Distrito 3 del Consejo

**ASUNTO:** Nombramientos del Consejo

**RESUMEN:**

- A) Se vuelve a designar a Andrew M. Anguiano (Distrito 3) para la Autoridad Portuaria de San Antonio por el resto del período de mandato no expirado el cual vencerá el 31 de mayo de 2019.
- B) Se nombra al Miembro del Consejo Clayton Perry (Alcaldía) a la Zona de Reinversión de Incremento Tributario No. 33 - Corredor Noreste, por el resto del período no expirado cuyo vencimiento es el 31 de mayo de 2019.
- C) La reelección de R. Joy McGhee (Distrito 3) a la Comisión de Zonificación por el resto de un período no expirado que vencerá el 31 de mayo de 2019.
- D) La reelección de Yadhira Lozano (Distrito 3) a la Comisión de Artes de San Antonio por el resto de un período sin expirar que vencerá el 31 de mayo de 2019.

**ANTECEDENTES:**

Las solicitudes para las Juntas de Distrito se presentaron a la Oficina de la secretaria de la Ciudad quien coordinó la revisión de las solicitudes con los Departamentos de la Ciudad pertinentes y la Oficina del Procurador de la Ciudad. Las solicitudes calificadas fueron remitidas a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión. Un memorándum que designa a la persona nombrada por el Concejal fue presentado a la Oficina de la secretaria Municipal para su procesamiento.

**PUBLICACIÓN:**

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

**ALTERNATIVAS:**

La Oficina de la secretaria de la Ciudad continuará anunciando vacantes.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal

**RECOMENDACIÓN:**

Con el fin de proceder con la dirección del Consejo de la Ciudad, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de las Citas de la Junta.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

---

**Número del Punto en la Agenda:** 14.

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de la Secretaria de la Ciudad  
**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Leticia M. Vacek (OCC)  
**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** en toda la Ciudad  
**ASUNTO:**  
Nombramientos del Consejo de la Ciudad por el Alcalde

**RESUMEN:**

El Alcalde Nirenberg solicita que se hagan los siguientes nombramientos en la reunión del Consejo de la Ciudad del 3 de agosto de 2017. Todos los miembros del Consejo de la Ciudad tendrán mandatos concurrentes con sus periodos de cargo:

- A) Nombramiento del concejal Consejo Rey Saldana (Distrito 4), la concejal Shirley Gonzales (Distrito 5), el concejal Greg Brockhouse (Distrito 6) y la concejal Ana E. Sandoval (Distrito 7) a la Organización Metropolitana de Planificación del Área de Alamo (MPO).
- B) Nombramiento del Concejal William "Cruz" Shaw (Distrito 2) a la Corporación Financiera de la Vivienda de San Antonio y a la Corporación de Instalaciones Públicas del Fideicomiso de la Vivienda de San Antonio por el resto de un periodo que expira el 9 de diciembre de 2017.

**ANTECEDENTES:**

Al principio de cada Término del Consejo de la Ciudad, el Alcalde nombra miembros del Consejo a Juntas y Comisiones. El alcalde Nirenberg ha presentado dichas recomendaciones para el Término del Consejo de la Ciudad 2017 - 2019.

**PUBLICACIÓN:**

Las recomendaciones presentadas requieren la aprobación de todo el Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

Nombrar miembros del Consejo en otra reunión del Consejo de la Ciudad en el futuro.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal

**RECOMENDACIÓN:**

Para continuar con dichos nombramientos, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

---

**Número del Punto en la Agenda:** 15.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Vecindarios y Servicios de Vivienda

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Verónica R. Soto, AICP, Directora

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 3

### **ASUNTO:**

Consideración de una Ordenanza por la que se aprueba un Acuerdo de Donación del Capítulo 380 para el Desarrollo de Vivienda de Loma Mesa, una subdivisión de viviendas unifamiliares de 139 tasas de mercado ubicada cerca de la 5019 Avenida Roosevelt y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de la Misión (TIRZ) 32, con un monto a no exceder de \$ 1,300,000.00 para la infraestructura pública según lo aprobado por la Junta de TIRZ.

### **RESUMEN:**

Se solicita al Consejo de la Ciudad que considere una Ordenanza que apruebe el Acuerdo de Donación de Desarrollo Económico del Capítulo 380 de Loma Mesa con WE-Roosevelt L.P. en una cantidad que no exceda \$ 1,300,000.00 para el proyecto de Desarrollo de Loma Mesa.

### **ANTECEDENTES:**

El 11 de diciembre de 2008, el Consejo de la Ciudad designó la TIRZ, una zona de reinversión del incremento de impuestos iniciada por la Ciudad, para ayudar con las iniciativas de revitalización e inversión. La Mission Drive-In TIRZ permite el reembolso de los gastos de desarrollo elegibles que promueven el desarrollo o la reurbanización en la zona que no se producirían únicamente a través de inversiones privadas. La Misión Drive-In TIRZ apoya el plan integral SA de Mañana de la Ciudad.

La vida de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos es de 18.80 años. La fecha de terminación es el 30 de septiembre de 2027.

El proyecto de desarrollo de la Loma Mesa se localiza generalmente en o sobre 5019 Roosevelt en 26.36 acres situado al oeste de la intersección de la avenida de Roosevelt y del Camino de Rilling. El sitio del proyecto está localizado dentro de la Ciudad Distrito 3 del Consejo (ver mapa adjunto).El

proyecto consta de 139 unidades de vivienda de tipo unifamiliar, una área de recreación, y mejoras públicas.

### **PUBLICACIÓN:**

El 26 de agosto del 2016, WE-Roosevelt L.P.(Desarrollador), presentó una propuesta a la Ciudad solicitando el financiamiento de TIRZ para apoyar el desarrollo del proyecto Loma Mesa Development, una subdivisión que comprende 139 unidades de vivienda unifamiliar de tasa de mercado ubicadas en el Distrito 3 del Consejo de La Ciudad y dentro del límite de TIRZ.

El 11 de octubre de 2016, la Junta de TIRZ autorizó al personal de la Ciudad a negociar un acuerdo con el Desarrollador para proporcionar financiamiento por un monto que no excediera \$ 1,300,000.00 en incremento de impuestos para el desarrollo del proyecto de Desarrollo de Loma Mesa.

La Ciudad y la Junta están autorizadas a otorgar fondos para promover el desarrollo económico local y estatal y estimular la actividad empresarial y comercial en el municipio y dentro de los límites del TIRZ. La Junta aprobó el Capítulo 380 del Acuerdo de Donativo de Desarrollo Económico el 27 de junio del 2017. Ahora se requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad.

WE-Roosevelt L.P. solicita incentivos económicos de la Ciudad y de la Junta para que el Proyecto sea llevado a cabo y completado, resultando en que la Inversión se este haciendo en el Sitio del Proyecto. Las mejoras públicas al sitio del proyecto consistirán en la construcción de calles, servicios públicos, drenajes y aceras. Se prevé que el Proyecto resultará en la inversión de no menos de \$ 5 millones en mejoras de bienes inmuebles en el Sitio del Proyecto.

Se anticipa que la Inversión generará aproximadamente \$ 1,300.00.00 en impuestos por encima del valor del impuesto a la propiedad de 2017 del Sitio del Proyecto durante un período de diez (10) años, basado en el nivel de participación del noventa por ciento (90%) de la Ciudad en el TIRZ. Todos los ingresos por incremento de impuestos generados por este proyecto se utilizarán para reembolsar al Desarrollador. Todas las solicitudes de reembolso se iniciarán mediante la presentación de una solicitud de reembolso a la Unidad de TIF de la Ciudad para la aprobación y autorización de la Junta Directiva e incluirá una lista de direcciones elegibles, incluyendo su respectiva información de la Cuenta del Distrito de Valoración del Condado de Bexar, la cual será verificada Ciudad. No se utilizarán ingresos tributarios del Fondo General para reembolso al Desarrollador.

El término del Acuerdo comienza en el año calendario 2017 y termina en el año calendario 2027. Para recibir incentivos bajo este Acuerdo, el Concesionario deberá:

- Empezar y completar el Proyecto
- Alcanzar la inversión mínima en el sitio del proyecto
- Cumplir con todos los demás términos y condiciones del Acuerdo del Capítulo 380
- El Proyecto se completará dentro de cuatro (4) años después de la ejecución del Acuerdo y no más tarde del 31 de diciembre de 2021.

### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar el Acuerdo de Donación del Capítulo 380 Acuerdo de Donación de Desarrollo Económico con WE-Roosevelt L.P. Si es así, esta acción podría afectar negativamente el desarrollo de Loma Mesa.

### **IMPACTO FISCAL:**

La inversión total hecha por el Desarrollador es de aproximadamente \$ 5 millones en mejoras de bienes inmuebles en el sitio del proyecto. Si se aprueba, esta acción autorizará el Acuerdo de Donativo de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con WE-Roosevelt L.P. en un monto que no exceda \$ 1,300,000.00 del fondo de la Misión Drive-in TIRZ, para el reembolso de los gastos elegibles relacionados con el Desarrollo de Loma Mesa. Los proyectos financiados a través de la Misión Drive-In TIRZ se pagan únicamente del incremento de impuestos generados a través de la TIRZ y no afectarán el Fondo General de la Ciudad. La Ciudad es la única entidad tributaria participante a una tasa del 90%.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de una Ordenanza aprobando un Acuerdo de Donación del Capítulo 380 para el Desarrollo de Vivienda de Loma Mesa, una subdivisión de viviendas unifamiliares de tasa de mercado 139, ubicada cerca de la Avenida Roosevelt número 5019 y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de la Misión (TIRZ) 32, con un monto que no exceda \$ 1,300,000.00 para la infraestructura pública según lo aprobado por la Junta de TIRZ.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

**Número del Punto en la Agenda:** 16.

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Vecindarios y Servicios de Vivienda

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Veronica R. Soto

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distrito 7 Consejo **TEMA:**

Aprobación de la Corporación Financiera de Vivienda de San Antonio Viviendas Multifamiliares Bonos de Ingresos para Senderos en los Apartamentos Leon Creek

### **RESUMEN:**

La Corporación Financiera de Fideicomiso de Viviendas de San Antonio está buscando la aprobación para la emisión de Bonos de Ingresos de Viviendas Multifamiliares para el desarrollo de Senderos en los Apartamentos Leon Creek en una cantidad que no exceda \$ 35 millones con términos y documentos finales que serán aprobados posteriormente por la Corporación de Fondos de Instalaciones Públicas de San Antonio (SAHTPFC).

### **ANTECEDENTES:**

La Corporación Financiera de Fideicomiso de Viviendas de San Antonio (SAHTFC) fue creada por el Fondo de Viviendas de San Antonio (SAHT) en 1997 bajo el Capítulo 394 de la Ley de Finanzas de la Vivienda de Texas para ser un facilitador de transferencia financiera para emitir bonos para viviendas unifamiliares y multifamiliares razonables. La junta directiva de la SAHTFC consta de cinco miembros del Consejo de la Ciudad de San Antonio: Miembros del Consejo de la Ciudad de los Distritos 1, 2, 3, 4 y 5. Además, el SAHTFC es administrado por el SAHT.

La Corporación de Fideicomiso de Vivienda Pública de San Antonio es propietaria de los bienes inmuebles y controla al socio general de la sociedad.

Los Senderos en los Apartamentos Leon Creek es un proyecto de desarrollo de 296 unidades de viviendas de alquiler de 296 en el 7615 Camino de East Bandera en el Distrito 7 del Consejo. Todas las unidades estarían restringidas al 60% del ingreso mediano del área (por ejemplo, una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$ 38,100). El valor del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) El premio en acreditación de impuestos a Los Senderos en Leon Creek es de \$ 19.6 millones, con un costo total de desarrollo del proyecto de \$ 58.5 millones. Pedcor es el Desarrollador. Una sociedad de responsabilidad limitada creada por el SAHTPFC controlará al socio general del Propietario, y el SAHTPFC servirá como contratista general.

El 19 de enero de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó previamente una Resolución de No Objeción para la aplicación de este desarrollo a la TDHCA para créditos fiscales no competitivos (4%) a través de la Resolución 2017-01-19- 0003R.

Este artículo fue aprobado por la Corporación de Servicios Públicos del Fideicomiso de la Vivienda de San Antonio el martes, 27 de junio.

El Fondo de Vivienda de San Antonio y el desarrollador Pedcor coordinaron con el personal de la Ciudad y con la Concejala Sandoval para identificar características adicionales que respondan a las necesidades de los futuros residentes y los vecindarios circundantes. Esta coordinación condujo a características enmendadas incluyendo una reducción en el número de unidades de vivienda desde 344 a 296, se agregaron cercas alrededor del desarrollo, y una reducción en cubrimiento impermeable. Se han negociado concesiones adicionales y se enumeran en el documento adjunto. El desarrollador estará obligado a cumplir con las concesiones que se han acordado y un mecanismo ejecutor será incluido en los documentos financieros.

El tráfico a lo largo de la Calle de Bandera es un problema y fue considerado durante el análisis de este proyecto. Es importante señalar que actualmente TxDOT está llevando a cabo un estudio de mitigación de congestión de la Carretera Bandera entre el Circuito 410 y el Circuito 1604. La Ciudad ha estado y continuará trabajando con TxDOT en su estudio de Bandera Road y en el desarrollo de un robusto proceso de entrada del público. Se espera que las recomendaciones iniciales estén terminadas en el otoño de 2017. Las estimaciones de costos varían hasta \$ 100,000,000, y se anticipa que la financiación estatal estará disponible en el verano de 2022.

#### **PUBLICACIÓN:**

La Corporación Financiera de Fondos de Vivienda de San Antonio propone emitir hasta \$ 35 millones en Bonos de Ingresos de Viviendas Multifamiliares para ayudar a financiar la construcción de Senderos en Los Apartamentos Leon Creek, un proyecto de crédito de impuestos de vivienda de 296 unidades asequibles ubicado en 7615 Carretera Bandera en el Distrito 7 del Consejo. Todas las unidades estarían restringidas al 60% del ingreso mediano del área (por ejemplo, una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$ 38,100). Los bonos sólo serán pagaderos por los ingresos del proyecto y no serán una obligación o deuda de la Ciudad.

El valor del premio de crédito tributario del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para Los Senderos de Leon Creek es de \$ 19.6 millones, con un costo total de desarrollo del proyecto de \$ 58.5 millones.

Los términos y documentos finales para este proyecto deben ser aprobados a continuación por la Corporación de Servicios Públicos del Fideicomiso de la Vivienda de San Antonio (SAHTPFC).

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad puede elegir no apoyar la emisión de bonos de ingresos multifamiliares que no permitirían que proceda el desarrollo.

**IMPACTO FISCAL:**

La Corporación Financiera de Fondos de Vivienda Multifamiliar de bonos de ingresos de San Antonio emitió un monto que no debe exceder \$35 millones para desarrollar Senderos en los Apartamentos Leon Creek y solamente será pagadero de los ingresos del proyecto y no será una obligación o deuda de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda aprobar una Ordenanza que autoriza la emisión de Bonos de Ingresos de Viviendas Multifamiliar de la Corporación Financiera de San Antonio en un monto que no exceda \$35 Millones a ser usado para el desarrollo de los Senderos en los Apartamentos Leon Creek.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

**Número del Punto en la Agenda:** 17.

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

**DEPARTAMENTO:** Mejoras de Transporte y Mejoras Estructurales

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, Ing.

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Adjudicación de Contrato: Contrato de Servicios de Estimación de Costos

### **RESUMEN:**

Una ordenanza que autoriza la ejecución de tres Contratos de Servicio de Estimación de Costos, con AG/CM Inc., Sunland Group y Jasmine Engineering, cada uno por una cantidad que no exceda \$200,000.00 por año para proporcionar Servicios de Estimación de Costos según sea necesario, para proyectos de mejora de capital por un plazo de un año, con la opción de renovar cada acuerdo por un máximo de tres prórrogas de un año, bajo los mismos términos y condiciones.

### **ANTECEDENTES:**

#### Antecedentes del Proyecto

Mejoras de Transporte y Mejoras Estructurales previamente contratadas con dos consultores para proporcionar Servicios de Presupuesto de Costos para la Ciudad. Los consultores fueron AG/CM Inc., y TeHota Construction Management, y se utilizaron en la medida de lo necesario para proyectos pequeños y para proyectos urgentes. Los contratos con estas dos firmas expiraron en julio de 2017.

Otros departamentos de la Ciudad tales como Aviación, Construcción y Servicios de Equipo, Centro de Convenciones y la Biblioteca Pública de San Antonio, también utilizan estos servicios para proyectos de construcción planificados de forma inmediata y/o según sea necesario.

#### Adquisición de Servicios

Una Solicitud de Cualificaciones fue lanzada el 27 de marzo de 2017. La Solicitud de Cualificaciones fue publicada en el San Antonio.

Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, el Texas Electronic State Business Daily y a través de Mejoras

de Transporte y Mejoras Estructurales, el 27 de marzo y el 3 de abril de 2017. Las respuestas debían presentarse hasta el 24 de abril de 2017. Se recibieron cinco presentaciones en respuesta a la Solicitud de Cualificaciones. Un comité de selección integrado por representantes de Mejoras de Transporte y Mejoras Estructurales evaluó y calificó las propuestas. La puntuación se basó en los criterios de evaluación publicados, los cuales incluyeron la evaluación de los antecedentes, la experiencia y las calificaciones de la empresa Prime, el plan de gestión del proyecto, la experiencia del equipo con Asuntos de la Región de San Antonio, y su participación en el Programa de Contratistas Principales del Programa de Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas.

Este contrato se otorgará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas, que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, minorías y de mujeres empresarias, participantes bajo el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos aplicó el Programa de Contratistas Principales de Pequeñas Empresas, y Empresas de Propiedad de Mujeres y Grupos Minoritarios con 20 puntos de evaluación otorgados a AG/CM Inc., Sunland Group y Jasmine Engineering, ya que los tres están certificados como empresas pertenecientes a estos renglones dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio.

**TEMA:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de tres Contratos de Servicios de Estimación de Costos con AG/CM Inc., Sunland Group y Jasmine Engineering para proporcionar Servicios de Estimación de Costos según sea necesario, por una cantidad que no exceda los \$200,000.00 por año, por empresa, con la opción de renovar cada acuerdo por un máximo de tres prórrogas de un año.

La utilización de estos Servicios de Estimación de Costos se definirá según las necesidades de cada proyecto. Los servicios que se proporcionarán bajo este acuerdo pueden incluir, entre otras cosas, lo siguiente:

- Estimación de costos según sea necesario durante las fases de Pre-Diseño, Esquema, Diseño y Construcción de un proyecto
  - Estimación de costos para fines de adquisición
  - Evaluación de costos basados en los costos de licitación actuales en el área, y/o relevantes para el trabajo del subcontratista
- Incluye la evaluación de los costos basados en costos de licitación de subcontratistas para incluir gastos generales y beneficios, márgenes, etc., a menos que se indique lo contrario
- Estimación de costos para fines de exactitud basada en información proporcionada y/o suposiciones razonables para otros trabajos que no estén cubiertos de forma específica en los planos o especificaciones
- Detalles de estimación de costos para componentes estructurales como la cimentación, estructura vertical, estructura de suelo y techo, revestimiento exterior, impermeabilización de techos, divisiones interiores, etc.
  - Estimación de costos para el desarrollo exterior y servicios públicos
- Estimación de costos para las Condiciones Generales del Contratista, Gastos Generales y Beneficios y/o cargos adicionales; y
  - estimación de costos para incluir la inflación y el aumento de los precios.

Los servicios del tipo según sean necesarios permiten la ejecución inmediata del trabajo, en lugar de solicitar estos servicios para cada proyecto. Mejoras de Transporte y Mejoras Estructurales utilizará

estos servicios profesionales para acelerar la entrega y la terminación del proyecto.

Se le pagará a los consultores en base a las tareas que realicen para cada proyecto específico. Estos servicios profesionales pueden ser utilizados según sea necesario durante la ejecución de mejoras estructurales de la Ciudad o proyectos de planificación.

**ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar estos contratos de servicios profesionales y requerir que el personal solicite servicios por proyecto; sin embargo, hacerlo afectaría negativamente el desarrollo oportuno de los proyectos y la financiación disponible.

**IMPACTO FISCAL:**

Cada uno de estos acuerdos tendrá un valor que no exceda los \$200,000.00 por empresa, por año de contrato, por un período de un año, con la opción de renovar cada acuerdo por un máximo de tres prórrogas de un año. Cada renovación de los respectivos acuerdos será por los mismos términos y condiciones. No se asignan fondos por esta acción. Los gastos para estos servicios están sujetos a los fondos disponibles y están autorizados por los presupuestos individuales del proyecto en el momento en que se solicita el trabajo o los fondos del proyecto se asignan mediante ordenanza. La Ciudad no hará ninguna garantía mínima concerniente al volumen de trabajo que se puede esperar de cada consultor.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza autorizando la ejecución de tres Contratos de Servicios de Estimación de Costos, con AG/CM Inc., Sunland Group y Jasmine Engineering.



## Ciudad de San Antonio

Memorandum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

**Número del Punto en la Agenda:** Z-1.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon DISTRITOS DEL CONSEJO

**AFECTADOS:** 1

**TEMA:** Caso de Zonificación Z2017159

**RESUMEN:**

Zonificación Actual: "C-3NA HS RIO-7D AHOD" Ventas Comerciales Generales No Alcohólicas Superposición para el Mejoramiento Pluvial de Importancia Histórica Superposición para Prevención de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ HS RIO-7D AHOD" Zona de Desarrollo, Superposición para el Mejoramiento Pluvial de Importancia Histórica, Superposición para la Reducción de Riesgos Aeroportuarios, con los usos permitidos en un Distrito Comercial Peatonal de Ventas No Alcohólicas con Limitaciones de Ruido "C-2P NA NR" y un Distrito Multifamiliar con Densidad Limitada "MF-18"

**ANTECEDENTES:**

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017. Este caso fue pospuesto en la Audiencia de la Comisión de Zonificación del 20 de junio de 2017.

