

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 17 de agosto de 2017

9:00AM

Edificio Plaza Municipal

El Consejo de la Ciudad convocará y celebrará su reunión ordinaria en la Sala del Consejo Norma S. Rodríguez en el Edificio Plaza Municipal, dentro del Complejo del Consejo de la Ciudad a partir de las 9:00 A. M. Después de celebrada la reunión, el Consejo de la Ciudad considerará los siguientes asuntos no antes de los horarios designados, pero podrá considerarlos más adelante.

9:00 A.M: Inicio de la reunión

2:00 P.M. Enmiendas al plan y casos de zonificación

En cualquier momento durante la reunión, el Consejo de la Ciudad puede reunirse en sesión ejecutiva para consultar con la Oficina del Abogado de la Ciudad asuntos relativos a la relación abogado-cliente, 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 punto de esta agenda, según las reglas de procedimiento que rigen las reuniones del Consejo de la Ciudad. Se puede hacer preguntas relacionadas con estas reglas en la Oficina de la Secretaría de la Ciudad, llamando al número (210) 207-7253.

ACCESO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Este sitio de reunión es accesible para sillas de ruedas. La entrada accesible está situada en la Entrada Trevino Alley, en el lado sur. Los estacionamientos accesibles para visitantes se encuentran en el Consejo de la Ciudad, 100 Military Plaza, en el lado norte. Las ayudas y servicios auxiliares, incluidos los intérpretes para personas sordas, 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 del Servicio de Retransmisión para Personas con Sordera de Texas.

Habrán disponibles Intérpretes en español 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, visite www.sanantonio.gov o llame al 207-7080.

1. Invocación por el Pastor David Rodríguez, La Casa del Pueblo, invitado de la Consejal Shirley Gonzales, Distrito 5.
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación de Actas de las Reuniones Ordinarias del Consejo de la Ciudad del 14 de junio - 15 de junio de 2017.

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

AGENDA DE CONSENTIMIENTO

Adquisición de servicios, insumos y equipo

4. Una Ordenanza que acepta la oferta de Dreamseats, LLC para proporcionar al Departamento de Bomberos de San Antonio con muebles de estación de bomberos para varias instalaciones contra incendios por un costo total de \$ 162,224.15, que se financian con recursos del Fondo General. [Ben Gorzell, Director General Financiero (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Director Financiero Adjunto (Deputy Chief Financial Officer Finance), Finanzas]
5. Una Ordenanza que autoriza los siguientes contratos que establecen precios por unidad de bienes y servicios por un costo anual estimado de \$ 2,909,990.00: (A) Zamorano Enterprises, Inc., para contenedores decorativos dobles de basura de acero / contenedores para reciclado, (B) HLP, Inc. para el mantenimiento y apoyo del Sistema de Administración de Casos de Chameleon Shelter Software para incluir el servicio de suscripción de software de GPS, (C) Star Shuttle, Inc., para una enmienda al contrato anual de servicios de transporte temporal para el Aeropuerto Internacional de San Antonio, y (D) Honeywell Building Solutions, para una enmienda al contrato anual de servicios de mantenimiento y reparación para el Sistema Integrador de Empresas con Instalaciones Deportivas y Centros de Convenciones (EBI, por sus siglas en inglés). [Ben Gorzell, Director General Financiero; Troy Elliott, Director Financiero Adjunto, Finanzas]

Mejoras estructurales

6. Una Ordenanza que acepta la propuesta calificada más baja y otorga un contrato de construcción a J. Sanchez Contracting, Inc. por la cantidad de \$444,895.33, financiada con recursos de los Certificados de Obligaciones 2016 para el proyecto de mejoras del parque Rosedale Park, incluido en el Programa de Mejoras a Estructuras del año fiscal 2017-2022 y destinando \$37,314.00 del Programa de Exención de Medicaid de Texas para mejoras en el parque Rosedale Park

en el Consejo de Distrito 5. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier Urrutia, Director, Parques y Recreación (Parks And Recreation)]

7. Una Ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo con Alpha Building Corporation por un monto que no exceda \$153,307.54 para la Exposición de Aviones Curtiss JN-4 (Jenny) en el Aeropuerto Internacional de San Antonio, Consejo de Distrito 9. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Mike Frisbie, Director, Transportes y Mejoras al Capital (Transportation & Capital Improvements)]

Adquisición, venta o arrendamiento de bienes inmuebles

8. Una ordenanza que autoriza un contrato de arrendamiento con Key Brand Theatrical Group para el uso del Teatro Lila Cockrell por un período de cinco años a partir de 2021. [Carlos J. Contreras III, Administrador Adjunto de la Ciudad; Michael J. Sawaya, Director, Centros de Convenciones e Instalaciones Deportivas]
9. Una ordenanza que autoriza un contrato de arrendamiento con Malley Restaurants, LLC para el uso del espacio de estacionamiento en el estacionamiento C de Alamodome, durante un período de tres (3) años a partir del 1 de octubre de 2017. [Carlos J. Contreras III, Administrador Adjunto de la Ciudad; Michael J. Sawaya, Director, Centros de Convenciones e Instalaciones Deportivas]
10. Una Ordenanza que declara un lote sin mejoras, de 8.67 acres propiedad la ciudad, ubicado en 851 South Acme dentro del Parque Industrial Southwest Business & Technology Park en el Consejo de Distrito 6, como excedente y autoriza su venta a GFB Services, Inc. por \$ 360,000.00. [Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad; Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras]

Cierre de calles y procedimientos de control de tráfico

11. Una ordenanza que autoriza el cierre, desalojo y el abandono de un callejón sin mejoras de 0.163 acres ubicado entre SW 40th Street y SW 41st Street en el Consejo de Distrito 6 de acuerdo a la solicitud de la Iglesia Bautista Macedonia, por un costo de \$9,230.00. [Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad; Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras al Capital]

Solicitudes y otorgamientos de donativos

12. Una Ordenanza que ratifica las acciones de la Oficina de Administración de Emergencias de la Ciudad de San Antonio para solicitar, aceptar y asignar, una vez otorgada, un donativo de \$54,115 del Subsidio para la Asistencia para Bomberos de 2016. [Erik Walsh, Administrador Adjunto de la Ciudad; Charles Hood, Jefe de Bomberos]
13. Una Ordenanza que ratifica las acciones de la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio para solicitar, aceptar y asignar, una vez otorgado, hasta \$1,000,000.00 del Programa de Subsidios de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana 2017. [Erik Walsh, Administrador Adjunto de la Ciudad; Charles Hood, Jefe de Bomberos]
14. Una Ordenanza que autoriza la presentación de una solicitud de donativo a la Conferencia de Alcaldes de los Estados Unidos para una América Saludable para el programa de donativos para la prevención de la obesidad infantil y autoriza la aceptación de fondos por un monto no superior a \$150,000.00 durante 12 meses a partir de enero de 2018. [Erik Walsh, Administrador Adjunto de la Ciudad; Dra. Colleen Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud Pública]
15. Una Ordenanza que autoriza la solicitud de un donativo, y la aceptación de fondos una vez otorgados, por una cantidad que no deberá exceder \$1,500,000.00 a la Oficina del Gobernador, División de Justicia Penal, para el Programa de Subsidios para Blindaje Corporal Resistente a Rifles. [Erik Walsh, Administrador Adjunto de la Ciudad; William P. McManus, Jefe de la Policía]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

16. Consideración de los siguientes nombramientos para la junta, la comisión y el comité por el resto del período del mandato a vencerse el 31 de mayo del 2019, para entrar en vigor de inmediato a la recepción de ocho votos afirmativos, o, en el caso de que no se reciban ocho votos afirmativos, diez días a partir del nombramiento, o de acuerdo con las condiciones y eficiencia como se indica a continuación: [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad]
 - A) Nombramiento de Patricia A. Gibbons (Distrito 9) a la Comisión de Zonificación.
 - B) Renovación del nombramiento de Evelyn Brown (Distrito 2) a la Junta de Estándares de Construcción.
 - C) Renovación del nombramiento de Jess M. Mayes (Distrito 2)

al Comité de Asesoramiento Medioambiental Ciudadano.