**Administrador del Caso:** Erica Greene, Planificadora

**Propietario:** Tobin Equity Real Estate, LLC

**Solicitante:** Tobin Equity Real Estate, LLC

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 1108 South Flores Street

**Descripción Legal:** Lotes 3-7, Cuadra A, NCB 2556

**Superficie total en Acres:** 0.2961

Avisos enviados por correo

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:** 59

**Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** King William Neighborhood Association

**Agencias Aplicables:** Ninguno

### **Detalles de la Propiedad**

Historial de la Propiedad: La propiedad objeto formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad, y anteriormente estaba en zona "J" Distrito Comercial. Un caso de 1991 zonificó la propiedad objeto como "B-3NA" Distrito de Negocios Ventas No Alcohólicas. Tras la adopción del

---

Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el actual Distrito de Ventas Comerciales Generales No Alcohólicas "C-3NA".

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

**Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra Dirección:**

**Actual Base de Zonificación Norte:** IDZ

**Uso Actual de la Tierra:** Apartamentos

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: C-3

Uso Actual de la Tierra: Estacionamiento, Edificio Vacante

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: C-1, IDZ

Uso Actual de la Tierra: Florence Lofts

Dirección: Este

Base Actual de Zonificación: RM-4

Uso Actual de la Tierra: Residencias Unifamiliares

**Superposición e Información Especial del Distrito:**

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

La propiedad objeto lleva la designación "HS" Punto de Referencia de Importancia Histórica, significando el carácter arquitectónico histórico o la importancia cultural de la estructura o ubicación. Las designaciones de Punto de Referencia Histórico no afectan los usos posibles 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 la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos

Todas las propiedades circundantes llevan "RIO" o Distrito de Superposición Pluvial, 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, estableciendo normas y directrices de diseño.

**Transporte**

Vía Pública: Calle Flores Sur

Carácter Existente: Calle local

Cambios Arteriales Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Carácter Existente de la Calle Daniel: Cambios Propuestos para la Calle Local: Ninguno

Vía Pública: Carácter Existente de la Calle Camp: Cambios Propuestos para la Calle Local: Ninguno

Transporte Público: La ruta del autobús VIA #11 se encuentra a poca distancia de la propiedad objeto.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto de Tráfico (AIT). La Zona de Desarrollo de Relleno Sanitario está exenta de los requisitos de la Asociación de Mejoras de Transporte.

Información del Estacionamiento: El Distrito de la Zona de Desarrollo de Relleno Sanitario renuncia a los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle.

TEMA:  
Ninguno.

ALTERNATIVAS:  
Una denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación actual.

IMPACTO FISCAL:  
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:  
La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Centro de la Ciudad.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Lonestar, y actualmente está designada como Baja Densidad, Uso Mixto en el componente del plan de futuro uso de la tierra. El Distrito de Zonificación de Zona Base de Desarrollo solicitado es consistente con la designación futura del uso de la tierra.

2. Efectos Adversos en las Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos contiguos en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. El uso sugerido de la propiedad objeto es compatible con las áreas circundantes que consiste en comercios y viviendas multifamiliares.

3. Idoneidad como está Actualmente Zonificado:

El actual distrito de zonificación base "C-3NA" es apropiado para la ubicación de la propiedad objeto. El distrito de Zonificación de Desarrollo solicitado para viviendas comerciales y multifamiliares también es apropiado para la ubicación de la propiedad objeto. Las propiedades que se encuentran alrededor de la propiedad objeto incluyen varias propiedades comerciales y viviendas multifamiliares que siguen el patrón actual para el desarrollo de esa área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La solicitud de zonificación es propicia para el área circundante de las propiedades comerciales y residenciales.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso del suelo de los objetivos del Plan Comunitario Lonestar para atraer y retener usos de oficinas, tiendas y servicios a través de incentivos de zonificación y desarrollo y rezonificación para proporcionar una

variedad de tipos de vivienda, incluyendo casas unifamiliares separadas, viviendas adosadas, viviendas para personas mayores, unidades de trabajo en vivo, y apartamentos.

6. Dimensiones del lote:

La propiedad objeto tiene un tamaño total de 0.2961 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo.

7. Otros Factores:

La solicitante propone la reurbanización de la estructura existente para el desarrollo de uso mixto y hasta cuatro unidades residenciales sobre la propiedad objeto. La propiedad objeto está rodeada de propiedades comerciales y residenciales. La solicitud de rezonificación de la propiedad objeto sigue el patrón actual de desarrollo y hará que los usos de la tierra sean más compatibles entre sí.

La Zona de Desarrollo de Relleno Sanitario proporciona normas flexibles para los desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizados, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación de superposición. Los estándares requeridos en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito de superposición de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Típicamente, IDZ da flexibilidad a los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

**Número del Punto en la Agenda:** Z-2.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO:**Michael Shannon **DISTRITOS DEL CONSEJO**

**AFECTADOS:**1 **OBJETO:**

Caso de Zonificación Z2017167 CD RESUMEN:

Zonificación Actual:"R-4 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Superposición de Peligros Aeroportuarios con uso Condicional para un Triplex

Zonificación Solicitada:"R-4 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Superposición de Peligro Aeroportuario con Uso Condicional para un Centro de Vivienda Asistida con hasta 16 Residentes

**ANTECEDENTES:**

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:20 de junio de 2017

Administrador del Caso:Daniel Hazlett, Planificador

Propietario:COGO Investments, Abelardo Juarez

Solicitante:Abelardo Juarez

Representante:Abelardo Juarez

Ubicación:412 Warren Street

Descripción Legal:Lote 4, Cuadra 8, NCB 760

Superficie total en Acres:0.2378

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:30

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos Five Points

Agencias correspondientes: Ninguno

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad:La propiedad objeto se encuentra dentro de los límites de la ciudad, según fue establecido en 1938 y fue originalmente zonificada como Distrito de Apartamentos "D".Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el Distrito Multifamiliar "MF-33."En un caso iniciado por la ciudad en el 2002, la zonificación de la propiedad fue modificada al actual Distrito Zona Residencial Unifamiliar "R-4".La zonificación de la propiedad en cuestión fue modificada de "R-4" a "R-4 CD" Zona Superpuesta Residencial Unifamiliar Peligro de Aeropuerto, con uso Condicional para un Tríples, por la Ordenanza 2015-01-15-0029, con fecha 15 de enero de 2015.

Topografía:La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o

incursiones en tierras con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo Dirección:Norte

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

Usos Actuales del Suelo:Residencia Unifamiliar, Tríplex

Dirección:Este

Zonificación de Base Actual:R-4

Usos Actuales del Suelo:Residencias Unifamiliares

Dirección:Sur

Zonificación de Base Actual:R-4

Usos Actuales del Suelo:Residencias Unifamiliares

Dirección:Oeste

Zonificación de Base Actual:R-4

Usos Actuales del Suelo:Residencias Unifamiliares

Información de Zonas Superpuestas y Especiales:Todas las propiedades circundantes corresponden a la Zona Superpuesta Peligro de Aeropuerto "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a su trayectoria de aproximación.El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planos de construcción tanto por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación

Transporte Vía pública: Carácter Existente de la Calle Warren:Cambios Propuestos para las Calles

Locales:Ninguno Conocido

Vía pública: Carácter Existente del Sam Houston Place:Cambios Propuestos para las Calles

Locales:Ninguno Conocido

Transporte Público: Las rutas de autobús VIA 2, 4, 82, 88, 95-97, 202, 282, 288, 296 están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamientos:

Los requisitos mínimos de estacionamiento son 0.3 por residente más 1 espacio para cada empleado para una Instalación de Vivienda Asistida con 7 o más residentes.

CUESTIÓN:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CORREDOR REGIONAL DE TRÁNSITO CENTRAL/DE ALTO NIVEL:

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

Transporte de Alto Nivel San Pedro.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda Denegación. La Comisión de Zonificación (7-2) recomienda Aprobación, con las siguientes condiciones:

1) Que el uso se limite a no más de diez (10) residentes

Criterios a Revisar: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación deberán basarse en los criterios de aprobación citados a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Five Points y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el componente del uso de suelo futuro del plan. La zona base solicitada de "R-4" es consistente con la designación de uso de suelo; sin embargo, la solicitud para una Instalación de Vivienda Asistida para Adultos con dieciséis residentes es inconsistente con la densidad de la comunidad.

2. Impactos Adversos en las Zonas Colindantes:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en zonas colindantes en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad en cuestión está en una calle que incluye una variedad de usos y densidades residenciales. La introducción de una Instalación de Residencia Asistida con hasta dieciséis residentes en medio del vecindario en un terreno pequeño tendría un impacto adverso para el vecindario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual Zona Residencial Unifamiliar "R-4 CD" con uso Condicional para un Tríplex es apropiada para el área circundante. La propiedad en cuestión está dentro de un Corredor de Transporte de Alto Nivel y el vecindario ofrece una mezcla de densidades de vivienda. La Calle Warren incluye una variedad de designaciones de zonificación, desde residencias unifamiliares, tríplices, cuádruplex y multifamiliares.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud, la seguridad o el bienestar público. Se solicita el cambio de zonificación para permitir una Instalación de Vivienda Asistida, la cual no debería tener un impacto adverso en la salud, la seguridad o el bienestar público de los ciudadanos de San Antonio.

5. Política Pública:

La solicitud parece entrar en conflicto con los objetivos de las políticas públicas. El cambio de zonificación propuesto alterará el patrón de uso de suelo y el carácter del vecindario circundante. La introducción de una Instalación de Vivienda Asistida con hasta dieciséis residentes no respalda las metas del Plan del Vecindario Cinco Puntos o del Plan Integral. La solicitud de modificación de zonificación introduce una alta densidad en medio de un vecindario residencial de baja densidad. La solicitud quedaría mejor en la periferia del vecindario y en un terreno más grande.

Metas:

Plan del Vecindario Cinco Puntos:

**Meta:** Preservar, rehabilitar y mejorar la totalidad de las viviendas

**Objetivo:** Desarrollar una estrategia de conservación de viviendas para estabilizar y mejorar los valores inmobiliarios.

**Plan Integral:**

D. Vecindarios - Objetivo 1 Preservar, proteger y mejorar la integridad, viabilidad económica y habitabilidad de los vecindarios de San Antonio.

**6. Extensión:**

La propiedad en cuestión mide 0.2378 acres, con lo cual no se alojará razonablemente una Instalación de Vivienda Asistida con hasta dieciséis residentes. Los requisitos mínimos de estacionamiento son 0.3 por residente más 1 espacio para cada empleado para una Instalación de Vivienda Asistida con 7 o más residentes.

**7. Otros Factores:**

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

Una Instalación de Vivienda Asistida con hasta seis residentes está permitida por derecho con la zonificación actual.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

**Número del Punto en la Agenda:** Z-3.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**ÁREAS DEL CONSEJO AFECTADAS:**1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2017162 CD

**RESUMEN:**

Zonificación actual:

Zona Superpuesta "RM-4 H HE AHOD" Residencial Mixta King William, Histórica Excepcional, Peligro de Aeropuerto

Zonificación Solicitada:Zona Superpuesta "RM-4 CD H HE AHOD" Residencial Mixta King William, Histórica Excepcional, Peligro de Aeropuerto Residencial con Uso Condicional para un Estacionamiento Comercial

**ANTECEDENTES:**

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:6 de junio de 2017

Administrador del Caso:Angela Cardona, Urbanista

Propietario:Jesse J. Sturgeon

Solicitante:Jesse J. Sturgeon

Representante:James McNight (Brown & Ortiz, PC)

Ubicación:Calle Pereida, 401

Descripción Jurídica:Lote 8 y los 4.07 Pies del Lote 7 al Este, Superficie Total NCB

934:0.1996 acres Avisos Enviados por Correo

Propietarios de Bienes en un radio de 200 pies:25

Asociaciones Vecinales Registradas en un radio de 200 pies:Asociación Vecinal King William

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

### Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad:La propiedad en cuestión fue anexada en 1905 y se encuentra dentro de los límites de la ciudad originales de 36 millas cuadradas, tal como se reconoció en 1938.A la propiedad fue originalmente una zonificación "D" Zona de Departamentos, y luego fue modificada a "R-2" Zona

de Dos Viviendas, por la Ordenanza 74924, con fecha 9 de diciembre de 1999. La actual Zona Mixta Residencial "RM-4" surgió de la anterior Zona de Dos Viviendas "R-2" tras la adopción del Código de Desarrollo Universal de 2001. La designación "Histórico Excepcional (HE)" fue adoptada el 27 de octubre de 1988, Ordenanza 68210.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo Dirección: Zonificación de Base Actual Norte: C-3  
Usos Actuales del Suelo: Comercial

Dirección: Este  
Zonificación de Base Actual: RM-4  
Usos Actuales del Suelo: Refugio para Niños

Dirección: Sur  
Zonificación de Base Actual: RM-4  
Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Oeste  
Zonificación de Base Actual: C-3 y C-2 Usos Actuales del Suelo: Estacionamiento

Información de Zonas Superpuestas y Especiales:

Todas las propiedades circundantes corresponden a la Zona Superpuesta Peligro de Aeropuerto "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a su trayectoria de aproximación. La clase "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planos de construcción tanto por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Las propiedades circundantes se encuentran en la Zona Histórica de King William, que fue adoptada en 1968. Las Zonas históricas no regulan el uso de la propiedad, sino que hacen cumplir los estándares de diseño exterior de edificios destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

Transporte Vía Pública: Carácter Existente de la Calle Pereida: Cambios Propuestos para las Calles Locales: Ninguno conocido

Vía pública: Carácter Existente de la Calle S. St. Mary: Cambios Propuestos para las Calles Locales: Ninguno conocido

Transporte público: Las rutas de autobús VIA más cercanas son las #8 y #54 y están relativamente cerca de la propiedad en cuestión. Una estación de bicicletas se encuentra a poca distancia.

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

Información de Estacionamientos: Ninguno.

CUESTIÓN: Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:Ninguno.

PROXIMIDAD AL CORREDOR REGIONAL DE TRÁNSITO CENTRAL/DE ALTO NIVEL:  
La propiedad en cuestión está ubicada dentro del límite de media milla del Corredor SA Tomorrow Rockport.

**RECOMENDACIÓN:**

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

Criterios a Revisar:De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación deberán basarse en los criterios de aprobación citados a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan de Vecindarios del Centro y actualmente está designada como "Residencial" en el componente del uso futuro de suelo del plan.El área de zonificación base "RM-4" solicitada no es consistente con la designación del uso de suelo.

2. Impactos Adversos en las Zonas Colindantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en terrenos colindantes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación, ya que la propiedad se ha utilizado como estacionamiento público.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zona actual de zonificación base "RM-4" es apropiada y consistente con el área circundante.La propiedad en cuestión está delimitada por usos comerciales y actualmente se está elevando la necesidad de estacionamientos en la zona.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de modificación de zonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública.

6. Extensión:

La propiedad en cuestión mide 0.1996 acres, lo que debería alojar razonablemente los usos permitidos en "RM-4" Residencial Mixto con Uso Condicional para un Estacionamiento.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso de suelo no permitido por el área de zonificación establecida, aunque debido a consideraciones de sitio individuales o requisitos de desarrollo únicos, sí podría ser compatible with adjacent land uses under given conditions.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

**Número del Punto en la Agenda:** Z-4.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

Ciudad:Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO:Michael Shannon ÁREAS DEL CONSEJO AFECTADAS:1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017113

**RESUMEN:**

Zonificación actual:"MF-33 HL AHOD" Multifamiliar, Punto de Referencia Histórico, Zona de Superposición Peligro de Aeropuerto

Zonificación Solicitada:Asunto de Referencia Histórico "IDZ HL AHOD" Zona de Desarrollo de Cambio de Uso Zona Superpuesta Peligro de Aeropuerto para 4 unidades de vivienda unifamiliares

**ANTECEDENTES:**

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:6 de junio de 2017.Este caso fue pospuesto desde la audiencia de la Comisión de Zonificación del 18 de abril de 2017.

Administrador del Caso:Erica Greene, Urbanista

Propietario:LS Contracting

Solicitante:Laura Soliz

Representante:Salvador Flores, P.E.

Ubicación:Calle Ogden, 823

Descripción Jurídica:Lote 10, Cuadra 7, NCB 1729

Superficie Total:0.13

Avisos Enviados por Correo

Propietarios de Bienes en un radio de 200 pies:23

Asociaciones Vecinales Registradas en un radio de 200 pies:Asociación Vecinal de Tobin Hill

Organismos Aplicables:Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario y Oficina de Preservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad:La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad y estaba previamente zonificada como Zona de Oficinas "D".Un caso de 1995, Ordenanza #83331, zonificó la propiedad en cuestión como Zona de Viviendas Multifamiliares "R-3".Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el área de zonificación de base anterior se convirtió en Zona de Viviendas Multifamiliares "MF-33".Un caso de 2012, Ordenanza #2012-01- 19-0047, zonificó la propiedad en cuestión como Asunto de Referencia Histórico, Multifamiliar, Zona Superpuesta Peligro de Aeropuerto "HL MF-33 AHOD".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección:Norte

Zonificación de Base Actual:MF-33

Usos Actuales del Suelo:Viviendas Multifamiliares

Dirección:Oeste

Zonificación de Base Actual:MF-33

Usos Actuales del Suelo:Viviendas Multifamiliares

Dirección:Sur

Zonificación de Base Actual:MF-33

Usos Actuales del Suelo:Viviendas Multifamiliares

Dirección:Este

Zonificación de Base Actual:MF-33

Usos Actuales del Suelo:Viviendas Multifamiliares

Información de Zonas Superpuestas y Especiales:Todas las propiedades circundantes corresponden a la Zona Superpuesta Peligro de Aeropuerto "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a su trayectoria de aproximación.La clase "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planos de construcción tanto por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Un número de propiedades circundantes tienen la designación Asunto de Referencia Significativo Histórico "HS", lo que da relevancia al carácter arquitectónico histórico o la significación cultural de la estructura o de la ubicación.Las designaciones de Asunto de Referencia Histórico no afectan los usos posibles de la propiedad, pero regulan la estética exterior de la estructura.Los planos de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

Transporte Vía pública :Carácter existente de la Calle Ogden:Cambios Propuestos para las Calles Locales:Ninguno conocido

Vía pública:Carácter Existente del East Dewey Place:Cambios Propuestos para las Calles Locales:Ninguno conocido

Transporte público:Las rutas de autobús VIA más cercanas son las #5 y #90 y están relativamente cerca de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamientos:La Zona de Desarrollo de Cambio de Uso "IDZ" no obedece a los requerimientos de estacionamiento de vehículos en la calle.

**CUESTIÓN:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión conserve la zonificación actual.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

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

Criterios a Revisar: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación deberán basarse en los criterios de aprobación citados a continuación.

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de Tobin Hill, y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente de futuro uso de suelo del plan. El área de zonificación de base de la Zona de Desarrollo de Cambio de Uso "IDZ" solicitada es consistente con la designación futura del uso de suelo.

**2. Impactos Adversos en las Zonas Colindantes:**

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos colindantes en relación a esta solicitud de cambio de zonificación.

**3. Idoneidad de la Zonificación Actual:**

La zonificación actual "MF-33" permitiría hasta 33 unidades por acre. El área de zonificación solicitada de "IDZ" con cuatro (4) viviendas unifamiliares también es apropiada para la ubicación de la propiedad en cuestión. El área de zonificación solicitada de "IDZ" le permitiría al solicitante subdividir los lotes para una opción de propiedad de vivienda.

**4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

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

**5. Política Pública:**

El solicitante solicita un cambio de zonificación para permitir cuatro (4) viviendas unifamiliares. Las propiedades que se encuentran alrededor de la propiedad en cuestión incluyen varias viviendas multifamiliares. La solicitud de modificación de zonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso de suelo del Plan Comunitario de Tobin Hill para mejorar la calidad, apariencia y variedad de las viviendas existentes y nuevas de todas las épocas, al tiempo que aumenta la propiedad e inversión en la zona.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Midtown Regional y a menos de media milla de los corredores New Braunfels y San Pedro del Plan Integral SA Tomorrow.

La zonificación solicitada es generalmente consistente con los principios rectores del Plan Integral y del Plan del Vecindario de Tobin Hill para que el desarrollo de cambio de uso sea compatible con los vecindarios existentes.

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

Objetivo GFC 1: Los usos de mayor densidad se concentran en los 13 centros regionales de la ciudad y en sus corredores arteriales y de transporte.

Objetivo GCF 4: El desarrollo de cambio de uso sostenible y de uso mixto proporcionan destinos que todos los residentes pueden recorrer a pie y en bicicleta.

GCF P1: Incentivar el desarrollo de los usos de vivienda y empleo en las áreas prioritarias de crecimiento de la ciudad.

- GCF A11: Desarrollar designaciones y zonificación de uso del suelo de apoyo al tránsito y aplicarlos a las estaciones prioritarias y paradas de tránsito de alta capacidad de VIAs existentes y propuestas.
- H Goal 2: Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares, unifamiliares anexas, plurifamiliares, así como oportunidades de propiedad y de alquiler) está disponible en una variedad de precios y niveles de alquiler.
- H Goal 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios donde los ciudadanos pueden trasladarse a pie y en bicicleta ubicados cerca del transporte público, empleo, tiendas, servicios médicos y espacios recreativos.
- H Goal 5: Las opciones de vivienda de alta densidad están disponibles dentro de los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.
- H Goal 6: Los vecindarios de desarrollo de cambio de uso y revitalizados proporcionan una variedad de opciones de vivienda cerca del centro de la ciudad.
- H P11: Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una mezcla de tipos de vivienda, tamaños y precios.
- H P23: Trabajar con VIA Metropolitan Transit para desarrollar opciones de tránsito de alta capacidad y alta frecuencia que soporten viviendas de mayor densidad.
- HP 30: Asegurarse de que el desarrollo de cambio de uso sea compatible con los vecindarios existentes.
- CHW A2: Implementar Vecindarios Completos determinados por el buen acceso a escuelas, parques, supermercados, aceras y transporte público.