Misceláneos

17. Una Ordenanza que aprueba un acuerdo de préstamo de \$250,000.00 del Fondo de Incentivos para el Desarrollo Económico, con el Instituto de Investigaciones Biomédicas de Texas, en relación a la expansión planeada de su Laboratorio de Bioseguridad Nivel 4 en el Distrito del Consejo 6. [Carlos Contreras, Administrador Asistente de la Ciudad; René Domínguez, Director, Desarrollo Económico]
18. Una Ordenanza que autoriza la aceptación de un Acuerdo Interlocal con STRAC para proporcionar Servicios de Soporte Técnico WebEOC para la Oficina de Administración de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (SAOEM) para incluir soporte técnico y programación, mantenimiento de hardware y software por un monto total de \$32,770. [Erik Walsh, Administrador Adjunto de la Ciudad; Charles Hood, Jefe de Bomberos]
19. Una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Licencia Deportiva con Northside Suburban Little League, Inc. para la operación, mantenimiento y mejoras en campos de béisbol designados en el Parque OP Schnabel Park ubicado en el Distrito del Consejo 7 por un período inicial de cinco (5) años a partir del 1 de septiembre de 2017, finalizando el 31 de agosto de 2022, con la opción de ejercer dos (2) renovaciones adicionales de cinco (5) años. [María Villagómez, Administradora Asistente de la Ciudad; Xavier Urrutia, Director, Parques y Recreación]
20. Una ordenanza que autoriza la ejecución de una Enmienda al Contrato de Licencia y Arrendamiento con la San Antonio Botanical Garden Society, Inc., con el propósito de asegurar el financiamiento de Créditos Tributarios de Mercados Nuevos para la Fase II del Plan Maestro para el Jardín Botánico San Antonio, ubicado en el Distrito de Consejo de la Ciudad 2, y aprobación de documentos relacionados. [María Villagómez, Administradora Asistente de la Ciudad; Xavier Urrutia, Director, Parques y Recreación]
21. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un acuerdo de financiamiento con el Jubilee Academic Center, Inc., aceptando hasta el 50 % del costo, o \$36,400.00, para la construcción e instalación de luces intermitentes avanzadas de advertencia en zona escolar en el Distrito del Consejo 3. [Peter Zaroni, Administrador Adjunto de la Ciudad; Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras al Capital]

22. Una Ordenanza que autoriza la ejecución de dos contratos de servicios de vigilancia para la reducción del impacto medioambiental con las compañías TLI Environmental Services y South West Texas Environmental Contractor, Inc., cada uno por una cantidad que no exceda los \$750,000.00 por año por un período de un año con una opción de renovación de hasta tres extensiones de un año, para proveer servicios de vigilancia para la reducción del impacto medioambiental relacionados con proyectos de transporte y mejoramiento de estructuras localizadas en toda la ciudad. [Peter Zaroni, Director Adjunto de la Ciudad; Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales]

Informe de la Administradora de la Ciudad

23. Informe de la Administradora de la Ciudad

EL CONSEJO DE LA CIUDAD TOMARÁ UN RECESO PARA COMER AL MEDIODÍA Y SE VOLVERÁ A REUNIR PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO QUE NO SE HAYA TERMINADO POR EL CONSEJO

2:00 P. M. TEMAS ESTABLECIDOS (pueden ser considerados después de esta hora): Audiencia pública y consideración de la siguiente Adopción y Enmiendas de los Planes de Vecindarios, Comunitarios y Periféricos como componentes del Plan Maestro y los casos de zonificación. Enmiendas a los Planes y casos de zonificación presentados por Roderick Sanchez, Administrador Asistente de la Ciudad; Michael Shannon, Director, Servicios de Desarrollo.

- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017061 H (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda los límites del Distrito de Zonificación para aplicar el Distrito Histórico Norte de Tobin Hill "H" al existente "C-2 AHOD" Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto Comercial; "O-2 AHOD" Zona de Edificios Altos de Oficinas en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, "RM-4 AHOD" Zona Residencial Mixta en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, "R-4 AHOD" Zona Residencial Unifamiliar en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, "R-6 AHOD" Zona Residencial Unifamiliar en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, en 13.75 acres de tierra en distintas propiedades ubicadas en la Cuadra 200 - 700 de East Mistletoe Avenue, la Cuadra 100 de Ewald Street, la Cuadra 200 de Valentino Place, la Cuadra 200 de Carleton Street, la Cuadra 2500 de McCullough Avenue, y la Cuadra 100 de Kings Court. El personal recomienda la aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda ser rechazado.
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017170 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los límites del Distrito de Zonificación de "C-3 AHOD" Zona Comercial General en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, "C-3 UC-4 AHOD" Zona Comercial General en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto del Corredor Urbano de North St. Mary's Street, "C-1 AHOD" Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto Comercial,

Sesión A del Consejo de la Ciudad → AGENDA → 17 de agosto de 2017

Distrito de Riesgos Adicionales, "C-3 NA AHOD" Zona Comercial General de Ventas No Alcohólicas en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto e "I-1 AHOD" Zona Industrial General en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto a "IDZUC-4 AHOD" Zona de Desarrollo Adicional en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto del Corredor Urbano de North St. Mary's Street con usos permitidos en "O-1.5" Distrito de Edificios de Oficinas de Altura Media, "MF-40" Distrito Multifamiliar, "C-2" Distrito Comercial y de Bar/Taberna, y "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo Adicional en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, con usos permitidos en "O-1.5" Distrito de Edificios de Oficinas de Altura Media, "MF-40" Distrito Multifamiliar y "C-2" Distrito Comercial, en 3.3008 acres del NCB 15862 y NCB 6793, ubicados en 246, 252, 301, 307, 309 West Josephine Street, 323, 327, 331 West Grayson Street, 734 East Locust y 2020 North St. Mary's Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-3. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017190 CD (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los límites del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Zona Industrial General en Distrito de Riesgos Adicionales en Zona de Aeropuerto a "C-2 AHOD" Zona Comercial en Distrito de Riesgos Adicionales en Zona de Aeropuerto con Uso Condicional de Ventas de Vehículos Motorizados en el Lote 14, NCB 8704, ubicado en 835 Basse Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación Condicional.

P-1. ENMIENDA DEL PLAN CASO # 17043 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan de Vecindario de Government Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, mediante el cambio del futuro uso de Terrenos de "Institucional Público" y "Uso Mixto" a "Uso Mixto" en 13.633 acres del NCB 478, NCB 484, NCB 485, NCB 965, NCB 982, NCB 984, y NCB 1766, generalmente ubicado en N. Alamo Street, Carson Street y Austin Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z2017134)

Z-4. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017134 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto Comercial, "C-2 HS AHOD" Zona Comercial Históricamente Significativa en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, "O-1 AHOD" Zona de Edificios Altos de Oficinas en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, "MF-33 AHOD" Zona Multifamiliar en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto e "I-1 AHOD" Zona Industrial General en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto a "IDZ AHOD"

Sesión A del Consejo de la Ciudad → AGENDA → 17 de agosto de 2017

Zona de Desarrollo Adicional de Zona Históricamente Significativa en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, con usos permitidos de "RM-4" Zona Residencial Mixta y "C-3" Usos comerciales generales y multifamiliares (apartamentos y/o condominios) que no excedan de 100 unidades por acre; así como los siguientes usos: Unidades residencial/trabajo; Bar y/o taberna con consumo mínimo 3 o más días por semana; club nocturno con consumo mínimo 3 o más días por semana; Fábrica de bebidas alcohólicas o cervezas; Hotel más alto de 35 pies; Fábrica de bebidas no alcohólicas (incluida la fabricación y procesamiento); Centro de Entretenimiento (al aire libre); Entretenimiento en vivo con y sin consumo mínimo 3 o más días por semana (sin incluir establecimientos de servicios gastronómicos); Establecimientos de servicios gastronómicos con consumo mínimo 3 o más días por semana (con o sin entretenimiento en vivo adicional); y fábrica o procesadora de bebidas con almacenamiento y reparación de vehículos de servicio y almacenamiento externo (abierto sin cubierta, incluyendo almacenamiento de contenedores de transporte), en toda el área del proyecto en 13.633 acres de NCB 478, NCB 484, NCB 485, NCB 965, NCB 982, NCB 984 y NCB 1766, generalmente ubicado en N. Alamo Street, Carson Street y Austin Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda del Plan. (Enmienda Asociada del Plan PA 17043)

- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017155 (Distrito 2 del Concejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 IDZ RIO-2 UC-2 AHOD" Zona Comercial de Desarrollo Adicional de la Zona de Mejoras Adicionales al Río del Corredor Urbano del Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, "C-3 AHOD" Zona Comercial General en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, "C-3 NA AHOD" Zona Comercial de venta de bebidas no alcohólicas en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, "C-3 RIO-2 UC-2 AHOD" Zona Comercial General de Mejoras Adicionales al Río en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, "O-1 IDZ AHOD" Zona de Edificios Profesionales de Desarrollo Adicional en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, "MF-33 RIO-2 UC-2 AHOD" Zona Multifamiliar de Desarrollo Adicional de Mejoras al Río en el Corredor Urbano del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "1-1 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de la Zona industrial comercial, "1-1 RIO-2 UC-2 AHOD" Zona Industrial General de Desarrollo Adicional del Río del Corredor Urbano del Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, e "IDZ RIO-2 UC-2 AHOD" Zona de Desarrollo Adicional del Río del Corredor Urbano del Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto con usos permitidos en "C-2" Zona comercial y viviendas multifamiliares con una densidad máxima de 75 unidades por acre, a "IDZ AHOD"

Zona de Desarrollo Adicional en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto e "IDZ RIO-2 UC-2" Zona de Desarrollo Adicional de Mejoras Adicionales al Río del Corredor Urbano en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, con usos permitidos de "RM-4" Distrito residencial mixto y "C-3" Usos comerciales generales y multifamiliares (apartamentos y/o condominios) que no excedan de 100 unidades por acre; así como los siguientes usos: Unidades residencial/trabajo; Bar y taberna con consumo mínimo 3 o más días por semana; Club nocturno con consumo mínimo 3 o más días por semana; fábrica de bebidas alcohólicas o cervezas; hotel más alto de 35 pies; fábrica de bebidas no alcohólicas (incluida la fabricación y procesamiento); centro de entretenimiento (al aire libre); entretenimiento en vivo con y sin consumo mínimo 3 o más días por semana (sin incluir establecimientos de servicios gastronómicos); establecimientos de servicios gastronómicos con consumo mínimo 3 o más días por semana (con o sin entretenimiento en vivo adicional); y fábrica o procesadora de bebidas con almacenamiento y reparación de vehículos de servicio y almacenamiento externo (abierto sin cubierta, incluyendo almacenamiento de contenedores de transporte), en toda el área del proyecto en 7.968 acres de NCB 487, NCB 965, NCB 982, NCB 984, NCB 1765 y NCB 1766, generalmente ubicados en N. Alamo Street, Carson Street y Austin Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017166 (Distrito 2 del Concejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Zonificación del Distrito de "I-1 AHOD" Zona Industrial General en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo Adicional en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, con usos permitidos de "RM-4 "Distrito Residencial Mixto," C-3 "Distrito Comercial General," I-1 "Distrito Industrial General, y Usos Multifamiliares (apartamentos/condominios) sin exceder de 100 unidades por acre; unidades de vivienda/trabajo; bar y/o taberna con consumo mínimo 3 o más días por semana; club nocturno con consumo mínimo 3 o más días por semana; fábrica de bebidas alcohólicas o cerveza; hotel más alto de 35 pies; fábrica de bebidas no alcohólicas (incluyendo elaboración y procesamiento); espacio de entretenimiento (al aire libre); entretenimiento en vivo con o sin consumo mínimo 3 o más días por semana (sin incluir establecimientos de servicios gastronómicos); establecimientos de servicios gastronómicos con consumo mínimo 3 o más días por semana (con o sin entretenimiento en vivo adicional); fábrica o procesadora de bebidas con almacenamiento y reparación de vehículos de servicio y almacenamiento externo (abierto sin cubierta e incluyendo almacenamiento de contenedores de transporte) en 0.433 acres de NCB 982, situado en 1201 Austin Street. Personal y Zonificación

La Comisión recomienda Aprobación.