El plan integral SA Tomorrow clasifica el Centro Regional Midtown como un Centro de Actividad, caracterizado por tener "altas concentraciones de personas y empleos en un ambiente de uso mixto. Deben ser altamente accesibles a pie y bien conectados por múltiples medios de transporte. Deberían tener una mezcla uniforme de empleos y viviendas, y contener servicios que apoyen a los residentes, trabajadores y empleadores... "Las densidades más altas de personas dan soporte a la actividad minorista y son necesarias para apoyar los sistemas de transporte.

El plan integral SA Tomorrow contempla diversos tipos de vivienda, tamaños y precios, así como un cambio de uso de viviendas cerca del centro de la ciudad.

El Plan Vecinal de Tobin Hill incluye varios objetivos y objetivos pertinentes relacionados con la vivienda:

- Objetivo de Vivienda 2: Mejorar la calidad, el aspecto y la variedad de viviendas existentes y nuevas para todas las edades, al tiempo que aumenta la propiedad de viviendas y la inversión en el área.
  - o Objetivo de Vivienda 2.2.1 - Fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas de cambio de uso de alidad y compatibles, según corresponda. La vivienda compatible mantendrá la integridad histórica y arquitectónica del vecindario y ayudará a aprovechar mejor las propiedades vacías y/o descuidadas.
  - o Objetivo 2.4 - Promover una variedad diversa de viviendas en el vecindario que sustente todas las edades y grupos económicos.

o Objetivo 2.4.1 - Al tiempo que se preserva el inventario histórico de viviendas del vecindario, fomentar la utilización de las tierras disponibles para desarrollar viviendas unifamiliares en el núcleo residencial del vecindario y, donde sea apropiado, viviendas de mayor densidad (adosados, condominios, apartamentos) en áreas designadas como de Uso Mixto de Alta y Baja Densidad (ver Directrices de Desarrollo).

o Objetivo 2.4.2 - Fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas de calidad y diversas que sean compatibles con el carácter del vecindario.

6. Extensión:

La propiedad en cuestión tiene una extensión de 0.138 acres, lo que debería alojar razonablemente los usos permitidos

Área de Zona en Desarrollo de Cambio de Uso "IDZ" para permitir cuatro (4) viviendas unifamiliares.

7. Otros Factores:

La demandante propone cuatro (4) viviendas unifamiliares sobre la propiedad en cuestión.

La Zona en Desarrollo de Cambio de Uso (IDZ) proporciona normas flexibles para los desarrollos. IDZ es para fomentar y facilitar el desarrollo en terrenos vacíos, desviados, o para la reconstrucción de edificios subutilizados de estructuras, dentro de las áreas urbanizadas existentes. IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación de base o un distrito de zonificación de superposición. Los estándares requeridos en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación de base de IDZ o al distrito de superposición de IDZ, excepto cuando especifique lo contrario. Normalmente, IDZ da flexibilidad a los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.



# Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4102

**Número del Punto en la Agenda:** Z-5.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

CASO: Zonificación Z2017157 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: Zona Superpuesta Residencia Unifamiliar Peligro de Aeropuerto "R-4 AHOD"

Zonificación Solicitada: Zona Superpuesta Residencia Unifamiliar Peligro de Aeropuerto "R-4 AHOD" con Uso Condicional para un Cuádruple

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de junio de 2016

Administrador del Caso: Nyliah Acosta, Urbanista

Propietario: Rubén Díaz y Roxanna Díaz

Solicitante: Alfredo Esparza Colunga

Representante: Alfredo Esparza Colunga

Ubicación: West Ashby Place, 1511

Descripción Jurídica: Lote 19, Bloque 5, BCN 1997

Superficie total: 0.1837

Notificaciones por Correo

Propietarios de Bienes Raíces en un radio de 200 pies: 24

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

Agencias Participantes: Ninguna

Detalles de la Propiedad

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

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o inclusión en un terreno de inundación.

Zonificación Adyacente de Base y Usos de la tierra

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4 y R-4 CD con Uso Condicional para Usos de tierra Actual de una Oficina Profesional: Residencias Unifamiliares, Lote Vacante y ROW

Dirección: Oeste  
Zonificación de Base Actual: R-4  
Usos Actuales de la tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur  
Zonificación de Base Actual: R-4  
Usos Actuales de la tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Zonificación de Base Actual Este:R-4P  
Usos Actuales de la tierra: Información de Residencias Unifamiliares, Superposición de Lotes Vacantes y Áreas Especiales:  
Todas las propiedades circundantes llevan el Área de Superposición Peligro de Aeropuerto "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planos de construcción tanto por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Transporte  
Vía Pública: Carácter Existente de West Ashby Place

Cambios Propuestos a la Carretera Local: Ninguno

Vía Pública: Carácter Existente 10 Interestatal

Cambios Propuestos para la Autopista: Ninguno

Transporte Público: No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad.

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

Información de Estacionamientos: Vivienda - Cuatro Familias - Espacios Mínimos de Vehículos: 1.5 por unidad. Espacios Máximos del Vehículo 2 por unidad.

ASUNTO: Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

El rechazo de la solicitud dará como resultado que la propiedad en ASUNTO retenga el distrito de zonificación de base actual.

**IMPACTO FINANCIERO:**

Ninguno.

**PROXIMIDAD AL CORREDOR REGIONAL CENTRAL/PRINCIPAL:**

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional o a menos de media milla de un Corredor Principal de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda Rechazar la solicitud. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación (7-2).

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

1. Consistencia:

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

2. Efectos Adversos Sobre Suelos Adyacentes:

El cuádruplex solicitado es demasiado grande para el vecindario y es la única vivienda multifamiliar en el área inmediata. La densidad de acuerdo a la solicitud sería de 22 unidades por acre; cuando se compara con los usos circundantes unifamiliares, la densidad propuesta está fuera de carácter.

3. Idoneidad de Zonificación Actual:

El área de zonificación de base actual "R-4" es apropiada para la ubicación de la propiedad en ASUNTO. Con la zonificación "R-4" actual, se permite un dúplex por derecho debido a la conversión anterior de 1938 "B" a 2001 "R-4", siempre y cuando el lote sea un mínimo de 6,000 pies cuadrados y cumpla con los 20 pies de la parte de frente, los 5 pies de la parte lateral y 20 pies mínimo de la parte trasera del veinte (20) por ciento de profundidad o 20 pies, lo que sea menor.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

Esta propiedad afectaría adversamente el bienestar de la zona circundante debido a la intensa densidad.

5. Políticas Públicas:

La colocación de un uso residencial denso a mitad de la cuadra de una comunidad unifamiliar es contraria a los principios de planificación ampliamente aceptados de separar usos incompatibles

6. Extensión:

La propiedad en ASUNTO tiene una extensión de 0.1837 acres, lo que puede acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Residencial Unifamiliar "R-4".

7. Otros Factores:

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



# Ciudad de San Antonio

Memorandum de la Agenda  
Número de Archivo 173888

**Número del Punto en la Agenda:** P-1.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo  
JEFE DE DEPARTAMENTO: Michael Shannon  
DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1  
TEMA:

Enmienda del Plan 17054 del Plan (Caso de Zonificación Asociada Z2017171)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan para la Comunidad Norte Central

**Fecha de Adopción del plan:** 14 de febrero de 2002

**Historial de Actualización del plan:** ninguno

**Categoría de uso actualizado de tierra:** “Vecindario comercial” y “Comunidad comercial”

**Categoría de propuesta de uso de tierra:** “Vecindario comercial” y “Comunidad comercial”

**Antecedentes de la Actualización del Plan:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:** 14 de junio de 2017

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Urbanista

**Propietario:** Centro Comercial Olmos Park Village, GP, LLC y George Stone, Inc.

**Solicitante:** Centro Comercial Olmos Park Village, GP, LLC: Brown & Ortiz, P C.

**Ubicación:** Avenida McCullough, 3910

**Descripción Legal:** Lote 42 y los 62.5 pies al sur de los lotes 14 a 18, Cuadra 9, NCB 2802

Superficie Total:1.7803

**Notificación por Correo**

Propietarios de Bienes en un radio de 200 pies: 33

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Agencias Aplicables de Asociaciones

Vecinales Históricas de Monte Vista: Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

**Transporte**

**Vía Pública:** Avenida Hildebrand

**Carácter Existente:** Cambios Arteriales Secundarios de Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Avenida McCullough

**Carácter Existente:** Cambios Arteriales Secundarios de Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Calle Holland

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Calle Judson

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** Hay dos a una distancia de un minuto a pie de la propiedad. Números de Ruta de paradas de autobús, la 204 (parada Autobús 5 y Avenida, directamente al oeste de la propiedad. Número de # 89957) que funcionan a lo largo Ruta de Autobús 509 (Parada directamente al sur de la propiedad. de McCullough # 99243) y recorre la Avenida Hildebrand,

**ASUNTO:**

**Plan Integral:**

**Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario Central del Norte

**Fecha de Adopción del Plan:** 14 de febrero de 2002

**Historial de Actualizaciones:** N/A

**Objetivos del Plan:**

**Objetivo 1:** Apoyar y promover el desarrollo de negocios y empleo a lo largo de los corredores comerciales que proporcionan un clima de negocios saludable, mientras apoya las necesidades de la Comunidad de Vecindarios de la Zona Central Norte por reforzar estéticamente y ambientalmente su identidad cultural comunitaria y proporcionar un destino atractivo para los visitantes y compradores de toda la ciudad.

**Objetivo 2:** Fomentar el establecimiento de empresas amigas del vecindario a lo largo de los corredores comerciales que promueven la accesibilidad de los peatones.

**Categorías Completas de Uso de la tierra**

**Categoría de Uso de la tierra:** Vecindario Comercial

**Descripción de la Categoría de Uso de la tierra:** El Vecindario Comercial ofrece pequeñas áreas para oficinas, servicios profesionales, servicios y usos comerciales al por menor que pueden servir para acceso peatonal. La Zona Comercial debe tener un radio de área de servicio de aproximadamente media milla, y debe servir a una población de aproximadamente 2,000 a 5,000 personas. Permite un grupo limitado de usos comerciales que sirven al vecindario mientras protegen las áreas residenciales contiguas. El Vecindario Comercial debe ubicarse en la intersección de un recolector de basura y un callejón, o donde se ha establecido un área comercial existente. Los patios de servicios ubicados en la zona trasera o lateral del uso comercial tienen una separación de las áreas residenciales adyacentes y los recintos están situados en la parte posterior del sitio y con una separación. Los patios intermedios proporcionan una separación de paisaje entre usos residenciales y comerciales. Adicionalmente, todas las áreas adyacentes de uso de estacionamiento en la calle para usos residenciales requieren división intermedia, y controles de iluminación y señalización. No se permiten establecimientos de servicio para autos. Las unidades de residencia/trabajo que permiten el uso del espacio comercial de arriba, están permitidas. Ejemplos de servicios de Vecindarios Comerciales son pequeñas estaciones de servicio de gasolina y tiendas de alimentos/comidas, restaurantes, centros comerciales de vecindario, clínicas médicas, guarderías, alojamiento y desayuno, hostales, servicios de asistencia social y

edificios de oficinas o bancos.

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

**Categoría de Uso de la tierra:** Comunidad Comercial

**Descripción de la Categoría de Uso de la tierra:** El desarrollo de la Comunidad Comercial incluye usos de la tierra de mediana a alta densidad que atraen su base de clientes desde una comunidad más grande. Esta clasificación puede incluir una mezcla de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo. Los usos de Comunidades Comerciales se localizan normalmente en los núdulos, en arterias y en intersecciones importantes, o en áreas comerciales establecidas a lo largo de las arterias. Los usos de Comunidades Comerciales deben incorporar accesos bien definidos y accesibles, circulación interna compartida, cortes limitados en las calles arteriales, aceras y sombra de árboles en los estacionamientos, y jardines entre el estacionamiento y la calle. Para desalentar grandes áreas dedicadas a estacionamientos, se alientan las instalaciones y el pavimento permeable. Donde que sea posible, centros comerciales comunitarios revitalizados o reconstruidos deben ser diseñados para crear conexiones seguras, atractivas y convenientes para vehículos y para peatones con usos de tierra adyacentes. Ejemplos de usos de Comunidades Comerciales incluyen todos los usos Comerciales Vecinales, taller de lavado, reparación y servicio del automóvil, establecimientos de entretenimiento, tales como teatros, centros comerciales y gimnasios, huertos, exterminadores, imprentas, tiendas de letreros, tiendas de pintura y empapelado, servicio de provisiones/pañales, estaciones de gasolina con servicio de reparación, tiendas de reparación, centros comerciales comunitarios y pequeños moteles.

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

**Revisión General del Uso de tierra:**

Propiedad en ASUNTO

Clasificación del Futuro Uso de la tierra:

Uso Actual de la tierra del Vecindario Comercial y Comunidad Comercial:

Centro Comercial, Restaurante, Estacionamiento

Norte

**Clasificación del Futuro Uso de la tierra:**

Uso Actual de la tierra del Vecindario Comercial y Residencial **Densidad Media:**

Banco, Residencia Unifamiliar, Residencia Multifamiliar (cuatro unidades)

Este

**Clasificación de Futuro Uso de la tierra:**

Uso Actual de la tierra del Vecindario Comercial y **Público/Institucional:**

Iglesia, Consultorios Médicos, Zona Residencial

Sur

**Clasificación de Futuro Uso de la tierra:**

Ningún Uso Futuro de la tierra **Plan Actual de Uso de tierra:**

Clínica Dental, Residencial Unifamiliar, Residencia Multifamiliar (Dúplex)

Oeste

**Clasificación del Futuro Uso de la tierra:**

Vecindario Comercial

**Uso Actual de tierra:** Estación de servicio, Estacionamiento, Centro de Comercios Venta al

Menudeo, Restaurante

**Proximidad al Corredor Regional de Transporte Central/De Alto Nivel**

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. Sin embargo, se encuentra a menos de media milla del Corredor de Transporte de Alto Nivel de la Avenida San Pedro.

**ALTERNATIVAS:**

1. Se recomienda el rechazo de la enmienda propuesta para el Plan Comunitario Vecinal Central Norte como se presentó antes.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Aplazarlo para otra fecha.

**IMPACTO FINANCIERO:**

Ninguno

**ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:** La Comisión de Personal y Planificación (7-0) recomienda la aprobación.

La propiedad está ubicada a lo largo de dos Arterias Secundarias y una intersección dominada por uso comercial. Esta enmienda del plan introducirá otro uso comercial para la propiedad, y está respaldada por las Metas del Vecindario y Desarrollo Económico establecidas en el Plan Comunitario del Vecindario Norte Central. El uso de tierra propuesto apoyará y promoverá el desarrollo de negocios y empleo a lo largo del corredor comercial de McCullough Avenue. La mitad oeste de la propiedad está actualmente desarrollada con uso comercial, y el cambio propuesto permitirá una expansión de uso similar.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:** Z2017171

Zonificación actual: El distrito con cobertura de riesgo por aeropuerto comercial "C-2 AHOD" y el distrito residencial unifamiliar con cobertura de riesgo por aeropuerto "R-4 CD AHOD" con uso condicional para la propuesta de zonificación de un estacionamiento no comercial: Zona de desarrollo de intercalación comercial del distrito de diseño con cobertura de riesgo de aeropuerto "C-2 IDZ AHOD"

Fecha de audiencia de la comisión de zonificación: 20 de junio de 2017.



# Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-3997

**Número del Punto en la Agenda:** Z-6.

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**CONSEJOS DISTRITALES IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2017171 (Enmienda al Plan Asociado 17054)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** El distrito con cobertura de riesgo por aeropuerto comercial "C-2 AHOD" y el distrito residencial unifamiliar con cobertura de riesgo por aeropuerto "R-4 CD AHOD" con uso condicional para un estacionamiento no comercial

**Zonificación requerida:** Zona de desarrollo de intercalación comercial del distrito de diseño con cobertura de riesgo de aeropuerto "C-2 IDZ AHOD"

**ANTECEDENTES:**

Fecha de audiencia de la comisión de zonificación: 20 de junio de 2017

**Gerente de caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Dueño de la propiedad:** Olmos Park Village Centro Comercial, GP, LLC / LP y George Stone, Inc.

**Solicitante:** Olmos Park Village Centro Comercial, GP, LLC /LP Representante: Brown & Ortiz, PC

**Ubicación:** 3910 McCullough Avenue

**Descripción legal:** Lote 42 y al Sur 62.5 pies de los Lotes 14 a 18, Manzana 9, NCB 2802 Superficie

**Total:** 1.7803

**Notificación por correo**

**Dueños de propiedad dentro de 200 pies:** 38

**Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies:** Agencias aplicables de Monte Vista

**Neighborhood Asociación:** Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

**Detalles de la propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue incluida en los límites originales de la ciudad establecidos en 1938. Según los registros de la ciudad, una porción fue zonificada como "F" Local Retail District por la Ordenanza 1810, de fecha 2 de mayo de 1940. La propiedad se convirtió en el actual distrito de zonificación de base "C-2" que acompañó la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001). Otra parte de la propiedad fue zonificada como "B". Dos distritos residenciales familiares y el Distrito de apartamentos "D", que cambió a Distrito de Negocios "B-2", establecido por la Ordenanza # 52315, de fecha 19 de junio de 1980. Esto también se convirtió en el actual "C-2" Distrito Comercial en 2001. La última porción hacia el este de la propiedad

cambió al actual Distrito Comercial "C-2" y Residencial Unifamiliar "R-4 CD" con uso condicional para un estacionamiento no comercial por la Ordenanza 2007-01-04-0018, de fecha 4 de enero de 2007.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes ni está dentro de una zona inundable.

**Zonificación de base adyacente y usos de la tierra**

**Dirección:** Norte

**Base actual de zonificación:** C - 3, R - 4, MF - 33

**Usos actuales de tierra:** Banco, residencial unifamiliar, residencial multifamiliar (cuatro unidades)

**Dirección:** Este

**Base actual de zonificación:** C - 3, MF - 33, R - 4

**Usos actuales de tierra:** Iglesia, oficinas médicas, zona residencial

**Dirección:** Sur

**Base actual de zonificación:** O - 2, MF - 33, R - 5

**Usos actuales de tierra:** Oficina dental, residencial unifamiliar, residencia multifamiliar (Dúplex)

**Dirección:** Base actual de zonificación Oeste:C2

**Usos actuales de tierra:** Estación de servicio, estacionamiento, centro comercial, restaurante

**Superposición e información especial del distrito:** Todas las propiedades circundantes llevan el Distrito "AHOD" de cobertura de peligro de aeropuertos debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

**Transporte público:**

**Vía pública:** Hildebrand Avenue

**Carácter existente:** Tipo arterial secundario tipo B cambios propuestos: Ninguno

**Vía pública:** McCullough Avenue

**Carácter existente:** Tipo arterial secundario tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Holland Street

**Carácter existente:** Calle Local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Judson Street

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Transporte público:** Hay dos paradas de autobús a un minuto a pie de la propiedad. Los números 5 y 204 (parada # 89957) de la ruta del autobús funcionan a lo largo de la avenida McCullough, directamente al oeste de la propiedad. La ruta 509 del autobús (parada # 99243) viaja a lo largo de la avenida de Hildebrand, directamente al sur de la propiedad.

**Impacto en el tráfico:** No se requiere un informe de Análisis de Impacto de Tráfico (AIT). Infill Development Zone está exento de los requisitos TIA.

**Información del estacionamiento:** Infill Development Zone renuncia a los requisitos de estacionamiento.

**ASUNTO:**

Ninguno

**ALTERNATIVAS:**

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

**IMPACTO FINANCIERO:**

Ninguno

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**

La propiedad en ASUNTO no se encuentra dentro de un centro regional. Sin embargo, se encuentra a menos de media milla del corredor premium de Tránsito de la Avenida San Pedro.

**RECOMENDACIÓN ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:**

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

**Criterios para la revisión:**

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

1. **Consistencia:**

La propiedad en ASUNTO está ubicada dentro del Plan de la Comunidad Central del Norte y actualmente está designada como "Vecindario comercial" y "Comunidad comercial" en el componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso de tierra "comercial comunitaria" adoptada. El distrito de zonificación base "C-2" no es consistente con la designación de uso de tierra de "Vecindario comercial". El solicitante ha solicitado una modificación del plan para toda la propiedad a "Comunidad Comercial". La Comisión de Personal y Planificación recomienda la aprobación.

2. **Efectos adversos en el suelo vecino:**

El personal no encuentra pruebas de posible impacto adversos en suelos vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. La mitad oeste del conjunto ya tiene usos comerciales en la propiedad, y esta área está al principio de un corredor comercial a lo largo de McCullough Avenue.

3. **Lo ideal de como está actualmente zonificado:**

La propiedad en ASUNTO está dividida en zonas. Los distritos de zonificación base "C-2" y "R-4" existentes son apropiados para el área circundante. Sin embargo, el distrito de zonificación base "R-4" necesita ser cambiado para desarrollar la cafetería propuesta en la mitad oeste de la propiedad.

4. **Salud, seguridad y bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar. La propiedad objeto ya es predominantemente comercial, y la adición de otro desarrollo comercial en la propiedad no parece ser perjudicial para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Política pública:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública. También está en línea con los objetivos del Plan Comunitario Norte Central que tienen como objetivo apoyar y promover el desarrollo de negocios y empleo a lo largo de corredores comerciales.