- Z - 7.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017184 (Distrito 2 del Concejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo Adicional en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, con los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y "MF-33" Distrito Multifamiliar, "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo Adicional en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto, con los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial para Venta de Comida/Móvil, incluyendo furgonetas (base de operaciones), bar/taberna sin consumo mínimo 3 o más días por semana, tostado de café, microfábrica de cerveza y comidas/área de comida móvil, "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo Adicional en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, Viviendas multifamiliares que no excedan de 76 unidades por acre, bar/taberna sin consumo mínimo 3 o más días por semana; hotel y estudios de sonido y grabación; e "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo Adicional en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto con usos permitidos en "C-2" Distrito comercial, Viviendas multifamiliares que no excedan de 76 unidades por acre, hotel y estudios de sonido y grabación, a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo Adicional en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto con usos permitidos en "RM-4" Distrito Residencial Mixto, "C-3" Distrito Comercial General y Multifamiliar (apartamentos y/o condominios) que no excedan de 100 unidades por acre; así como los siguientes usos: unidades de trabajo/vivienda; bar y/o taberna con cargo por acceso de 3 o más días por semana; club nocturno con cargo por acceso de 3 o más días por semana; fábrica de bebidas alcohólicas o cerveza; hotel de más de 35 pies de altura; fábrica de bebidas no alcohólicas (incluida la elaboración y procesamiento); Centro de Entretenimiento (al aire libre); Entretenimiento en vivo con y sin cargo por acceso de 3 o más días por semana (sin incluir los Establecimientos de Servicios Gastronómicos); Establecimientos de Servicios Gastronómicos con cargo por acceso de 3 o más días por semana (con o sin entretenimiento en vivo adicional); y Fábrica de bebidas con almacenamiento y reparación de vehículos de servicio y almacenamiento exterior (abierto sin cubierta, incluyendo almacenamiento de contenedores de transporte en 0.9638 acres, incluyendo tramo de 0.159 acres del Lote A7, Cuadra 10, NCB 979; tramo de 0.322 acres del Lote 8, Cuadra 10, NCB 979; tramo de 0.041 del Lote 9, Cuadra 10, NCB 979; tramo de 0.039 acres del Lote 9, Cuadra 10, NCB 979; tramo de 0.078 acres de los Lotes 14 y 15, Cuadra 1 NCB 982; tramo de 0.1548 acres de los Lotes 14 y 15, Cuadra 1, NCB 982; y tramo de 0.17 acres de los Lotes 14 y 15, Cuadra 1, NCB 982, ubicados en 502, 504, 516, y 520 East Grayson Street, 1816 North Alamo Street, 1822 North Alamo Street y 1311 Austin Street.

El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- P-2.** MODIFICACIÓN DEL PLAN CASO # 17058 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan del Vecindario de Dignowity Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el futuro uso del Terreno de "Residencial de Baja Densidad" a "Uso Mixto de Baja Densidad" en los Lotes 4, 5, 6 y 7, Cuadra C, NCB 1349, ubicados en 113, 115 y 119 Arthur Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z2017183)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017183 (Distrito 2 del Concejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Zona Residencial Unifamiliar en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo Adicional en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto para permitir hasta 14 unidades de apartamentos, 8 estudios de artistas, y una galería de arte en los lotes 4, 5, 6 y 7, Cuadra C, NCB 1349, ubicado en 113, 115, y 119 Arthur Street. El personal recomienda negación, con Recomendación Alternativa. La Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda 17058 del Plan Asociado).
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017187 CD (Distrito 2 del Concejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 NCD-9 AHOD" Zona Residencial Unifamiliar para la Conservación del Vecindario de Westfort Alliance en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto a "R-6 CD NCD-9 AHOD" Zona Residencial Unifamiliar para la Conservación del Vecindario de Westfort Alliance en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto con uso condicional de dos unidades de vivienda a 45 pies oeste del Lote 33, Cuadra 1, NCB 3855, ubicado en 359 Brahan Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z -10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017169 S (Distrito 2 del Concejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 AHOD" Zona Comercial General en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto a "C-3 S AHOD" Zona Comercial General en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto con autorización específica de uso para un Taller de Chapistería y Pintura en 2.852 acres de NCB 16567, ubicado en 9800, Cuadra de IH 10 Este. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación Condicional.
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017177 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3R IH-1 AHOD"