**6. Medida del tramo:**

El sitio de 1.7803 acres es de dimensión suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Hay desarrollo existente en la mitad de la propiedad, pero el resto de la superficie es también de dimensión suficiente para dar cabida a una cafetería.

**7. Otros factores:**

Ninguno



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-3994

**Número del Punto en la Agenda:** Z-7.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO: Michael Shannon CONSEJOS DISTRITALES IMPACTADOS:1

Caso de Zonificación Z2017139 CD RESUMEN:

Zonificación actual: Peligros para el distrito residencial "R-4 AHOD" unifamiliar del aeropuerto

Zonificación requerida: Distrito residencial unifamiliar de superposición de peligros "R-4 CD AHOD" del aeropuerto con uso condicional para dos unidades de vivienda

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la comisión de zonificación:20 de junio de 2017

Gerente de caso: Kayla Leal, Planificadora

Dueño de la propiedad: Kyle Zochert

Solicitante: Kyle Zochert

Representante: Kyle Zochert

Ubicación:614 West Elmira Street

Descripción legal: Lote 24, NCB 3599

Superficie total de hectáreas:0.1148

#### Notificación por correo

Dueños de propiedad dentro de 200 pies:14

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Agencias Aplicables de la Five Points

Neighborhood Association: Ninguno

#### Detalles de la propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue incluida en los Límites Originales de la Ciudad de San Antonio, como se estableció en 1938 y fue originalmente zonificada como Distrito de Apartamentos "C". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el Distrito Multifamiliar "MF-33". En un caso iniciado por la ciudad en el 2002, la propiedad fue re-zonificada al actual "R-4" Residential Single -Family District. La propiedad fue colocada en su configuración actual en 1929 y 1961 (volumen 4600 y 980, páginas 103 y 250 de los registros Deed y Plat del Condado de Bexar, Texas). La propiedad objeto se desarrolla con una estructura residencial de varias unidades que miden 4,001 pies cuadrados construidas en 1915, de acuerdo con el Distrito de Evaluación del Condado de Bexar.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes ni está dentro de una zona inundable.

Zonificación adyacente de base y usos de la tierra

Dirección: Norte

Base actual de zonificación: R - 4, IDZ

Usos actuales de tierra: Dúplex, apartamentos, residencias unifamiliares

Dirección: Base actual de zonificación: R-4

Usos actuales de tierra: Residencia unifamiliar, sección de derecho de paso

Dirección: Sur

Base actual de zonificación: C - 2P, R - 4

Usos actuales de tierra: Lote vacante, camino de acceso I-35

Dirección: Oeste

Base actual de zonificación: R-4

Usos actuales de tierra: Casas unifamiliares

Superposición e información especial del distrito: Todas las propiedades circundantes llevan el Distrito "AHOD" de cobertura de peligros para aeropuertos debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Transporte Vía pública: Elmira Street Carácter existente: Tipo arterial primario A

Cambios Propuestos: Ninguno

Transporte público: Las líneas de autobús VIA más cercanas son las número 2, 82, 88, 202, 282 y 288, que operan a lo largo de la calle Norte Flores, al este de la propiedad.

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

Información del estacionamiento: Una vivienda para dos (2) familias requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por unidad y un máximo de dos (2) espacios de estacionamiento por unidad.

**ALTERNATIVAS:**

El rechazo del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad retenga la designación de distrito de zonificación actual.

**IMPACTO FINANCIERO:**

Ninguno

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**

La propiedad en ASUNTO no se encuentra dentro de un centro regional.

La propiedad en ASUNTO no se encuentra a media milla de un corredor premium de tránsito.

**RECOMENDACIÓN**

**ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:** El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en ASUNTO está ubicada dentro del Plan de Vecindad de Cinco Puntos y actualmente está designada como Residencial de Baja Densidad en el futuro componente de uso de tierra del plan. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso de tierra adoptada.

2. Efectos adversos en el suelo vecinas:

El personal no encuentra pruebas de posibles impactos adversos en suelos vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Hay una estructura existente en la propiedad que ha estado vacante. Renovar esta casa en ruinas será de beneficio para la comunidad vecina.

3. Lo ideal para como está actualmente zonificado:

El distrito de zonificación base "R-4" existente es apropiado para el área circundante. Todas las casas en esta área son casas unifamiliares que parecen haber sido convertidas en dúplex.

4. Salud, seguridad y bienestar:

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

5. Política pública:

La solicitud no parece estar en conflicto con ningún objetivo de política pública, ya que es consistente con el plan de uso de la tierra adoptado.

6. Medida del tramo:

El sitio de 0.1148 acres es de dimensión suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. La estructura ya existe en la propiedad y es también de dimensión suficiente para albergar un dúplex con su respectiva cantidad de plazas de aparcamiento.

7. Otros factores:

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer el uso de tierra dentro de un área que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, debido a consideraciones de ubicación individuales o requisitos de desarrollo único sería compatible con usos adyacentes de tierra en ciertas condiciones. La concesión de zonificación con Uso Condicional solo será para el caso de zonificación nombrado en la ordenanza que aprueba el Distrito de Zonificación con las disposiciones de Uso Condicional especificadas.

Este caso fue objeto de una rezonificación en 2015 para uso condicional de un dúplex y fue rechazado. Sin embargo, la casa ha permanecido vacante y desde que fue construida originalmente antes de 1900 como una estructura de la unidad de familia múltiple, los dueños no han sido capaces de convertirla en una sola unidad familiar. La rezonificación para una duplex cerca de la intersección de una carretera de acceso de autopista y adyacente a otras dúplex, mejorará la propiedad y la retirará de la lista de edificios vacantes.



## Ciudad de San Antonio

Memorandum de la Agenda  
Número de Archivo 17-3996

**Número del Punto en la Agenda:** Z-8.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo  
JEFE DE DEPARTAMENTO: Michael Shannon  
CONSEJOS DISTRITALES IMPACTADOS:1  
ASUNTO:  
Cao de Zonificación Z2017168

**RESUMEN:**

Zonificación actual: El distrito de superposición de peligros "R-5 AHOD" de aeropuerto y el distrito multifamiliar de superposición de peligros "MF-40 AHOD" de aeropuerto

Zonificación requerida: Distrito comercial de superposición de peligros "C-2 AHOD" de aeropuerto

**ANTECEDENTES:**

Fecha de audiencia de la comisión de zonificación:20 de junio de 2017

Gerente de caso: Angela Cardona, Planificador

Dueño de la propiedad: Gertrude Emily Dial

Solicitante: Fundación de la familia H.E. Butt

Representante: Trey Jacobson

Ubicación:136, 140 y una porción de 146 West Sunset Road

Descripción Legal:1.071 acres de NCB 11888

Superficie total:1.071 acres

Notificación por correo

Dueños de propiedad dentro de 200 pies: 11

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Ninguna.

Agencias participantes: Oficina de Preservación Histórica

Detalles de la propiedad

Historia de la Propiedad:

La propiedad objeto fue anexada el 25 de septiembre de 1952 y fue zonificada como "A" Single Family District. La propiedad se convierte en "R-5" tras la adopción de la Ordenanza UDC 2001 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.El actual Distrito Multifamiliar "MF-40" fue adoptado por Ordenanza 2008-02-07-0104 el 17 de febrero de 2008.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendiente o inclusión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de la tierra

Dirección: Norte

Base de Zonificación Actual: C-2

Uso actual de tierra: Oficinas médicas

Dirección: Este

Base actual de zonificación: C2

Usos actuales de tierra: Centro comercial

Dirección: Sur

Base actual de zonificación: MF-40

Usos actuales de tierra: Apartamentos

Dirección: Oeste

Base actual de zonificación: C-1, C-2NA, C-3R

Uso actual de tierra: Uso comercial

Superposición e información especial del distrito:

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

Transporte

Vía pública: West Sunset Road

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Vía pública: Broadway

Carácter existente: Tipo Arterial Secundario B

Cambios propuestos: Ninguno

Transporte público:

La ruta de autobús más cercana VIA es la # 22 y está a poca distancia de la propiedad en ASUNTO.

Impacto en el tráfico:

No se requiere un informe de Análisis de Impacto de Tráfico (AIT). El tráfico generado por el desarrollo propuesto excede los requisitos de umbral.

Información del estacionamiento:

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

**CUESTIÓN:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

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

**IMPACTO FINANCIERO:**

Ninguno.

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**

La propiedad en ASUNTO no se encuentra dentro de un Centro Regional o a media milla de un Corredor Superior de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN DE ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:** El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad se encuentra dentro del Plan de Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designado como Comunidad Comercial. La solicitud para el distrito de zonificación base "C-2" es consistente con el uso de tierra circundante.

**2. Efectos adversos en el suelo vecinas:**

El personal no encuentra pruebas de posibles impactos adversos en suelos vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con los usos comerciales de las propiedades circundantes.

**3. Idoneidad como está actualmente zonificado:**

Los actuales distritos de zonificación base "R-5" y "MF-40" no son apropiados para el área circundante. La propiedad en ASUNTO está limitada por usos comerciales.

**4. Salud, seguridad y bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar. La solicitud de zonificación proporcionaría relleno a los edificios vacíos existentes actualmente en la propiedad.

**5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública porque la solicitud es consistente con el plan.

**6. Dimensión del tramo:**

La propiedad en ASUNTO mide 1.071 acres (433.42 hectáreas), lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

**7. Otros factores:**

Las estructuras actuales de la propiedad en ASUNTO deberán ser revisadas por la Oficina de Preservación Histórica antes de la demolición.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4173

**Número del Punto en la Agenda:** Z-9.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo  
JEFE DE DEPARTAMENTO: Michael Shannon  
CONSEJO DE DISTRITOS IMPACTADOS:2  
ASUNTO:  
Zonificación Caso Z2017111

**RESUMEN:**

Zonificación actual:"R-6 H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Histórico Dignowity Hill y Sobreposición de Peligros para Aeropuertos

Zonificación solicitada:"RM-4 H AHOD" Distrito Residencial Mezclado Histórico Dignowity Hill y Cobertura de Peligros para Aeropuertos

**ANTECEDENTES:**

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:16 de mayo de 2017.A este caso se le dio fue continuidad desde la audiencia de la Comisión de Zonificación del 18 de abril de 2017.

Administrador del caso: Angela Cardona, Planificador Dueño de la Propiedad: Christopher Mongeon y Laura Mongeon

Solicitantes: Christopher Mongeon y Laura Mongeon

Representantes: Christopher Mongeon y Laura Mongeon

Ubicación:1115 Calle Nolan

Descripción Legal: Lote 17 y W 25 pies del Lote 16; Bloque 1, NCB Superficie total 1665 acres (673.8 hectáreas): 0.3719

Notificación por correo

Dueños de la Propiedad dentro de 200 pies:

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies:

Agencias aplicables a la Asociación de Vecinos de Dignowity Hill: Ninguna

**Detalles de la propiedad**

Historia de la Propiedad: La propiedad objeto fue anexada en 1905 y se encuentra dentro de los límites de la ciudad original de 36 millas cuadradas, tal como se reconoció en 1938.La actual zonificación de la base del Distrito Histórico Residencial Unifamiliar "R-6 H AHOD" cambió del Distrito Residencial de Dos Familias original "R-2" a "RM-4 H" Distrito Histórico Residencial Mixto tras la adopción del

Código de Desarrollo Unificado (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001). Fue luego convertido al actual "R-6 H AHOD" el cual fue establecido por la Ordenanza 2012.12.06.0953, de fecha 6 de diciembre de 2012.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendiente o inclusión en una planicie de inundación.

Zonificación adyacente de base y usos de la tierra: Norte

Base Actual de Zonificación: RM-6 y R-6

Usos actuales de la tierra: Distrito Residencial Mixto, Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: R-5

Usos actuales de la tierra: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Base Actual de Zonificación: R-6

Usos actuales de la tierra: Residencial Unifamiliar

Dirección: Base Actual de Zonificación Oeste: R-6

Usos actuales de la tierra: Información del uso del Distrito Residencial Unifamiliar e Incrustación de la Iglesia:

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

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

Transporte Vía pública: Carácter existente Nolan

Cambios propuestos para la calle local: Ninguno

Transporte público: La ruta de autobús más cercana VIA es la # 22 y está a poca distancia de la propiedad de la materia.

Impacto en el tráfico: No se requiere un informe de análisis de impacto de razonablemente los usos permitidos en RM-4 tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites de los requisitos.

Información del estacionamiento: Vivienda: Cuatro familias requiere un mínimo de 1.5 por unidad y un máximo de 2 por unidad.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FINANCIERO: Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:** El personal recomienda la aprobación. La recomendación de la Comisión de Zonificación avanza como Negación debido a la falta de una moción.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Dignowity Hill, y actualmente está designada como Residencial de Baja Densidad en el futuro componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "RM-4" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de la tierra.

**2. Efectos adversos en el suelo vecinas:**

El personal no encuentra pruebas de posibles impactos adversos en suelos vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

**3. Idoneidad como está actualmente zonificado:**

El actual distrito de zonificación base "R-6" es apropiado para el área circundante. La propiedad en ASUNTO está limitada por viviendas unifamiliares que incluyen viviendas accesorias.

**4. Salud, seguridad y bienestar:**

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

**5. Políticas Públicas:**

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

**6. Dimensión del tramo:**

La propiedad en ASUNTO mide 0.3719 acres (0.15 hectáreas), lo que debería alojar

**7. Otros factores:**

Se anima al solicitante a tratar de obtener la aprobación conceptual para el proyecto de 3 unidades de la Comisión de Revisión Histórica y Diseño a fin de abordar cuestiones de compatibilidad arquitectónica.

Este caso fue pospuesto desde la reunión del Consejo de la Ciudad del 15 de junio de 2017.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4011

**Número del Punto en la Agenda:** Z-10.

**Fecha de la Agenda:** 08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo  
JEFE DE DEPARTAMENTO: Michael Shannon  
CONSEJO DE DISTRITOS IMPACTADOS: 3:  
Caso de Zonificación Z2017175CD

**RESUMEN:**

Zonificación actual: "R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar y Cobertura de Peligros para Aeropuertos

Zonificación solicitada: "R-6 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar y Cobertura de Peligros para Aeropuertos con un uso condicional para un dúplex

**ANTECEDENTES:**

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de junio de 2017

Administrador del caso: Nyliah Acosta

Dueño de la propiedad: Enhanced Alamo Homes, LLC

Solicitante: Alfredo Esparza Colunga

Representante: Alfredo Esparza Colunga

Ubicación: 422 West Vestal Place

Descripción Legal: Lote 27, Bloque 335, NCB 9428

Superficie total de acres: 0.1864 (0.08 hectáreas)

Notificación por correo

Dueños de la Propiedad dentro de 200 pies: 31

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Ninguna

Agencias participantes: Ninguna

**Detalles de la propiedad**

Historia de la Propiedad: La propiedad en ASUNTO fue anexada a la ciudad de San Antonio en 1947 y fue previamente zonificada en el Distrito Residencial "B". Un caso de 1988, Ordenanza 66677, re-zonificó la propiedad del Distrito Residencial "B" a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

**Topografía:**

La propiedad no incluye características físicas anormales como pendiente o inclusión en una planicie de inundación.

Zonificación adyacente de base y usos de la tierra  
Dirección: Norte  
Base Actual de Zonificación: R-6  
Usos actuales de la tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este  
Base Actual de Zonificación: R-6  
Usos actuales de la tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur  
Base Actual de Zonificación: R-6  
Usos actuales de la tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste  
Base Actual de Zonificación: R-6, R-6 CD con uso condicional para dos residencias en un lote y MF-33  
Usos actuales de la tierra: Residencias unifamiliares y apartamentos

Superposición e Información Especial del Distrito:  
Todas las propiedades circundantes llevan el Distrito "AHOD" de Cobertura de Peligros para Aeropuertos debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Transporte  
Vía Pública: Carácter existente del lugar vestal del oeste: Cambios propuestos al camino local:  
Ninguna

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

Información del estacionamiento: Vivienda- Dúplex- Espacios Mínimos de Vehículo:1 por unidad.  
Espacios máximos de vehículo: 2 por unidad.

ASUNTO:  
Ninguno.

ALTERNATIVAS:  
El rechazo de la solicitud dará como resultado que la propiedad retenga el distrito de base de zonificación actual.

IMPACTO FINANCIERO:  
Ninguno.

Proximidad al Centro Regional / Corredor de Tránsito Premium:  
La propiedad en ASUNTO no se encuentra dentro de un Centro Regional o a media milla de un Corredor Superior de Tránsito.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL: El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan Denegación.

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

## 1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste / Sudoeste, y actualmente está designada como General Urbana en el futuro componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación de unifamiliar residencial "R-6" solicitado es consistente con la designación futura del uso de la tierra. Sin embargo, el personal no pudo identificar otros usos dúplex dentro de la zona.

## 2. Efectos adversos en el suelo vecinas:

La propiedad en ASUNTO está rodeada de usos unifamiliares. El "R-6 CD" solicitado con uso condicional para un dúplex no está dentro del carácter del vecindario.

## 3. Idoneidad como está actualmente zonificado:

El actual distrito de zonificación base "R-6" es apropiado para la ubicación de la propiedad en ASUNTO. Sin embargo, el uso de un dúplex es inconsistente con el patrón de desarrollo en la comunidad.

## 4. Salud, seguridad y bienestar:

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

## 5. Políticas Públicas:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública porque ésta es consistente con el plan.

## 6. Dimensión del tramo:

La propiedad en ASUNTO tiene una dimensión de 0.1864 acres (0.08 hectáreas), lo que acepta razonablemente los usos permitidos en el Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

## 7. Otros factores:

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



# Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-2286

**Número del Punto en la Agenda:** P-2.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo  
JEFE DE DEPARTAMENTO: Michael Shannon  
DISTRITOS DE CONSEJO IMPACTADOS: 3  
ASUNTO:  
Enmienda 17014 del Plan (Caso de Zonificación Asociada Z2017049)

**RESUMEN:**

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Highlands  
Fecha de Adopción del Plan: 4 de abril de 2002  
Uso actual de tierra Categoría: Residencial de Baja Densidad  
Categoría de uso de la tierra propuesta: Comunidad Comercial y Vecindad Comercial

**ANTECEDENTES:**

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación: 08 de marzo de 2017. A este caso se le dio continuidad desde las audiencias de la Comisión de Planificación del 22 de febrero de 2017 y del 25 de enero de 2017.

Administrador del caso: Nyliah Acosta, Planificador

Dueño de la propiedad: Bryan y Susan Hackney

Solicitante: Max Alley Inmobiliaria Serives, LLC

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: Descripción Legal del Bloque 3100-3200 de la calle Gevers, 303 de la Avenida Channing, y 202 de la Calle Cosgrove:1,6968 acres (687.16 hectáreas) de NCB 3819 y NCB 3815 Superficie total:1.6968

Notificación por correo

Dueños de la Propiedad dentro de 200 pies:53

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Agencias aplicables Asociación de Vecinos de Highland Park: Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

Transporte

Vía Pública: Carácter existente de la Avenida Channing: Camino local.

Cambios propuestos: Ninguno.

Vía Pública: Carácter existente de la Calle Gevers Sur: Camino local.

Cambios propuestos: Ninguno.

Transporte público:

La ruta VIA 515 se encuentra aproximadamente a tres cuadras al sur de la propiedad en ASUNTO.

**ASUNTO:**

Fecha de Adopción del Plan: 4 de abril de 2002, Historial de actualizaciones 6 de diciembre de 2007

Objetivo 1: Mejorar la variedad actual de bienes, servicios y empleos disponibles dentro de la comunidad creando un ambiente propicio para la prosperidad comercial y alentando a nuevas empresas a ubicarse en el área.

Objetivo 1.4: Asegurar que las empresas nuevas y existentes se ajusten adecuadamente a la escala, el diseño y el carácter de la comunidad, mejorándola estéticamente siempre que sea posible.

**Categorías completas de uso de la tierra**

**Residencial de Baja Densidad:** Los usos residenciales de baja densidad incluyen casas unifamiliares en lotes individuales. Todas las áreas de estacionamiento en la calle y áreas de uso de vehículos adyacentes a usos residenciales requieren el uso de paisajismo regulado y controles de iluminación y señalización. Ciertas actividades no residenciales, tales como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiadas dentro de estas áreas y deben estar centralmente ubicadas para facilitar el acceso.

Ejemplo de distritos de zonificación:

R3, R4, R5, R6, R20

**Categorías completas de uso de la tierra**

**Comercial Comunitaria:** El desarrollo comercial de la comunidad incluye usos comerciales de conveniencia o de servicio de intensidad moderada, sirviendo generalmente a la comunidad del área. Estos usos dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular. Se permiten establecimientos de transporte. Se permite una mezcla de usos en el mismo edificio o desarrollo. Los usos comerciales de la comunidad se localizan típicamente en los nodos sobre arterias en intersecciones importantes. Los usos comerciales de la comunidad deben incorporar entradas bien definidas y accesibles, circulación interna compartida, cortes limitados en las calles arteriales, amplias aceras, árboles de sombra en los estacionamientos, paisajismo en franjas vegetales entre el estacionamiento y las calles y señalización de monumentos bien diseñados (no grandes señalamientos polares). Se fomenta el estacionamiento compartido con el fin de minimizar la cubierta impermeable. Los centros comerciales comunitarios deben estar vinculados a los usos de la tierra adyacentes con acceso seguro, atractivo y conveniente para vehículos y peatones. Se requiere un amortiguamiento apropiado si este uso colinda con un uso residencial.

Ejemplo de distritos de zonificación:

NC, C1, O1, C2P, C2

**Categorías completas de uso de la tierra:**

**Vecindario Comercial:** El vecindario comercial incluye pequeñas oficinas y establecimientos comerciales de venta al menudeo que a los que se les puede dar servicio mediante el acceso peatonal, generalmente menos de 5000 pies cuadrados. No se permiten establecimientos de servicio al auto. Los usos residenciales pueden estar en el mismo edificio con los usos de venta al menudeo y de oficinas. Esto incluye pequeños edificios de apartamentos y casas. Se prefieren las viviendas y/o unidades de trabajo y unidades residenciales por encima de unidades minoristas. Los usos están a escala con el desarrollo residencial circundante. Como parte del área comercial del vecindario, se fomentan las zonas verdes comunitarias con bancos, árboles y jardines; plazas pequeñas; así como espacios públicos de reunión. Los edificios deben tener ventanas a nivel de la tierra. Las áreas de estacionamiento deben estar ubicadas detrás de los edificios. Las entradas y / o patios de servicio se proyectan desde las áreas residenciales y los recintos de basura están ubicados en la parte trasera del sitio y se revisan. Los patios de protección proporcionan una separación paisajística entre usos residenciales y comerciales. Todas las áreas de estacionamiento en la calle y áreas de uso de vehículos adyacentes a usos residenciales requieren el uso de paisajismo regulado y controles de iluminación y señalización.

Ejemplo de distritos de zonificación:

NC, C1, O1

**Descripción del uso de tierra**

Objeto de la propiedad

Clasificación Futura del Uso de tierra  
Uso actual residencial de baja densidad  
Lotes vacantes

Norte  
Clasificación Futura de Uso de la tierra  
Residencial de baja densidad  
Uso actual:  
Residencia unifamiliar, multifamiliar y la iglesia

East  
Clasificación Futura de Uso de tierra  
Uso actual residencial de baja densidad  
Lotes vacantes

Sur  
Clasificación Futura de Uso de tierra  
Uso actual residencial de baja densidad  
Residencias unifamiliares y multifamiliares al Oeste  
Clasificación Futura del Uso de la tierra  
Uso actual residencial de baja densidad  
Residencias unifamiliares y comerciales ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la denegación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de la tierra Altas, tal como se presentó anteriormente.
2. Continúe hasta una fecha futura.
3. Dar una continuación a fecha futura.

**IMPACTO FINANCIERO:**

Ninguna

**ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:** El personal recomienda la aprobación. La Comisión de Planificación recomienda Negación (5-4).

El solicitante solicita esta modificación del plan y el cambio de zonificación asociado con el fin de construir un Family Dollar. La propiedad en ASUNTO está ubicada dentro de un vecindario y a menos de una milla de un corredor de tránsito principal. El área circundante también tiene varios usos comerciales de pequeña escala y por lo tanto la clasificación Comercial Comunitaria y Comercial de Vecindario son clasificaciones apropiadas del uso de la tierra. El uso de la tierra propuesto también se apoya en el Plan Comunitario de la tierra Altas para asegurar que la calidad y los negocios apropiados están siendo atraídos al área.

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

Objetivo GFC 1: Los usos de mayor densidad se concentran en los 13 centros regionales de la ciudad y en sus corredores arteriales y de tránsito.

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

GCF P14: Establecer topes y transiciones apropiadas (uso de la tierra, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.

La solicitud en general es consistente con los principios rectores del Plan Integral. El plan prevé una

combinación de usos que se desarrollarán a lo largo y cerca de los corredores de tránsito. Sin embargo, el desarrollo debe evitar afectar negativamente los usos de la tierra residencial adyacente empleando topes y jardinería apropiados. Este proyecto transformará los terrenos baldíos en un negocio comercial adecuadamente escalado que servirá al vecindario preservando al mismo tiempo el carácter de la zona.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017049**

Zonificación Actual:"R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Superposición de Riesgo del Aeropuerto

Zonificación Propuesta:"C-2 AHOD" Distrito Comercial de Superposición de Riesgo del Aeropuerto y Oficina "O-1 AHOD"

Distrito de Superposición de Riesgo del Aeropuerto

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:7 de febrero de 2017.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-1655

**Número del Punto en la Agenda:** Z-11.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo  
JEFE DE DEPARTAMENTO: Roderick Sanchez  
DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:3 ASUNTO:  
Caso de Zonificación Z2017049 (Enmienda 17014 del Plan Asociado)

**RESUMEN:**

Zonificación Actual:"R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Superposición de Riesgo del Aeropuerto

Zonificación Requerida:"C-2 AHOD" Distrito Comercial de Riesgo del Aeropuerto en 1.6142 acres de NCB 3819 y NCB 3815 y "O-1 AHOD" Oficina en el Distrito de Superposición de Riesgo del Aeropuerto en 0.0826 acres de NCB 3819

**ANTECEDENTES:**

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de febrero de 2017

Administrador del Caso: Nyliah Acosta, Planificador

Titular del Inmueble: Bryan y Susan Hackney

Solicitante: Max Alley Servicios Inmobiliarios, LLC

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación:3100-3200 Bloque de la calle Gevers, 303 Channing Ave, y 202 Cosgrove Street

Descripción Legal:1.6968 acres de NCB 3819 y NCB 3815 Superficie Total:1.6968 Notificaciones por Correo

Titulares del Inmueble Dentro de los 200 Pies:43

Asociaciones de Vecinos Registradas Dentro de los 200 Pies:Agencias Aplicables de la Asociación de Vecinos de Highland Park:Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

**Datos del Inmueble**

Historia del Inmueble:La propiedad en ASUNTO fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue previamente zonificada en el distrito residencial "B".Un proyecto del 2000 (ordenanza 92506) cambió la zona del distrito residencial "B" a "B-2NA" Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas y "R-1A" Distrito Residencial.Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los anteriores distritos de zonificación de referencia "B-2NA" y "R-1A", se convirtieron en Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas "C-2NA" y Distrito de Preservación de Vecindarios NP-8.Finalmente, un proyecto del 2011 (Ordenanza 2011-02-03-0099) zonificó la propiedad en ASUNTO convirtiéndola en el actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

Topografía:La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes ni está dentro

de una zona inundable.

Zonificación Adyacente de Base y Usos de la tierra de la Vía Pública: Channing Avenue Carácter Existente:Carretera Local.  
Cambios Propuestos:Ninguno.

Vía Pública:South Gevers Street Character Existente:Carretera Local.  
Cambios Propuestos:Ninguno.

**Superposición e Información Especial del Distrito:**

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

Tránsito Público:VÍA ruta 515, está a aproximadamente tres cuadras al sur de la propiedad en ASUNTO.

Impacto en el Tráfico:Se requiere un análisis de impacto del tráfico (AIT).El tráfico generado por el desarrollo propuesto excede los límites requeridos.

Informaciones sobre el Estacionamiento:Tienda de Conveniencia:Espacios Mínimos de Vehículos - 6 por 1,000 pies cuadrados de AUB.Espacios máximos de Vehículos 10 por 1,000 pies cuadrados de AUB

**PROBLEMAS:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en ASUNTO retenga el distrito de zonificación base actual.

**IMPACTO FINANCIERO:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal:La Comisión de Personal y Zonificación (9-1) recomienda la Aprobación, pendiente de la Enmienda del Plan.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad se encuentra dentro del Plan Comunitario de la tierra Altas, y actualmente está designada como zona Residencial de Baja Densidad en el componente futuro de uso de la tierra del plan.El distrito de zonificación de base comercial "C-2" solicitado, y el distrito de zonificación de base de oficinas "O-1" son inconsistentes con la designación futura de uso de la tierra.El solicitante ha pedido una enmienda del plan para cambiar el uso de la tierra Residencial de Baja Densidad a Comercial Comunitario y Comercial Vecinal.El personal recomienda su aprobación.La Comisión de Planificación continuó la audiencia hasta el 22 de febrero de 2017.

**2. Efectos Adversos Sobre Suelos Adyacentes:**

El personal no encuentra pruebas de posibles impactos adversos sobre suelos adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.El Comercial Comunitario propuesto y el Comercial Vecindario llenarán suelo subutilizada y prestarán servicios al área circundante.

3. Idoneidad conforme Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación base "R-6", es apropiado para la ubicación de la propiedad en ASUNTO; sin embargo, actualmente existen usos comerciales que se han introducido en el vecindario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

Los objetivos y políticas relevantes del Plan Integral pueden incluir:

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

GCF P8: Continuar enfocando la revitalización de los vecindarios adyacentes al centro y extender estos esfuerzos

a centros regionales, urbanos y corredores de tránsito.

GCF P14: Establecer topes y transiciones apropiados (uso de la tierra, forma y/o paisajismo) entre vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.

La solicitud en general es consistente con los principios rectores del Plan Integral. El plan prevé una combinación de usos que se desarrollarán a lo largo y cerca de los corredores de tránsito. Sin embargo, el desarrollo debe evitar afectar negativamente los usos de la tierra residencial adyacente empleando topes y jardinería apropiados.

6. Medidas del Tramo:

La propiedad en ASUNTO tiene una dimensión de 1.6968 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

7. Otros Factores:

Ninguno.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-3796

**Número del Punto en la Agenda:** Z-12.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO:Servicios de Desarrollo  
JEFE DE DEPARTAMENTO:Michael Shannon DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:4  
ASUNTO:  
Caso de Zonificación Z2017158

**RESUMEN:**

Zonificación Actual:"C-3R AHOD" Distrito de Venta Restringida de Alcohol de Superposición de Riesgo del Aeropuerto

Zonificación Requerida:"C-3 AHOD" Distrito Comercial General de Superposición de Riesgo del Aeropuerto

**ANTECEDENTES:**

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:06 de junio de 2017

Administrador del Caso:Daniel Hazlett, Planificador

Titular del Inmueble:Pearsall #4 LLC

Solicitante:San Antonio Design Group Inc.

Representante:Tony Saucedo

Ubicación:8830 Southwest Loop 410

Descripción Legal:Lote 5 y Lote 4 Excepto la servidumbre de entrada y salida de 50 pies, Bloque 1, NCB 15249 Superficie total:2.4365 Notificaciones por Correo

Titulares del Inmueble Dentro de los 200 Pies:10

Asociaciones de Vecinos Registradas Dentro de los 200 Pies:Agencias Aplicables de Personas Activas en el Esfuerzo Comunitario:Base Aérea de Lackland

**Datos del Inmueble**

Historia del Inmueble:La propiedad en ASUNTO fue anexada a la Ciudad de San Antonio por medio de la Ordenanza 41420, de fecha 26 de diciembre de 1972 y fue zonificada como "Temp R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal.La zonificación "Temp R-1" cambió a "B-3R" Distrito Comercial Restrictivo, mediante la Ordenanza 60593, de fecha 25 de abril de 1985.El "B-3R" se convirtió en el Distrito de Riesgo del Aeropuerto con la adopción del Código de Desarrollo Unificado 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

Topografía:La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inserción en llanura inundable.

Zonificación Adyacente de Base y Usos De la tierra Dirección:Base de Zonificación Actual Norte:C-3R Usos Actuales de la tierra:Terreno Sin Edificar

Dirección:Este

Base de Zonificación Actual:C-3, C-3R Usos Actuales de la tierra:Terreno Sin Edificar

Dirección:Sur

Base de Zonificación Actual:C-3R

Usos Actuales de la tierra:Restaurante

Dirección:Oeste

Base de Zonificación Actual:C3

Usos Actuales de la tierra:Terreno Sin Edificar

Superposición e Información Especial del Distrito:

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

Transporte Vía pública:SW Loop 410 Caracter Existente:Cambios Propuestos para la Autopista:Ninguno

Vía Pública:Old Pearsall Road Caracter Existente:Cambios Propuestos para el Arterial Secundario:Ninguno

Tránsito Público:A través de la ruta 616, a poca distancia de la propiedad.

Impacto en el Tráfico:Se Requiere Análisis de Impacto del Tráfico (AIT).El tráfico generado por la edificación propuesta no excede los límites requeridos.

Informaciones sobre el Estacionamiento: Uso Comercial- Espacios Máximos para Vehículos:1 por 300 pies cuadrados de AUB.Espacios Máximos de Vehículos:1 por 200 pies cuadrados de AUB.Establecimiento de Servicios Alimenticios- Espacios Mínimos de Vehículos:1 por 100 pies cuadrados de AUB.Máximo Espacio

Vehículos:1 por 40 pies cuadrados de AUB.Oficina - Espacios Mínimos de Vehículos:1 por 300 pies cuadrados de AUB.Espacios Máximos de Vehículos:1 por 140 pies cuadrados de AUB.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FINANCIERO:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en ASUNTO no se encuentra dentro de un Centro Regional o de un Corredor Superior de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

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

recomiendan su Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Suroeste Unido y actualmente está designada como "Regional Comercial" en el componente futuro de uso de la tierra del plan. El "C-3" solicitado es consistente con la designación futura de uso de la tierra.

2. Efectos Adversos Sobre Suelos Adyacentes:

El personal no encuentra pruebas de posibles impactos adversos sobre suelos adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Lo que sería ideal conforme a la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación base "C-3R" es apropiado para el área circundante. Las propiedades adyacentes son predominantemente "C-3R" y "C-3". La propiedad en ASUNTO está vacante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar. Se solicita cambio de zonificación para construir un restaurante con ventas de alcohol, el cual no debe tener impacto adverso en la salud pública, la seguridad o el bienestar de los ciudadanos de San Antonio.

5. Políticas Públicas:

La solicitud de cambiar la zonificación de "C-3R" a "C-3" para construir un restaurante es consecuente con el Plan Comunitario Suroeste Unido y los objetivos del Plan Integral.

Objetivos:

Plan Comunitario del Suroeste Unido:

Objetivo 1 - Desarrollo Económico - Atraer nuevos negocios, servicios y establecimientos minoristas a las Comunidades Unidas del Suroeste.

Plan Integral:

Desarrollo Económico - Objetivo 4 - Proporcionar oportunidades económicas en áreas específicas, particularmente dentro de circuito 410 y el sector meridional.

6. Dimensión del Tramo:

La propiedad en ASUNTO mide 2.4365 acres, que deberán albergar un restaurante razonablemente.

7. Otros Factores:

La Base Conjunta de San Antonio (JBSA) no se opone a la solicitud de zonificación. A continuación se presentan comentarios adicionales de la Base Conjunta de San Antonio (JBSA).

a. Los lotes potenciales del restaurante existen en un área comercial ya zonificada.

b. Cualquier construcción, equipo de construcción (grúas), torres (comunicación o agua) deberán ser evaluados.

- c. Con el fin de mitigar la posible interferencia con los sistemas operativos de la JBSA existentes, coordine con el Gerente del Espectro 502 CS antes de utilizar cualquier sistema dependiente del espectro (es decir, comunicaciones de radio bidireccionales o cualquier tipo de tecnología inalámbrica) durante la construcción. Si aplica, la coordinación también es solicitada por el usuario de la instalación antes de la instalación/uso de cualquier equipo comercial o de fabricación dependiente del espectro.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4001

**Número del Punto en la Agenda:** Z-13.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO:Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO:Michael Shannon DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017174 S RESUMEN:

Zonificación Actual:"0-2 AHOD" Distrito de Rascacielos de las Oficinas de Superposición de Riesgo del Aeropuerto "RM-4 AHOD" Distrito Residencial Mixto de Superposición de Riesgo del Aeropuerto

Zonificación Requerida:"C-2 S AHOD" Distrito Comercial de Superposición de Riesgo del Aeropuerto con Autorización de Uso Específico para un Hospital

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:20 de junio de 2017

Administrador del Caso:Kayla Leal, Planificadora

Titular del Inmueble:David Hayes Schoenert, Richard G. Schoenert, Robert F. Schoener, y Mary Gail Schoenert Flake

Solicitante:Partners Fourth Quarter Capital II, LLC

Representante:Brown & Ortiz, PC

Ubicación:836 Cupples Road

Descripción Legal:3.717 acres de NCB 3694

Total de la Superficie en Acres:3.717

Notificaciones por Correo

Titulares del Inmueble Dentro de los 200 Pies:26

Asociaciones de Vecinos Registradas Dentro de los 200 Pies:Agencias Aplicables de la Asociación de Vecinos de Thompson:Ninguna

Datos del Inmueble

Historia del Inmueble:El inmueble en ASUNTO fue anexado a la Ciudad de San Antonio el 3 de agosto de 1944 (Ordenanza #1258).En 1986, fue zonificado como "0-1" Distrito de Oficinas y "R-2" Distrito de Residencia de Dos Familias por medio de la Ordenanza 63541, de fecha 28 de agosto de 1986.Los distritos de zonificación de base actual "0-2" y "RM-4" fueron el resultado de la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

Topografía:La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes ni está dentro de una zona inundable.

Zonificación Adyacente de Base y Usos de la tierra Dirección:Base de Zonificación Actual Norte:N/A  
Usos Actuales de la tierra:Carretera Oeste 90

Dirección:Este  
Base de Zonificación Actual:R-6  
Usos Actuales de la tierra:Residencias Unifamiliares

Dirección:Sur  
Base de Zonificación Actual:C-1, R-6  
Usos Actuales de la tierra:Lote Vacante, Residencial Unifamiliar Dirección:Oeste  
Base de Zonificación Actual:R-6, O-2, R-5 Usos Actuales de la tierra:Residencias Unifamiliares

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

Transporte  
Vía Pública:Carretera Oeste 90 Carácter Existente:Cambios Propuestos para la Autopista:Ninguno

Vía Pública:Cupples Road  
Carácter Existente:Arterial Secundario Tipo B  
Cambios Propuestos:Ninguno

Tránsito Público:La parada de autobús más cercana se encuentra a poco menos de media milla de distancia en la esquina de Cupples Road y Ceralvo Street, a unos diez (10) minutos a pie.Se encuentra en el otro lado de la Carretera Oeste 90, y a lo largo de las Rutas de Autobús #66 y #268 (Parada #33313).

Impacto en el Tráfico:Se requiere un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (AIT).Un ingeniero de tráfico debe de estar presente durante las reuniones de la comisión.

Información sobre el Estacionamiento:Un Hospital Médico requiere un mínimo de 1 espacio de estacionamiento por cada 400 pies cuadrados del Área Útil Bruta y un máximo de 1 espacio de estacionamiento por cada 100 pies cuadrados del Área Útil Bruta.

#### PROBLEMAS:

Ninguno.

#### ALTERNATIVAS:

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

#### IMPACTO FINANCIERO:

Ninguno.

#### PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en ASUNTO no se encuentra dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor Superior de Tránsito.

#### RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en ASUNTO está ubicada dentro del Plan Comunitario Kelly/South San Pueblo y actualmente está designada como Comunidad Comercial en el componente de uso de la tierra del plan.El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso de la tierra adoptada.

2. Efectos Adversos Sobre Suelos Adyacentes:

El personal no encontró pruebas de posibles impactos adversos sobre suelos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Existe desarrollo comercial en las áreas circundantes a lo largo de Cupples Road y las Residencias Unifamiliares.El hospital de atención de urgencias propuesto se desarrolló con las fajas de distanciamiento adecuadas y los topes pueden minimizar cualquier impacto en las residencias adyacentes.La propiedad en ASUNTO también se encuentra al frente de la autopista hacia el norte y una arteria al oeste.

3. Lo ideal conforme a la Zonificación Actual:

La propiedad en ASUNTO está actualmente dividida en zonas.El distrito de zonificación base "RM-4" es apropiado para el área circundante, ya que está rodeado por residencias.Sin embargo, la mayoría de la propiedad está zonificada como "O2 " y este distrito de zonificación base no es apropiado para el área circundante.El potencial de un edificio alto de oficinas se puede desarrollar en "O-2" y no sería adecuado para esta área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles impactos adversos sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar.El cambio en la zonificación es para un hospital de atención de urgencias propuesto, que proporcionaría un recurso útil para la población circundante.

5. Políticas Públicas:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública, ya que es consistente con el plan futuro de uso de tierra.

6. Medida del Tramo:

El sitio de 3.717 acres es de dimensión suficiente para albergar el desarrollo propuesto.Su plan de sitio proporciona el patio de amortiguación apropiado y apartado ya que la propiedad colinda con una propiedad residencial.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es contemplar ciertos usos que por sus características o impactos potenciales únicos en el uso de tierras adyacentes, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como un asunto de derecho, pero que dentro de circunstancias y condiciones correctas son aceptables en ciertos lugares.



# Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-3803

**Número del Punto en la Agenda:** Z-14.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO:Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO:Michael Shannon DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:6

TEMA:

Caso de Zonificación Z2017160 CD RESUMEN:

Zonificación Actual:"C-2 AHOD" Distrito Comercial de Superposición de Peligro de Aeropuerto

Zonificación Requerida:"C-2 CD AHOD" Distrito Comercial de Superposición de Peligro de Aeropuerto con Uso Condicional para una Funeraria / Salón de ceremonias funerarias

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:06 de junio de 2017

Administrador del Caso:Kayla Leal, Planificadora

Dueño de la Propiedad:M2G Stone Oak, Ltd. c/o Gerente de Bienes, Milam Capital Real Estate, LLC

Solicitante:M2G Stone Oak, Ltd. c/o Gerente de Bienes, Milam Capital Real Estate, LLC

Representante:Patrick W. Christensen

Ubicación:Bloque 1500 de West Loop 1604

Descripción Legal:6.611 hectáreas fuera de NCB 34400

Superficie total an hectáreas:6.611 hectáreas

Notificación Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:19

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de 200 pies:Asociación de Vecindarios de Oak Creek

Agencias Aplicables:Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad:La propiedad en ASUNTO fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 31 de diciembre de 2000 y se zonificó "R-1 Temporal" Distrito Residencial Temporal por medio de la Ordenanza # 92902.Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base "R-1 Temporal" se convirtió en el Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".El 7 de junio de 2007, la zonificación cambió al actual Distrito Comercial "C-2" por la Ordenanza 2007-06-07-0665.

Topografía:La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes ni está dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de la tierra Dirección:Norte

Sonificación de Base Actual:C-2 CD, R-6

Usos Actuales de tierras:Compañía de Mudanzas, Asociación de Vecindarios de Oak Creek Club House, Residencias Unifamiliares

Dirección:Este  
Sonificación de Base Actual:R-6  
Usos Actuales de tierras:Residencias Unifamiliares

Dirección:Zonificación de Base Actual Sur:C-3 Usos Actuales de la tierra:Terreno Baldío

Dirección:Zonificación de Base Actual Oeste:C3  
Usos Actuales de tierras:Lotes Baldíos (a través de Loop 1604)

**Intersección e Información Especial del Distrito:**

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

Transporte Vía pública:Loop 1604 Caracter existente:Cambios Propuestos para la Autopista:Ninguno

Vía Pública:Vía Bonny Bray Caracter existente:Cambios propuestos para la Calle Local:Ninguno

Tránsito Público:Las rutas de autobús 64 y 620 (parada # 96456) están a unos tres (3) minutos a pie al sur de la propiedad a lo largo del Loop 1604.

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

Información del Estacionamiento:Una Funeraria o Salón de ceremonias fúnebres requieren un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cuatro (4) asientos y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por dos (2) asientos.

**ASUNTO:**

Ninguna.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en ASUNTO conserve la designación de distrito de zonificación actual.

**IMPACTO FINANCIERO:**

Ninguno.

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:**

La propiedad en ASUNTO no se encuentra localizada dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor de Superior de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en ASUNTO está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como "Regional Comercial " en el componente de uso de la tierra del plan.El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso de la tierra adoptada.

2. Impactos Adversos en el suelo Colindantes:

El Personal no ha encontrado pruebas de posibles impactos adversos en suelos vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante.

3. Lo ideal conforme a la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "C-2" existente es apropiado para el área circundante. Actualmente hay zonificación comercial al sur y al oeste de la propiedad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. El sitio parece apropiado para el cambio de zonificación solicitado. Existen usos residenciales al este de la propiedad, pero con el patio de regulación Tipo B apropiado, que tiene un requerimiento mínimo de quince (15) pies de profundidad, no parece haber ninguna indicación de efectos adversos probables.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública, ya que es consistente con el plan de uso de la tierra.

6. Medidas del Tramo:

El sitio de 6.611 hectáreas es de dimensión suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El sitio es lo suficientemente grande para instalar la funeraria/salón de ceremonias fúnebres y una cantidad adecuada de estacionamiento.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso de la tierra dentro de un área que no está permitida por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos de la tierra colindante bajo las condiciones dadas. La concesión de la zonificación con Uso Condicional solo será para el caso de zonificación nombrado en la ordenanza que aprueba el Distrito de Zonificación con disposiciones de Uso Condicional especificadas.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4225

Número del Ítem de la Agenda:Z-15.

Fecha de la Agenda:08/03/2017 En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO:Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO:Michael Shannon DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:7

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017127 CD RESUMEN:

Zonificación Actual:"C-2 NA AHOD" Ventas Comerciales No Alcohólicas de

Distrito de Superposición de Peligros de Aeropuerto

Zonificación Requerida:"C-2 NA CD AHOD" Ventas Comerciales No Alcohólicas Distrito de Superposición de Peligro de Aeropuerto con Uso Condicional para Almacenamiento Exterior y Exhibición de Aparatos

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:2 de mayo de 2017

Administrador del Caso:Erica Greene, Planificadora

Dueño de la Propiedad:Rohan Ladduwahetti

Solicitante:Rohan Ladduwahetti

Representante:Primrose Gamage

Ubicación:8750 Bandera Road

Descripción Legal:Lote 33, NCB 17946

Superficie total de hectáreas:1.975

Notificación Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:32

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de 200 pies:Ninguna

Agencias Participantes:Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad:La propiedad en ASUNTO fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1985 y previamente fue zonificada como "Temp R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".Un caso de zonificación de 2015, Ordenanza # 2015-11-19-0999, zonificó la propiedad en ASUNTO "C-2 NA" Distrito Comercial de Ventas de Bebidas no Alcohólicas

Topografía:La propiedad no incluye características físicas anormales como pendiente o inclusión en una planicie de inundación.

Zonificación Base Adyacente y Usos de la tierra

Dirección:Norte

Sonificación de Base Actual:C-2 CD, R-6

Usos Actuales de tierras:Centro Comercial, Lote Baldío, Residencias Unifamiliares

Dirección:Oeste

Sonificación de Base Actual:C3

Usos Actuales de tierras:Centro Comercial

Dirección:Sur

Zonificación de Base Actual:R-6

Usos Actuales de tierras:Residencias Unifamiliares

Dirección:Este

Sonificación de Base Actual:R-6

Usos Actuales de tierras:Residencias Unifamiliares

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

Transporte de Vía pública:Bandera Road Caracter Existente:Arteria Primaria Cambios

Propuestos:Ninguno

Tránsito Público:La ruta de autobús más cercana VIA es la # 605 a una distancia a pie de la propiedad en ASUNTO

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

Información del Estacionamiento:Uso comercial:El estacionamiento de aparatos requiere un mínimo de 1 por 400 sf GFA y un máximo de 1 por 200 sf GFA.

ASUNTO:

Ninguna.

ALTERNATIVAS:

El rechazo de la solicitud dará como resultado que la propiedad en ASUNTO retenga el distrito de zonificación actual.

IMPACTO FINANCIERO:

Ninguna.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal:El Personal y la Comisión de Zonificación (8-1) recomiendan la Aprobación con Condiciones

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de Huebner Leon Creek y actualmente está designada como "Comunidad Comercial" en el componente futuro de uso de la tierra del plan.El distrito de zonificación de base Comercial "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de la tierra.

2. Impactos Adversos en el suelo Colindantes:

El Personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en suelos aledañas en relación a esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Lo ideal conforme a la Zonificación Actual:

El distrito base de zonificación actual "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en ASUNTO. El uso condicional requerido para la exhibición de aparatos con almacenaje exterior de aparatos también es apropiado y consistente con los usos y zonificación de los alrededores. La propiedad en ASUNTO está ubicada en Bandera Road, una arteria principal con altos volúmenes de tráfico, y está ubicada adyacente a otra zonificación Comercial, haciendo de "C-2" una zona mejor adaptada para la propiedad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

El solicitante propone una tienda de aparatos con almacenamiento exterior de aparatos en la propiedad. Las propiedades que se encuentran alrededor de la propiedad e incluyen otros usos comerciales. La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan Comunitario de Huebner Leon Creek promoviendo un nuevo desarrollo comercial y residencial respetuoso con el carácter principalmente residencial del área.

6. Dimensión del Tramo:

La propiedad en ASUNTO tiene una dimensión de 1.975 acres, lo que acomodará razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

7. Otros Factores:

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

Si el uso condicional es aprobado, el personal recomienda las siguientes condiciones:

1. Una cerca de protección sólida de seis pies se requiere alrededor de la propiedad en frente de la propiedad residencial y/o terreno.
2. Toda la iluminación en el lugar se dirigirá hacia el lugar y se apartará de cualquier uso residencial circundante.
3. Los altavoces de amplificación al aire libre no serán permitidos durante las horas de 7 p.m. a 7 a.m.
4. El almacenamiento de aparatos se limitará a 1000 pies cuadrados en la parte posterior de la construcción de la propiedad y debe ser protegido por una cerca de estructura sólida.
8. La exhibición al aire libre se permite delante del edificio, pero se limita a no más de 200 pies cuadrados. Tamaño del Tramo:  
La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 1.975 acres, lo que acomodará razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

9. Otros Factores:

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

Si el uso condicional es aprobado, el personal recomienda las siguientes condiciones:

1. Una cerca de protección sólida de seis pies se requiere alrededor de la propiedad en frente de la propiedad residencial y/o Terreno.
2. Toda la iluminación en el lugar se dirigirá hacia el lugar y se apartará de cualquier uso residencial circundante.
3. Los altavoces de amplificación al aire libre no serán permitidos durante las horas de 7 p.m. a 7 a.m.
4. El almacenamiento de aparatos se limitará a 1000 pies cuadrados en la parte posterior de la construcción de la propiedad y debe ser protegido por una cerca de estructura sólida.
5. La exhibición al aire libre se permite delante del edificio, pero se limita a no más de 200 pies cuadrados



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo 17-4223

Número del Ítem de la Agenda:P-3.

Fecha de la Agenda:08/03/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO:Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO:Michael Shannon DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:7

ASUNTO:

Enmienda del Plan 17044 (Caso de Zonificación Asociada Z2017135)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral:Plan Comunitario del Noroeste Fecha de Adopción del Plan:24 de septiembre de 1998

Categoría Actual de Uso de la tierra:"Residencial de Baja Densidad" y "Parques y Espacio Abierto"

Categoría de uso de la tierra Propuesta:"Comunidad Comercial"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:10 de mayo de 2017Este caso fue seguido desde la audiencia de Comisión de Planificación del 26 de Abril de 2017.

Administrador del Caso:Nyliah Acosta, Planificador

Dueño de la Propiedad:# 1 Leon Creek, Ltd

Solicitante:Henry A. Daughtry

Representante:Brown & Ortiz, PC

Ubicación:9599 Braun Road

Descripción Legal:5.7237 acres fuera de NCB 18230 y NCB 15664 Superficie Total en acres:5.7237

Notificación por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:87

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de 200 pies:Ninguna

Agencias Aplicables:Oficina de Preservación Histórica

Transporte de Vía pública:Braun Road Caracter Existente:Cambios Propuestos a la Arteria

Secundaria:Ninguno

Vía Pública:Alisa Brooke Caracter Existente:Cambios Propuestos a la Carretera Local:Ninguno

Tránsito Público:

No hay rutas de autobús VIA a una distancia a pie de la propiedad en ASUNTO.

ASUNTO:

Ninguna.

Fecha de Adopción del Plan:24 de septiembre de 1998

Historial de Actualización:16 de junio de 2011

Meta:Fomentar un desarrollo comercial adecuado.

Categorías exhaustivas de uso de la tierra

Residencial de Baja Densidad:Las residencias de baja densidad incluyen casas unifamiliares separadas en lotes individuales en densidades suburbanas típicas.Esta forma de desarrollo debe estar ubicada lejos de las arterias principales, y puede incluir ciertos usos no residenciales tales como escuelas,

lugares de culto y parques que están centralmente ubicados para facilitar el acceso del vecindario.

Ejemplo de distritos de zonificación:

R-4, R-5, R-6, NP-8, NP-10, NP-15 y UD

Categorías exhaustivas de uso de la tierra

Parques / Espacio Abierto: Los Parques / Espacios Abiertos incluyen terrenos grandes o lineales, de tierra no mejorado, donde se promueve la conservación y no se fomenta el desarrollo debido a la presencia de restricciones topográficas o usos institucionales en el sitio. Los Parques / Espacios Abiertos incluyen llanuras de inundación, corredores de servicios públicos, usos de tierras públicas y privadas que fomentan la recreación pasiva o activa al aire libre. Los ejemplos incluyen bolsas de la Ciudad, parques regionales o lineales, así como parques privados asociados con subdivisiones y asociaciones de vecindarios.

Ejemplo de distritos de zonificación:

Varía

Categorías exhaustivas de uso de la tierra

Comunidad Comercial: La comunidad comercial incluye oficinas, servicios profesionales y uso comercial que son accesibles para una variedad de tipos de transporte incluyendo ciclistas y peatones. Esta forma de desarrollo debe localizarse en los nudos de las arterias en las intersecciones principales o donde se ha establecido un área comercial existente. Las áreas de estacionamiento deben estar ubicadas detrás del edificio, con la excepción de una fila de aparcamiento frente a la calle. Además, todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y área de carga adyacentes a los usos residenciales deben incluir reguladores de paisaje, iluminación y controles de señalización. Ejemplos de usos comerciales de la comunidad incluyen cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, tiendas o mercados de vecindario, talleres de reparación de calzado, farmacias y clínicas médicas.

Ejemplo de distritos de zonificación:

O - 1.5, C - 1, C - 2, C - 2P y UD

Descripción general del uso de la tierra

Propiedad en ASUNTO

Clasificación del Uso Futuro de la tierra

Residencias de baja densidad y Uso Actual de Espacio Abierto de Parques

Lote baldío y edificio vacante Norte

Clasificación del Uso Futuro de la tierra

Uso Actual Residencias de baja densidad Residencias unifamiliares

Este

Clasificación del Uso Futuro de la tierra

Residencias de baja densidad y Uso Actual de Espacio Abierto de Parques

Residencias unifamiliares y lote vacante Sur

Clasificación del Uso Futuro de la tierra

Residencias de densidad baja, Público / Institucional, Vecindario Comercial, y Uso Actual de la Comunidad Comercial

Residencias unifamiliares y escuela primaria oeste

Clasificación del Uso Futuro de la tierra

Residencias de densidad baja, Público / Institucional, Vecindario Comercial, y Uso Actual de la Comunidad Comercial

Residencias unifamiliares, Iglesia y Academia de Aprendizaje ANÁLISIS DE USO DE LA TIERRA:

El solicitante pide esta modificación del plan y el cambio de zonificación asociado para construir un desarrollo comercial / minorista en una porción de la propiedad y las instalaciones de la comunidad para una organización sin fines de lucro en la porción restante. La propiedad está muy cerca de una arteria principal, North Loop 1604, un nodo de vecindario, Loop 1604 y Braun Road, y un nodo mayor, Loop 1604 y Bandera Road, así como también otros usos comerciales comunitarios. Esta

propiedad es adecuada para la clasificación de uso de la tierra de "Comunidad Comercial" porque actuará como una transición de uso comercial a áreas residenciales. Además, habrá una división de 15 pies Tipo B requerido, a lo largo de la parte posterior de la propiedad (el solicitante propone una división de 30 pies) entre los usos comerciales y residenciales. La clasificación de "Comunidad Comercial" apoya el Plan Comunitario del Noroeste para promover negocios a escala de vecindario, de fácil acceso y fomentar el desarrollo comercial apropiado. El tamaño de la propiedad también es más adecuado para "C-2" sin restricciones de dimensión del edificio de "C-1" o "NC".

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar el rechazo de la enmienda propuesta al Plan Comunitario del Noroeste, tal como se presenta anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Aplazamiento a una fecha futura.

**IMPACTO FINANCIERO:**

Ninguno

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación. La enmienda propuesta al uso de tierra de "Comunidad Comercial" no alterará significativamente el patrón de uso de tierra o el carácter de la zona inmediata.

**RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN:**

Aprobación ( 7-0).

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017135**

Zonificación actual: "C-1" Distrito Comercial Ligero, "C-1 HE": Distrito Comercial Ligero, Distrito Histórico Excepcional, Zonificación propuesta: "C-2": Distrito Comercial y "C-2 HE": Distrito Comercial, Distrito Histórico Excepcional, Fecha de la audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de mayo de 2017



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo 17-4222

---

Número de artículo de la Agenda:Z-16.

Fecha de la Agenda:08/03/2017

En Control

---

DEPARTAMENTO Consejo de la Ciudad

Sesión A Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO:Michael Shannon, DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:7

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017135 (Enmienda de Plan Asociada 17044)

RESUMEN:

Zonificación actual:"C-1": Distrito Comercial Ligero,"C-1 HE": Distrito Comercial Ligero - Excepcional Histórico y "O-2": Distrito de Edificios de Oficinas de gran altura

Zonificación Solicitada:"C-2": Distrito Comercial y "C-2 HE" Distrito Comercial Excepcional Histórico. ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:16 de mayo de 2017.Este caso fue continuado desde la audiencia de la Comisión de Zonificación del 2 de mayo de 2017.

Administrador del Caso:Nyliah Acosta, Planificador

Propietario:# 1 Leon Creek, Ltd

Solicitante:Henry A. Daughtry

Representante:Brown & Ortiz, PC

Ubicación:9599 Braun Road

Descripción Legal:5.7237 acres a la salida de NCB 18230 y NCB 15664 Superficie total:5.7237

Notificación enviados por correo

Propietarios en un radio de 200 pies:87

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:Ninguna agencia correspondiente:Oficina de Preservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad:La propiedad en ASUNTO fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1993 y previamente fue zonificada como "O-1": Distrito de Oficinas.Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el actual "O-2": Distrito de Oficinas Profesionales de Gran Altura.Un caso de 2002 luego rezonificó una parte de la propiedad "C-1": Distrito Comercial Ligero.Además, un caso 2002 (Ordenanza 97080) designó una parte de la propiedad Histórica Excepcional.

Topografía:La propiedad en ASUNTO está ubicada dentro del Área de Detención Obligatoria y la Zona de Transición.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de tierra

Orientación:Norte

Zonificación Base Actual:R-5

Usos Actuales de tierra:Residencias Unifamiliares

Orientación:Oeste

Zonificación Base Actual:C-2, C-2S, R-6 y R-5

Usos Actuales de tierra:Guardería Infantil, Centro TWC, Iglesia y Residencias Unifamiliares

Orientación:Sur  
Zonificación Base Actual:R-6  
Usos Actuales de tierra:Residencias Unifamiliares

Orientación:Este  
Zonificación Base Actual:R-4  
Usos Actuales de tierra:Residencias Unifamiliares

Superposición e Información Especial del Distrito:Ninguna

Transporte Vía pública:Carácter existente de Braun Road:Cambios Propuestos del Arterial Secundario:Ninguno

Vía Pública:Carácter existente de Alisa Brooke:Cambios propuestos a la carretera local:Ninguno

Transporte público:No hay rutas de autobuses VIA a poca distancia de la propiedad.

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

Información de Estacionamiento: Area comercial - Espacios mínimos para vehículos:1 por 300 pie cuadrado de GFA.Espacios máximos para vehículos:1 por 200 pies cuadro de GFA.

ASUNTO:  
Ninguno.

ALTERNATIVAS:  
Una denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en ASUNTO retenga el distrito de base de zonificación actual.

IMPACTO FINANCIERO:  
Ninguno.

RECOMENDACIÓN:  
Análisis y recomendación del personal:El Personal y la Comisión de Zonificación (7-0) recomiendan la Aprobación, pendiente de la enmienda del plan.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del plan comunitario del noroeste, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" y "Parques y Espacio Abierto" en el futuro componente de uso de la tierra del plan.El distrito de zonificación comercial base "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de tierra.El solicitante ha solicitado una Enmienda del Plan para cambiar la clasificación de uso de tierra de "Residencial de Baja Densidad" y "Parques y Espacio Abierto" a "Comercial Comunitario".El personal recomienda la aprobación.La Comisión de Planificación continuó el caso hasta el 10 de mayo de 2017.

2. Efectos Adversos en el suelo Aledañas:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en suelos aledañas en relación a esta solicitud de cambio de zonificación.El solicitante propone desarrollar la propiedad para usos comerciales / minoristas e instalaciones comunitarias para una organización sin fines de lucro.El "C-2"

propuesto actuará como una transición entre los usos comerciales y residenciales. Además, se requiere un Tipo B, de 15 pies de amortiguación a lo largo de la parte trasera de la propiedad (el solicitante propone un buffer de 30 pies).

3. Lo ideal para como está Actualmente Zonificado:

El actual distrito de zonificación base "C-1" es apropiado para la ubicación de la propiedad; sin embargo, "O-2" no lo es. El dimensión de la propiedad también es más adecuado para "C-2" sin restricciones de dimensión del edificio de "C-1" o "NC".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Dimensiones de la Vía:

La propiedad en ASUNTO tiene una dimensión de 5.7237 acres, lo que acomodará razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

7. Otros Factores:

Se espera que Braun Road se amplíe en una carretera de 5 vías, lo que hace que las propiedades sean más adecuadas para los usos comerciales de la comunidad y para la zonificación del Distrito Comercial "C-2".



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-3450

Número de artículo de la Agenda:Z-17.  
Fecha de la Agenda:08/03/2017  
En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO:Servicios de Desarrollo  
JEFE DE DEPARTAMENTO:Michael Shannon, DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:8  
ASUNTO:

Caso de zonificación Z2017086 S ERZD.

**RESUMEN:**

Zonificación actual:"MPCD S GC-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Plan Maestro de superposición del condado Community Hill, superposición de la Iluminación del Campo Corredor Militar Bullis, superposición de Peligros del Aeropuerto, recarga del Distrito de Edwards con autorización específica para la venta de vehículos motorizados

Zonificación Solicitada:"MPCD S GC-1 MLOD-1 AHOD ERZD"Plan Maestro de superposición del condado Community Hill, superposición de la Iluminación del Campo Corredor Militar Bullis, superposición de Peligros del Aeropuerto, recarga del Distrito de Edwards con autorización específica para la venta de vehículos motorizados (para enmendar el Plan del Sitio)

**ANTECEDENTES:**

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:16 de mayo de 2017. A este caso es una continuación de la audiencia de la Comisión de Zonificación del 18 de abril de 2017.

Administrador del Caso:Erica Greene, Planificadora

Propietario:Echo Park Realty TX, LLC

Solicitante:John E. Russ

Representante:Brown & Ortiz

Ubicación:5610 North Loop 1604 West

Descripción Legal:Lote 10, bloque 6, NCB 14747

Superficie total en Acres:4.1637

Notificación por correo

Propietarios en un radio de 200 pies:9

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

Agencias participantes:Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, San Antonio Water System y Camp Bullis

**Detalles de la Propiedad**

Historia de la Propiedad:La propiedad en ASUNTO fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1971, Ordenanza #39169 y fue previamente zonificada como "Temporal R-1", Distrito Residencial Unifamiliar.Un caso de 1974, Ordenanza #43746, zonificó la propiedad objeto como "B-3", Distrito Comercial. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito base de zonificación anterior se convirtió en el actual Distrito Comercial General "C-3".La propiedad fue rezonificada, Ordenanza núm. 2007-06-28-0810, al distrito base de zonificación de MPCD el 28 de junio de 2007.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de tierra  
Orientación:Norte  
Zonificación Base Actual:C-3, MPCD  
Usos Actuales de tierra:Solar Vacante, Negocio Comercial

Orientación:Oeste  
Zonificación Base Actual:MPCD  
Usos Actuales de tierra:Negocio comercial

Orientación:Actual Zonificación Base Sur:Usos Actuales de tierra ROW:IH-10

Orientación:Este  
Zonificación Base Actual:MPCD  
Usos Actuales de tierra:Terreno Vacío

Superposición e Información Especial del Distrito:Todas las propiedades circundantes se caracterizan como "AHOD": Distrito de Superposición por Peligros de Aeropuerto debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación.El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Todas las propiedades circundantes se caracterizan como "MLOD-1": Distrito Superposición de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Campamento Bullis.El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones dentro de la instalación militar.

El Distrito del Corredor de Hill Country ("GC-1") proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades dentro de 1,000 pies de la Interestatal 10 entre UTSA Blvd y los límites del norte de la ciudad.Los estándares se refieren principalmente a la colocación de edificios, jardinería, materiales de construcción y 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.

Todas las propiedades circundantes se caracterizan como "ERZD": Distrito de Recarga de la Zona de Edwards.El "ERZD" sí restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza ambientalmente sensible de la zona de recarga.Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el San Antonio Water System (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

Transporte  
Vía Pública:Carácter existente de la North Loop 1604 West:

Cambios propuestos para la autopista:Ninguno

Vía Pública:Carácter existente de la IH 10 West:

Cambios propuestos para la autopista:Ninguno

Transporte público:No hay ninguna ruta de autobuses VIA cerca de la propiedad.

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

Información de Estacionamiento:Venta de automóviles y vehículos - Espacios mínimos para

vehículos:1 por 500 pies cuadrados de GFA del edificio de ventas y servicios; Espacios máximos para vehículos:1 por 375 pies cuadrados de GFA del edificio de ventas y servicios

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

El rechazo de la solicitud dará como resultado que la propiedad retenga el distrito de zonificación actual.

**IMPACTO FINANCIERO:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendación del personal:El personal y la Comisión de Zonificación (7-1) recomiendan la Aprobación con Condiciones.

- 1) Todas las recomendaciones SAWS.
- 2) La fachada frente al Loop 1604 debe tener paneles de hormigón sólidos de al menos 42 pulgadas de alto sobre el piso terminado.

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

**1. Consistencia:**

Que la propiedad en ASUNTO esté ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente esté designada como Centro Regional en el futuro componente de uso de la tierra del plan.Que, de acuerdo a lo solicitado, el "MPCD": distrito base de zonificación de la Comunidad según el Plano Maestro sea Planeada sea consistente con la designación futura del uso de tierra.

**2. Efectos Adversos en el suelo Aledañas:**

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en suelos aledañas en relación a esta solicitud de cambio de zonificación.

**3. Lo ideal para como está Actualmente Zonificado:**

Que la actual zonificación base "MPCD" sea compatible con los usos de tierra circundante y con el uso propuesto para la venta de vehículos de motor, ya que los distritos "MPCD" permiten tanto usos residenciales como comerciales.

**4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

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

**5. Política Pública:**

El solicitante propone la venta de automóviles en la propiedad en ASUNTO.Las propiedades que se encuentran alrededor de la propiedad en ASUNTO incluyen otros usos comerciales.La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan del Sector Norte que apoyan el desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y de los centros de actividades existentes que no interfieren con la misión de Camp Bullis.

Que la propiedad en ASUNTO esté ubicada dentro del Centro Regional UTSA del Plan Integral Tommorrow de San Antonio.Según el Plan Integral Tomorrow de San Antonio, el Centro Regional UTSA es un foco de entretenimiento y de minoristas para la parte norte de la ciudad.Que tenga una

buena mezcla de empleos y residentes con una base de empleo significativa y se beneficie de una mayor densidad de vivienda y empleo. Además, debería darse prioridad a la conectividad multimodal.

Que la solicitud de cambio de zonificación se haga para enmendar un plan de área con autorización de uso específico del Distrito Comunitario Planeado previamente aprobado para ampliar el dimensión de un edificio e incluir la construcción de una estructura de estacionamiento. La propuesta no aumenta el área de cubierta impermeable aprobada anteriormente.

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.

El crecimiento y la forma de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros. Fomentar los tipos y diseños de desarrollo que promuevan y apoyen la conservación del agua

GCF P24: Incentivar los desarrollos en o cerca de las zonas de recarga y contribución y en las áreas identificadas

por los planes maestros del Consorcio de Gestión de Cuencas Regionales de Bexar para utilizar técnicas de desarrollo de bajo impacto, cumplir con los estándares mínimos para áreas permeables y desarrollar planes de mitigación de recursos naturales.

NRES P11: Alentar los patrones de desarrollo intensivo de tierra para que se ubiquen fuera de las zonas de recarga, y de las zonas de contribución de los acuíferos Edwards, así como a lo largo de los ríos y arroyos de preservación. (Véase también GCF P26 y CHW P36)

La solicitud no entra en conflicto con los principios rectores del Plan Integral y está de acuerdo con el uso de venta de vehículos motor previamente aprobado. Además, la solicitud no aumenta el área de cubierta impermeable anteriormente propuesta.

#### 6. Dimensiones de la Vía:

La propiedad en ASUNTO tiene una dimensión de 4.1637 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el "MPCD": Distrito de Comunidad Planeado según el Plan Maestro.

#### 7. Otros Factores:

El solicitante propone la venta de automóviles en la propiedad en ASUNTO. Este caso fue aprobado previamente por el Consejo de la Ciudad en 2016; sin embargo, el propietario desea modificar el plan del sitio para incluir una estructura de garajes de estacionamiento.

SAWS identifica la propiedad en ASUNTO como una propiedad de Categoría 1. El personal de SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que el cambio de zonificación no tenga una cubierta impermeable que exceda el 62 % en el sitio.

La propiedad en ASUNTO está ubicada dentro de la Zona de Conciencia del Campamento Bullis / Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorando de Entendimiento firmado entre el Fuerte Sam y la Ciudad de San Antonio, el Ejército no revisó la solicitud porque la propiedad tiene menos de 10 acres de dimensión y no entra directamente en la instalación.

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos de tierra adyacente, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una ASUNTO de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo 17-3547

---

Número de artículo de la Agenda:P-4.  
Fecha de la Agenda:08/03/2017  
En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A,

---

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo  
JEFE DE DEPARTAMENTO:Michael Shannon  
DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:8  
ASUNTO:  
Enmienda de Plan 17048 (Caso de Zonificación Asociada Z2017147)

**RESUMEN:**

Componente del Plan Integral:Plan del Sector Norte  
Fecha de Adopción del Plan:5 de agosto de 2010  
Categoría del uso actual de tierra:"Nivel de Finca rural"  
Propuesta de Categoría de uso de tierra:"Nivel Suburbano"  
ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:24 de mayo del 2017.Este caso fue continuado desde la audiencia de la Comisión de Planificación del 10 de mayo de 2017.

Administrador del Caso:Daniel Hazlett, Planificador

Propietario:123 Heuermann LLC

Solicitante:David R. Pugsley

Representante:David R. Pugsley

Ubicación:7200 Bloque de Heuermann Rd.

Descripción Legal:6.117 acres a la salida de NCB 18333, ubicados en el lado sur de Heuermann Road, aproximadamente a 500 pies al este de la intersección de Heuermann Road y Bella Sky.

Superficie total en Acres:6.117

Notificación por correo

Propietarios en un radio de 200 pies:10

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:Agencias aplicables de Amigos de Friedrich Wilderness Park:Departamento de Parques

Transporte

Vía Pública:Heuermann Road

Carácter existente:Arterial Secundario Tipo A

Cambios propuestos:Ninguno

Vía Pública:Carácter existente de Bella Sky:Cambios Propuestos para la Calle Local:Ninguno

Transporte público:

No hay rutas de autobuses VIA a poca distancia de la propiedad en ASUNTO.

ASUNTO:

Fecha de Adopción del Plan:5 de agosto de 2010, Historial de Actualizaciones:Ningún Objetivo HOU-1.2

Fomentar patrones de crecimiento compatibles y transiciones de mayor densidad residencial a lo largo de arterias principales y corredores de tránsito que encajen con el carácter residencial existente del Sector Norte.

## Categorías integrales de uso de la tierra

Nivel de Finca Rural: Los usos del nivel de finca rural incluyen usos tanto residenciales como no residenciales. Residencial: Residencial de Baja Densidad, generalmente: Vivienda unifamiliar separada del tramo grande; servido por agua central y sistemas sépticos; solares mayores de 1/2 acre. No residencial: Vecindario Comercial, generalmente: Las áreas periféricas donde son apropiados los servicios de venta al por menor separados y limitados, tales como tiendas de conveniencia, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, "bed and breakfasts" y otras pequeñas empresas.

Ejemplo de Distritos de Zonificación:

RP, RE, R - 20, O - 1, NC, C1, RD

## Categorías integrales de uso de tierra

Nivel Suburbano: Tramo unifamiliar pequeño y grande unido y separado; vivienda multifamiliar (duplex, triple, cuadruple); casas adosadas, casas de jardín, y condominios. Ejemplo de Distritos de Zonificación:

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 (Subdivisión de Conservación), UD

## Descripción del uso de tierra

Objeto de la propiedad

Clasificación Futura del Uso de tierra

Nivel Urbano General, Nivel de finca rural, Uso actual, Residencia unifamiliar Norte Clasificación Futura del Uso de tierra Nivel Rural, Nivel Natural, Uso actual, residencia unifamiliar, Este

Clasificación Futura del Uso de tierra

Uso actual del Nivel Urbano

Complejo de Apartamentos

Sur

Clasificación Futura del Uso de tierra

Uso actual de la tierra Rurales

Residencias Unifamiliares

Oeste

Clasificación Futura del Uso de tierra

Uso actual de la tierra Rurales

Residencia unifamiliar

Proximidad al Centro Regional / Corredor Superior de Tránsito

No dentro de un Centro Regional o dentro de media milla de un Corredor Superior de Tránsito

## ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la denegación de la enmienda propuesta al Sector Norte, tal como se presenta más arriba.
2. Haga una recomendación alternativa.
3. Continúe hasta una fecha futura.

## IMPACTO FINANCIERO:

Ninguno

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL: La Comisión de Personal y Planificación (5-3) recomienda la aprobación.

Criterios de Plan Sectorial para la revisión:

- El patrón de uso de tierra recomendado e identificado en el Plan de Uso de la tierra del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso de tierra propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial y no sólo beneficiar a un terrateniente o propietarios en particular en un momento determinado.
  - La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan Sectorial Norte.

Esta área está al norte de una subdivisión de desarrollo unifamiliar (Cresta Bella) con solares de un promedio de 10,000 pies cuadrados con una zonificación "R-6". El patrón actual de zonificación y desarrollo no es consistente con la designación actual del uso de tierra del nivel de propiedad rural. La designación apropiada de uso de tierra que es consistente con el área ya desarrollada es de nivel suburbano. Mientras que el Plan del Sector Norte provee otras áreas con la clasificación de uso de tierra solicitada, la ubicación de la propiedad a lo largo de la Carretera Heuermann y su proximidad a la Carretera Interestatal 10, hace que el área sea apropiada para un desarrollo residencial más intenso. La densidad del desarrollo al sur y el nivel urbano general al este permite que el nivel suburbano propuesto actúe como amortiguador. El solicitante requiere esta modificación del plan y el cambio de zonificación asociado con el fin de construir viviendas más asequibles en el área cercana a La Cantera y los centros comerciales "The Rim".

La enmienda no afectará de manera adversa una porción del Área completa de Planificación ni el total de ésta mediante:

- Alterar significativamente los patrones aceptables de uso de tierra, especialmente en los vecindarios establecidos.
- Afectar el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Alterar significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

La solicitud propuesta no altera los patrones de uso de tierra, ya que la zona tiene otros usos residenciales unifamiliares en las proximidades cercanas. La enmienda propuesta para el uso de tierra nivel suburbano no alterará significativamente el patrón de uso de tierra o el carácter de la zona inmediata, dado que el cambio propuesto es compatible como amortiguador con el desarrollo actual del Cresta Bella al sur. La enmienda propuesta es apropiada para el área, ya que actúa como un amortiguador entre los usos residenciales de baja y alta densidad al norte y sur.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017147

Zonificación actual: "R-6 MSAO-1 MLOD-1": Unifamiliar residencial, superposición de atenuación de sonido en el Campamento Militar Bullis, distrito de superposición de iluminación del Campamento Militar Bullis

Zonificación Propuesta: "PUD RM-4 MSAO-1 MLOD-1": Desarrollo de Unidades Planificadas, Residencial Mixto, Superposición de Atenuación de Sonido en el Campamento Militar Bullis, Distrito de superposición de Iluminación del Campamento Militar Bullis. Fecha de la reunión de la Comisión de Zonificación: 6 de junio de 2017



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo 17-3800

---

Número de Asunto de la Agenda:Z-18.  
Fecha de la Agenda:08/03/2017  
En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A,

---

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo  
JEFE DE DEPARTAMENTO: Michael Shannon, DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:8  
ASUNTO:  
Caso de Zonificación Z2017147 (Enmienda al Plan Asociada 17048)

### RESUMEN:

Zonificación actual:"R-6 MSAO-1 MLOD-1": Unifamiliar residencial, Superposición de Atenuación de Sonido en el Campamento Militar Bullis, Distrito de Superposición de Iluminación del Campamento Militar Bullis

Zonificación Requerida:"PUD RM-4 MSAO-1 MLOD-1": Desarrollo de Unidades Planificadas, Residencial Mixto, Superposición de Atenuación de Sonido en el Campamento Militar Bullis, Distrito de superposición de Iluminación del Campamento Militar Bullis

### ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:6 de junio de 2017.Este caso fue continuado desde la audiencia de la Comisión de Zonificación del 16 de mayo de 2017.

Administrador del caso:Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la propiedad:123 Heuermann LLC

Solicitante:David R. Pugsley

Representante:David R. Pugsley

Ubicación:7200 Bloque de la Calle Heuermann

Descripción Legal:6.117 acres a la salida de NCB 18333

Superficie total de acres:6.117

#### Notificación por correo

Dueños de la Propiedad dentro de 200 pies:10

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies:Agencias aplicables de Amigos de Friedrich Wilderness Park:Departamento de Parques

#### Detalles de la propiedad

Historia de la Propiedad:La propiedad en ASUNTO fue anexada a los Límites de la Ciudad el 17 de diciembre de 1998 y fue previamente zonificada como "Temp R-1" Distrito Residencial Temporal Unifamiliar.La propiedad se convirtió de "Temp R-1" a "R-6" Residencia unifamiliar lo cual ocurrió con la adopción del Código de Desarrollo Unificado 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).La propiedad objeto fue incluida en el "MLOD-1" Distrito de atenuación Campamento Militar Bullis por la Ordenanza 2009-04-02-0258, de fecha 2 de abril de 2009.La propiedad objeto fue incluida en el "MSAO-1" Campamento Militar Bullis de Atenuación de Sonido Superposición Distrito por Ordenanza 2010-10-07-0875, de fecha 7 de octubre de 2010.

Topografía:La propiedad no incluye características físicas anormales como pendiente o incursión en una llanura de inundación.

#### Zonificación adyacente de base y usos de la tierra

Dirección:Norte

Base Actual de Zonificación:R-6, OCL

Usos actuales de tierra:Residencia unifamiliar, fuera de los límites de la ciudad

Dirección:Este

Base Actual de Zonificación:R-6

Usos actuales de tierra:Terreno no Desarrollado

Dirección:Sur

Base Actual de Zonificación:R-6

Usos actuales de tierra:Residencias Unifamiliares

Dirección:Oeste

Base Actual de Zonificación:OCL

Usos actuales de tierra:Límites fuera de la ciudad

Superposición e Información Especial del Distrito:

"MLOD-1"

Todas las propiedades circundantes llevan el "MLOD-1" Distrito de atenuación e iluminación Militar, debido a su proximidad al Campamento Bullis.El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones dentro de la instalación militar.

"MSAO - 1"

Todas las propiedades circundantes llevan el "MSAO-1" Campamento Militar Bullis de Atenuación de Sonido Superposición del Distrito, debido a su proximidad al Campamento Bullis.El "MSAO-1" no restringe los usos permitidos, sino que hace cumplir normas de construcción destinadas a disminuir el impacto del ruido externo de la instalación militar cercana.Los reglamentos "MSAO-1" se aplican a la nueva construcción de estructuras habitables.

#### Transporte

Vía pública:Carretera Heuermann

Carácter existente:Arterial Secundario Tipo A

Cambios propuestos:No se conoce ninguno

Transporte Vía pública:Bella Sky Carácter existente:Cambios propuestos para la calle local:No se conoce ninguno

Transporte público:No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en ASUNTO.

Impacto en el tráfico:No se requiere un informe de análisis de impacto de tráfico (TIA).El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites de los requisitos.

Información del estacionamiento:

"PUD RM-4" permite el estacionamiento en racimo, con un mínimo de 1 espacio de estacionamiento por unidad y sin número máximo.

PUBLICACIÓN:

Ninguna.

ALTERNATIVAS: El rechazo del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en ASUNTO retenga la designación de distrito de zonificación actual.

IMPACTO FINANCIERO:

Ninguno.

Proximidad al Centro Regional / Corredor Superior de Tránsito:

No dentro de un Centro Regional o a media milla de un Corredor Superior de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN:**

**ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:**La Comisión de Personal y Zonificación (10-0) recomienda la Aprobación, pendiente de la Enmienda del Plan.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel de Bienes Rurales" en el futuro componente de uso de la tierra del plan.El distrito de zonificación base "PUD RM-4" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de tierra.El solicitante requiere una enmienda del plan de "Nivel Estatal Rural" a "Nivel Suburbano".El personal recomienda la aprobación.La Comisión de Planificación recomendó la aprobación en la audiencia de la Comisión de Planificación del 24 de mayo de 2017.

2. Efectos adversos en el suelo vecinas:

El personal no encuentra pruebas de posibles impactos adversos en suelos vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.Las propiedades al sur están zonificadas como "R-6" y se desarrollan como unifamiliar con un promedio de 10,000 pies cuadrados.Las propiedades al oeste están zonificadas "R-6" y están vacantes.La densidad permisible de "R-6" es de 7 unidades por hectárea.El "PUD RM-4" solicitado sólo permite 7 unidades por hectárea, lo que hace que la densidad por hectárea sea igual.

La designación de PUD permitirá que el racimo de desarrollo preserve características y proporcione el espacio abierto.

3. Idoneidad como está actualmente zonificado:

El actual distrito de zonificación base "R-6" es apropiado para el área circundante.Las propiedades adyacentes son predominantemente residencias unifamiliares y suelos no desarrolladas.El desarrollo reciente de una subdivisión de Residencias Unifamiliares al sur sugiere que podría ocurrir un desarrollo similar en la propiedad en ASUNTO.

4. Salud, seguridad y bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar.Se solicita el cambio de zonificación requerido para construir 40 viviendas (con 2 adjuntos similares a un patrón dúplex) que no deben tener un impacto adverso en la salud pública, la seguridad o el bienestar de los ciudadanos de San Antonio.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública.La construcción de cuarenta viviendas ofrecerá viviendas adicionales en una proximidad cercana al corredor I-10.El Capítulo 3 del Plan del Sector Norte se refiere al desarrollo al norte del Circuito 1604 para incluir viviendas unifamiliares, así como un desarrollo residencial de mayor densidad donde sea apropiado.El Plan Sectorial del Norte también incluye específicamente un Desarrollo de Unidades Planificadas cuidadosamente integrado como parte de este patrón de desarrollo.

6. Medidas del tramo:

La propiedad en ASUNTO mide 6.117 hectáreas, lo que debería acomodar razonablemente el

Desarrollo de la Unidad Planificada.

7. Otros factores:

La aprobación de una zonificación PUD desde las enmiendas al Código de 2015 requiere un plan del sitio como parte del proceso de rezonificación. Este plan del sitio requerirá desarrollo futuro para cumplir con el plan del sitio aprobado. En el futuro pueden introducirse enmiendas menores, sin embargo, las enmiendas mayores requerirían un proceso de rezonificación.

Los desarrollos de unidades planificadas proporcionan flexibilidad en los proyectos de desarrollo permitiendo una combinación de usos desarrollados de acuerdo con un plan aprobado que protege propiedades adyacentes; Mientras que preserva amenidades y características naturales de un sitio y proporciona una cantidad mínima de espacio abierto. Los PUD proporcionan un arreglo más eficiente de los usos de tierra, los edificios, los sistemas de circulación y la infraestructura; fomentar los proyectos de relleno y el desarrollo de sitios difíciles para el desarrollo diseñado convencionalmente debido a la forma, el dimensión, el desarrollo contiguo, la mala accesibilidad o la topografía.

La propiedad en ASUNTO está ubicada dentro de la Zona de Conciencia del Campamento Bullis / Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorando de Entendimiento firmado entre el Fuerte Sam y la Ciudad de San Antonio, el Ejército no revisó la solicitud porque la propiedad tiene menos de 10 hectáreas de dimensión y no entra directamente en la instalación



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo 17-3891

---

Número de Asunto de la Agenda:P-5.

Fecha de la Agenda:08/03/2017

En Control:Sesión A del Consejo de la Ciudad,

---

DEPARTAMENTO:Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO:Michael Shannon, DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:9

Asunto:

Enmienda 17055 (Caso de Zonificación Asociada Z2017172)

**RESUMEN:**

Componente del Plan Integral:Aeropuerto Internacional de San Antonio Plano de Uso de tierra del

Vecindario Fecha de Adopción del Plan:Mayo 2010 Historial de Actualización del Plan:N/A

Uso actual de tierra Categoría:"Residencial de densidad media" y "Comercial comunitario"

Categoría de uso de la tierra propuesta:Residencial de Densidad Media

**ANTECEDENTES:**

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:14 de junio de 2017

Administrador del caso:Kayla Leal, Planificador

Dueño de la propiedad:Bill C. Rocha

Solicitante:Ramiro Valdez, III

Representante:Brown &amp; Ortiz, P C.

Ubicación:11103, 11107, 11111 Belair Drive

Descripción Legal:Lotes 22, 23 y 24, Bloque 3, NCB 11719

Superficie total de acres:0.57

Notificación enviados por correo

Dueños de la Propiedad dentro de 200 pies:22

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Ninguno

Agencias participantes: Ninguna

Transporte Vía pública:Carácter de Anclaje de la vía existente:Cambios propuestos para la calle local:No se conoce ninguno

Vía pública:Carácter Existente de Belair Drive:Cambios propuestos para la calle local:No se conoce ninguno

Transporte público:La Ruta de Autobuses 602 (Parada # 28696) se encuentra a un minuto caminando de la propiedad en Belair Drive.

**PUBLICACIÓN:**

Plan detallado

Componente del Plan Integral:Aeropuerto Internacional de San Antonio Plano de Uso de tierra del

Vecindario Fecha de Adopción del Plan:Mayo 2010 Historial de Actualización del Plan:N/A Metas del

Plan:

Meta 1:Proteger la calidad de vida de los residentes incluyendo salud, seguridad y bienestar

Objetivo 1.1 Proteger la integridad de los vecindarios residenciales en la salida y prevenir la

contaminación acústica excesiva y otros riesgos aeroportuarios

Categorías completas de uso de tierra Categoría del uso de tierra: Descripción de la Categoría del uso de la tierra Comunidad Comercial:

Usos de intensidad media que sirven a dos o más vecindarios Se deben ubicar en forma de nodos en arterias de intersecciones importantes o donde se haya establecido un área comercial existente. La mayor parte de la fachada de la planta baja debe estar compuesta de ventanas. Las áreas de estacionamiento fuera de la calle y de carga adyacentes a los usos residenciales deben tener controles de paisajismo, iluminación, y señalización.

Ejemplos son cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, supermercados o mercados de vecindario, talleres de reparación de calzado y clínica médica.

Distritos de Zonificación Permitidos: NC, C-1, C-2, C-2P, O-1, O-1.5 Categoría del Uso de la tierra: Residencial de Densidad Media

Descripción de la Categoría del uso de la tierra: Casas unifamiliares en lotes individuales, configuraciones de líneas de lotes-cero, triples duplex, cuádruples, chalets y casas adosadas Algunos usos orientados a la comunidad de menor impacto como iglesias, parques o centros comunitarios son Distritos de Zonificación Permitidos apropiados: R-3, RM-4, RM-5, RM-6 (y los distritos de zonificación residencial menos intensos), MF-18

Descripción del uso de tierra

Objeto de la propiedad

Clasificación Futura del Uso de tierra:

Uso Actual de tierra Comunidad Comercial y Residencia de Media Densidad:

Terreno baldío

Norte

Clasificación Futura del Uso de tierra:

Uso Actual de tierra Vecindario Comercial y Residencial de Media Densidad:

Laboratorio Dental, Terreno Baldío

Este

Clasificación Futura del Uso de tierra:

Uso actual de tierra Densidad media Residencial:

Residencias multifamiliares, como Duplexes Sur

Clasificación Futura del Uso de tierra:

Uso actual de tierra Uso mixto:

Complejo de apartamentos, Iglesia

Oeste

Clasificación Futura del Uso de tierra:

Uso actual de tierra Comunidad Comercial:

Hospital Veterinario, Escuela de Artes de Ballet, Centro Espiritual Proximidad al Centro Regional / Corredor Superior de Tránsito

La propiedad en ASUNTO no se encuentra dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor Superior de Tránsito.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la denegación de la enmienda propuesta al Plan de Uso de tierra del Aeropuerto Internacional de San Antonio, tal como se presentó arriba.
2. Haga una recomendación alternativa.
3. Continúe hasta una fecha futura.

IMPACTO FINANCIERO:

Ninguno.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:La Comisión de Personal y Planificación (7-0)  
Aprobación recomendada.

La propiedad en ASUNTO es vecina de usos residenciales al norte, este y sur. El uso de la tierra es apropiado ya que contribuirá a la transición de usos comerciales al oeste de la propiedad a usos residenciales al este de la propiedad. Esta enmienda del plan se busca con el fin de agregar ocho (8) casas al vecindario, lo cual está permitido por el Plan de Uso de tierra en las inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, cuyo objetivo es proteger la calidad de vida de los residentes y la integridad de los vecindarios residenciales existentes.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:Z2017172  
Zonificación actual:"R-5 AHOD" Propuesta de Zonificación para Resolver los Riesgos del Aeropuerto al Distrito Residencial Unifamiliar:"RM-5 AHOD" Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación para Resolver los Riesgos del Aeropuerto al Distrito Residencial Mixto:20 de junio de 2017



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo 17-3998

---

Número de Asunto de la Agenda:Z-19.

Fecha de la Agenda:08/03/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

---

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO :Michael Shannon DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:9

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017172 (Enmienda al Plan Asociado 17055)

**RESUMEN:**

Zonificación actual:"R-5 AHOD" Resolver Riesgos del Aeropuerto al Distrito Residencial Unifamiliar

Zonificación solicitada:"RM-5 AHOD" Resolver Riesgos del Aeropuerto al Distrito Residencial Mixto

**ANTECEDENTES:**

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:20 de junio de 2017

Administrador del Caso:Kayla Leal, Planificadora

Propietario:Bill C. Rocha

Solicitante:Ramiro Valadez, III

Representante:Brown & Ortiz, PC

Ubicación:11103, 11107 y 11111 Belair Drive

Descripción legal:Lotes 22, 23 y 24, Bloque 3, NCB 11719

Superficie total en acres:0.57

Notificación por correo

Dueños de propiedades en un radio de 200 pies:22

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

Agencias participantes: Ninguna

**Detalles de la Propiedad**

Historial de la Propiedad:La propiedad en ASUNTO fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952 (Ordenanza # 18115) y zonificada como Distrito Residencial Temporal "A".El distrito de zonificación de base "R-5" actual fue el resultado de la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

Topografía:La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes ni está dentro de una zona inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de la tierra Dirección:Norte

Zonificación de Base Actual:C-2NA CD, MF-33 Usos Actuales de tierra:Laboratorio Dental, Terreno Baldío

Dirección:Este

Zonificación de Base Actual:MF-33

Usos Actuales de tierra:Dirección de Residencias multifamiliares, como Dúplex:Sur

Zonificación de Base Actual:C-1, MF-33

Usos Actuales de tierra:Complejo de Apartamentos, Iglesia

Dirección:Zonificación de Base Actual del Oeste:C-3

Usos Actuales de tierra:Hospital Veterinario, Escuela de Artes del Ballet, Centro Espiritual

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

Transporte

Vía Pública:Carácter Existente de Anchor Drive:Cambios Propuestos para la Calle Local:Ninguno

Vía Pública:Carácter Existente de Belair Drive:Cambios Propuestos para la Calle Local:Ninguno

Transporte público:La Ruta de Autobuses 602 (Parada #28696) se encuentra a un minuto caminando de la propiedad en ASUNTO en Belair Drive.

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

Información del Estacionamiento:Una vivienda para dos (2) familias requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por unidad y un máximo de dos (2) espacios de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FINANCIERO:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en ASUNTO está ubicada dentro del Plan de Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" y "Comunitario Comercial" en el componente uso de tierra del plan.El distrito de zonificación base "RM-5" solicitado no es consistente con la designación de uso de tierra "Comunitario Comercial".El solicitante ha solicitado una enmienda del plan a "Residencial de Densidad Media" para toda la propiedad.El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación.

2. Efectos Adversos en el suelo Aledañas:

El personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en suelos aledañas en relación

con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Hay una fuerte presencia de desarrollos multifamiliares, como dúplex y complejos de apartamentos, al este y al sur de la propiedad.

3. Idoneidad como está Actualmente Zonificado:

El "R-5" existente es apropiado para el área circundante. Los usos residenciales al este y al sur de la propiedad hacen que el Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" sea apropiado, sin embargo, el Distrito Residencial Mixto "RM-5" se adaptará mejor al área específica.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de probables efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Estos tres lotes están actualmente vacantes, y la adición de residencial a un vecindario residencial ya establecido no parece indicar efectos adversos para el área circundante.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. Está también en línea con un objetivo en el plan cuyo objetivo es proteger la integridad de los vecindarios residenciales existentes y la prevención de contaminación acústica excesiva.

6. Dimensión del Tramo:

El sitio de 0.57 acres es de dimensión suficiente para acomodar el desarrollo propuesto de ocho (8) unidades.

7. Otros Factores:

Ninguno.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo 17-3892

**Número de Asunto de la Agenda:**P-6.

**Fecha de la Agenda:**08/03/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO:Michael Shannon DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:10

TEMA:

Enmienda al Plan 17056 (Caso de Zonificación Asociado Z2017173)

**RESUMEN:**

Componente del Plan Integral:Fecha de Adopción del Plan de Uso de tierra de la Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio:20 de mayo de 2010

Categoría de Uso Actual de tierra:"Industrial Ligero" y "Parque Empresarial"

Propuesta de Categoría de Uso de tierra:"Industrial Ligero"

**ANTECEDENTES:**

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:14 de junio de 2017

Administrador del Caso:Angela Cardona, Planificadora

Propietario:Ralph Eugene Mullins y AAA Specialty Carriers, Inc.

Solicitante:Johnson Controls Battery Group, Inc.

Representante:Brown & Ortiz, P C.

Ubicación:12900-13000 Bloque de Wetmore Road Descripción legal:4.266 acres de NCB 15678

Superficie total:4.266 acres

Notificación por correo

Dueños de propiedades en un radio de 200 pies:9

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:Agencias Aplicables de Oak Groves

Estates:Ninguno.

Transporte Vía pública:Calle Wetmore Carácter Existente:Arterial Primario A Cambios

Propuestos:Ninguno

Vía Pública:Thousand Oaks Carácter existente:Arterial Primario A Cambios Propuestos:Ninguno.

Transporte público:La ruta de autobús VIA más cercana es la #502 y está a poca distancia de la propiedad.

**ASUNTO:**

Plan Integral

Componente del Plan Integral:Fecha de Adopción del Plan de Uso de tierra de la vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio:20 de mayo de 2010

Objetivos del Plan:Objetivo II:Objetivo 2.1 Actualizar y mejorar la propiedad comercial y parque empresarial que ha decaído, está actualmente vacante o está subutilizada.

Categorías Completas de Uso de tierra Categoría del uso de tierra:Industrial Ligero

Descripción de la Categoría del Uso de tierra:Una mezcla de usos de fabricación ligera y de usos auxiliares limitados de minoristas y proveedores que dan servicio a usos industriales.

Distritos de Zonificación Permitidos:L, BP, C-3, O-1, O-1.5, I-1

Categoría del Uso de tierra:Parque Industrial

Descripción de la Categoría del Uso de tierra:Edificios medianos a grandes de baja altura que albergan

funciones profesionales, administrativas, de fabricación ligera, espacio flexible y almacenaje para corporaciones privadas.

Distritos de Zonificación Permitidos:BP, C-2, C-3, O-1, O-1.5

Descripción del Uso de tierra

Propiedad en ASUNTO

Clasificación del Uso Futuro de la tierra:

Uso Actual Industrial Ligero:

Almacén

Dirección:Norte

Clasificación del Uso Futuro de la tierra:

Uso actual del Parque Industrial:

Soldadura y almacenamiento

Dirección:Clasificación de Uso futuro Este:

Uso actual del Parque Industrial:

Soldadura y almacenamiento

Dirección:Uso Futuro de tierra Sur:

Uso Actual Industrial Ligero:

Terreno Baldío

Dirección:Oeste

Clasificación del Uso Futuro de la tierra:

Uso actual del Parque Industrial:

Almacén y Espacio de Oficinas

Proximidad al Centro Regional / Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en ASUNTO no se encuentra dentro de un Centro Regional o a media milla de un Corredor de Tránsito Principal.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la denegación de la enmienda propuesta al Plan de Uso de tierra de la Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio, tal como se presentó arriba.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar hasta una fecha futura.

IMPACTO FINANCIERO:

Ninguno.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:El Personal y la Comisión de Planificación (7-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante está buscando un cambio para permitir el desarrollo de un nuevo estacionamiento y oficina como parte del campus principal de Johnson Controls.El área que rodea las propiedades en ASUNTO se desarrollan como terrenos de uso tipo "Parque Empresarial" e "Industrial".La solicitud de cambio a la enmienda del plan a "Industrial Ligero" será consistente y compatible con las propiedades circundantes.La solicitud también es compatible con el plan de uso de tierra para ocupar parcelas vacantes.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:Z2017173

Zonificación actual:"L AHOD" Resolver Riesgos del Aeropuerto al Distrito de Industria Ligera "R-6 AHOD" Resolver Riesgos del Aeropuerto al Distrito Residencial Unifamiliar

Zonificación Propuesta:"I-1 AHOD" Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación para

Resolver los Riesgos del Aeropuerto al Distrito Industrial General:20 de junio de 2017



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda  
Número de Archivo 17-4000

Número de Asunto de la Agenda:Z-20.

Fecha de la Agenda:08/03/2017

En Control:Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO:Michael Shannon DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017173 (Enmienda al Plan Asociado 17056)

RESUMEN:

Zonificación actual:"R-6 AHOD" Resolver Riesgos del Aeropuerto al Distrito Residencial Unifamiliar y "L AHOD" Resolver Riesgos del Aeropuerto al Distrito de Industria Ligera

Zonificación solicitada:"I-1 AHOD" Resolver Riesgos del Aeropuerto al Distrito Industrial General

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:20 de junio de 2017

Administrador del Caso:Angela Cardona, Planificadora

Propietario:Ralph Eugene Mullins y AAA Specialty Carriers, Inc.

Solicitante:Johnson Controls Battery Group, Inc.

Representante:James B. Griffen Ubicación:12900-13000 Bloque de Wetmore Road Descripción

legal:4.266 acres de NCB 15678 Superficie total:4.266 acres Notificación Enviados por Correo

Dueños de propiedades en un radio de 200 pies:9

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:Asociación de Vecinos de Oak Grove Estates

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad:La propiedad en ASUNTO fue anexada el 26 de diciembre de 1972 y fue originalmente zonificada "Temp R-1".La zonificación "Temp R-1" se convirtió al actual Distrito Unifamiliar "R-6" tras la adopción de la UDC 2001 (Ordenanza 93881 el 3 de mayo de 2001).El Distrito Unifamiliar "R-6" restante se rezonificó a "L" Industrial Ligero tras la adopción de la Ordenanza 2013-08-01-0514 el 1 de agosto de 2013.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de tierra Dirección:Base de Zonificación Actual Norte:L, I-1

Usos Actuales de tierra:Paneles Solares

Dirección:Este

Zonificación de Base Actual:L, I - 1

Usos Actuales de tierra:Soldadura

Dirección:Sur

Zonificación de Base Actual:I-1, I-2

Usos Actuales de tierra:Baldío

Dirección:Zonificación de Base Actual del Oeste:I-1

Usos Actuales de tierra:Centro de distribución y Empresa Provedora Minorista

Información de Cobertura y Distrito Especial:

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

Transporte Vía pública:Calle Wetmore Carácter Existente:Arterial Primario A Cambios

Propuestos:Ninguno

Vía Pública:Thousand Oaks Carácter existente:Arterial Primario A Cambios Propuestos:Ninguno

Transporte público:

La ruta de autobús VIA más cercana es la #502 y está a poca distancia de la propiedad en ASUNTO.

Impacto en el Tráfico:

No se requiere un informe de Análisis de Impacto de Tráfico (AIT).El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos de umbral.

Información del Estacionamiento:Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso.El estacionamiento de la oficina requiere un mínimo de 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados y un máximo de 1 espacio de estacionamiento por cada 140 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FINANCIERO:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan de Vecindad del Aeropuerto Internacional San Antonio y actualmente está designada como "Industrial Ligera" y "Parque Empresarial" en el componente de uso futuro de tierra.El distrito de zonificación de base "I-1" es inconsistente con la designación de uso futuro de tierra "Parque Empresarial".El solicitante ha solicitado una enmienda del plan para designar todo el sitio como "Industrial Ligero".El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación.

2. Efectos Adversos en el suelo Aledañas:

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

3. Idoneidad como está Actualmente Zonificado:

El actual distrito de zonificación base "R-6" no es apropiado para el área circundante. La propiedad en ASUNTO está delimitada por la zonificación "I-1".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de probables efectos adversos sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar. La solicitud de un cambio en la zonificación permitirá la expansión de una oficina y espacio de estacionamiento que apoya el negocio existente que actualmente opera en la propiedad contigua.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La Meta V del plan apoya la implementación de estrategias de uso de tierra en un proceso coordinado y en fases. La solicitud de un cambio de zona permitirá la expansión de un negocio existente, incluyendo espacio de oficina y estacionamiento, que es una fase adicional de crecimiento para la organización.

6. Dimensión del Tramo:

La propiedad en ASUNTO mide 4.329 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en "I-1"  
Distrito Industrial General.

7. Otros Factores:

Ninguno.



## Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo 17-3795

---

Número de Asunto de la Agenda:Z-21.

Fecha de la Agenda:08/03/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

---

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO:Michael Shannon DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:10

TEMA:

Caso de Zonificación Z2017149 S RESUMEN:

Zonificación actual:"C-2 AHOD" Resolver Riesgos del Aeropuerto al Distrito Comercial

Zonificación solicitada:"C-2 S AHOD" Resolver los Riesgos del Aeropuerto al Distrito comercial con una Autorización de uso Especifico para un Car Wash

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:6 de junio de 2017.Este caso fue continuado desde la audiencia de la Comisión de Zonificación del 16 de mayo de 2017.

Administrador del Caso:Kayla Leal, Planificadora

Propietario:Mendez Medical Consultants

Solicitante:Priscilla Gonzalez - KLove Engineering

Representante:Priscilla Gonzalez - KLove Engineering

Ubicación:3300 Bloque de Thousand Oaks Drive

Descripción legal:P-133, NCB 13740

Superficie total en acres:3.073

Notificación por correo

Dueños de propiedades en un radio de 200 pies:33

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:Eden y Hunter's Mill Asociaciones de vecinos

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad:La propiedad en ASUNTO fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 24 de septiembre de 1964 (Ordenanza # 32610) y zonificada como Temporal "R-1" Distrito Unifamiliar.La propiedad fue rezonificada al Distrito de Negocios "B-2" por la Ordenanza 63075, de fecha 19 de junio de 1986.El "C-2" actual fue el resultado de la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

Topografía: El tercio occidental de la propiedad se encuentra en la llanura de inundación de 100 años.

Zonificación de base Adyacente y usos de tierra

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual:R-5, R-6

Usos Actuales de tierra: Residencial Unifamiliar, Derecho de Paso por Drenaje Dirección:Este

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

Usos Actuales de tierra:Residencial Unifamiliar, Auto-almacenamiento de Seguridad Dirección:Sur

Zonificación de Base Actual:C-2, C-3R, R-5

Usos Actuales de tierra:Negocio de Laterales y Ventanas, Estación de Servicio, Residencial Unifamiliar

Dirección:Oeste

Zonificación de Base Actual:C-2, R-5

Usos Actuales de tierra:Entrada de Drenaje y Derecho de Paso, McAllister Park

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

Transporte

Vía Pública: Thousand Oaks Drive Carácter Existente:Arterial Secundario Tipo A Cambios

Propuestos:Ninguna

Vía Pública:Rowe Drive Carácter Existente:Cambios Propuestos para la Calle Local:Ninguna

Transporte público:La ruta de autobús # 502 está a poca distancia desde la propiedad en ASUNTO en la esquina de Thousand Oaks y Rowe Drive.

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

Información del Estacionamiento:Un lavado de autos requiere un mínimo de 1 espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados de Área de Piso Bruto (incluyendo bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales) y un máximo de 1 espacio de estacionamiento por 375 pies cuadrados de Superficie Bruta (incluyendo bahías de servicio, túneles de lavado y áreas de comercio minorista).

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FINANCIERO:

Ninguno.

CENTROS REGIONALES/CORREDORES DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en ASUNTO está ubicada cerca del Centro Regional del Área del Gran Aeropuerto.

No se encuentra cerca o en ningún Corredor Premium de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en ASUNTO está ubicada dentro del Plan de Uso de tierra de la Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como Comunitario Comercial en el componente del Plan de Uso de tierra. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso de tierra adoptada.

2. Efectos Adversos en el suelo Aledañas:

La propiedad en ASUNTO está ubicada adyacente a un vecindario residencial; sin embargo, los potenciales efectos negativos pueden ser mitigados mediante estándares apropiados de desarrollo y condiciones recomendadas. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante.

3. Idoneidad como está Actualmente Zonificado:

El actual distrito de zonificación base "C-2" es apropiado tal como está actualmente zonificado. Se encuentra en la esquina de la propiedad cerca de otros pequeños terrenos de esquinas comerciales y junto a una segunda calle arterial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública, ya que es consecuente con el plan de explotación de la tierra adoptado.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en ASUNTO mide 3.073 acres (1243.599 hectáreas), lo que debería ajustarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

7. Otros Factores:

La solicitud de rezonificación debe considerarse para su aprobación con las siguientes condiciones:

1. No se autorizan amplificadores al aire libre
2. Cualquier aspiradora exterior debe ubicarse al menos a cincuenta (50) pies de los usos residenciales vecinos
3. La iluminación exterior debe estar dirigida fuera de los usos residenciales vecinos