Zona Comercial General de Restricción de Ventas de Bebidas Alcohólicas en Corredor de Acceso Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "I-1 IH-1 AHOD" Zona Industrial General en Corredor de Acceso Noreste en Distrito de Riesgos Adicionales Aeroportuarios en el Lote 18 y a los 103.72 pies oeste del Lote 17, Cuadra 1, NCB 13801, ubicado en la Cuadra 5100 de Randolph Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017182 CD (Distrito 3 del Concejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Zona Residencial Unifamiliar en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto a "R-6 CD AHOD" Zona Residencial Unifamiliar en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto con uso condicional para 3 unidades de vivienda en los 62.25 pies este del Lote 5, NCB 7863, ubicado en 440 West Harlan Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017165 CD (Distrito 4 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites de Zonificación del Distrito de "C-2 AHOD" Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto Comercial a "C-2 CD AHOD" Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto Comercial con Uso Condicional para una Instalación de Contratista de Construcción, en los 227.73 pies norte y los 100 pies oeste del (lote) 3, Cuadra 101, NCB 11071, ubicado en 1234 Gillette Boulevard. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación condicional.
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017186 (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Zona Industrial General en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo Adicional en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto con usos permitidos en un Distrito Comercial "C-2" y una Casa de Fiesta / Salón de Recepción / Instalación de Reuniones en los Lotes 1, 2, 3, Cuadra 1, NCB 3142, ubicado en 2500 South Presa Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017188 S (Distrito del Consejo 5): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "MI-2 S AHOD" Zona Industrial Ligera Mixta en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto con Autorización de Uso Específico para un Aeropuerto No Gubernamental a "MI-2 S AHOD" Zona Industrial Ligera Mixta en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto con Autorización de Uso Específico para una Instalación de Reciclaje de Metales con almacenamiento y procesamiento al aire libre en 5.973 acres de NCB 11304 y NCB 8785, ubicado en 438 North Tayman Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017112 (Distrito 6 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Zona Residencial Unifamiliar en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto a "MF-33 AHOD" Zona Multifamiliar en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto en un tramo de tierra de 0.21 acres del Lote 16, Cuadra 4, NCB 8989, ubicado en 563 SW 39th Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017059 (Distrito del Consejo 6): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar a "O-1" Distrito de Oficinas en los Lotes 3 y 4, Cuadra 2, NBC 17637, ubicado en 10558 y 10548 Mountain View Drive. El personal recomienda la aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda ser rechazado.
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017181 S (Distrito del Consejo 7): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito Zonificación de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar a "C-2 S" Distrito Comercial con Autorización de Uso Específico para Gimnasio / Club Deportivo, Natatorio, Cancha Deportiva- Usos al Aire Libre Permitidos en el lote P-1 y P-1C, NCB 16047, ubicado en 9488 Leslie Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017189 (Distrito del Consejo 8): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "I-1 MLOD-1" Zona Industrial General del Distrito de Iluminación Adicional de la Base Militar Camp Bullis a "C-3 MDLOD-1" Zona Comercial General del Distrito de Iluminación Adicional de la Base Militar Camp Bullis en el Lote 10, Cuadra 5, NCB 17454, ubicado en 12702 Mayhill Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-3.** ENMIENDA DEL PLAN CASO # 17048 (Distrito del Consejo 8): Una Ordenanza enmendando el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el futuro uso del terreno de "Nivel de Zona Rural" a "Nivel Suburbano" en 6.117 acres del NBC 18333, ubicado en la Cuadra 7200 de Heuermann Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Caso Asociado de Zonificación Z2017147) (Continuación del 3 de agosto de 2017)
- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017147 (Distrito 8 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "R-6 MSAO-1 MLOD-1" Zona Residencial Unifamiliar de Disminución de Ruido Adicional del Distrito de Iluminación Adicional de la Base Militar Camp Bullis

"PUD RM-4 MSAO-1 MLOD-1" Zona Residencial Mixta de Desarrollo Unidades Planificadas del Distrito de Disminución del Ruido Adicional del Distrito de Iluminación Adicional de la Base Militar 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 del Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17048) (Continuación del 3 de agosto de 2017)

- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017191 S (Distrito 10 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "C-3R AHOD" Zona Comercial General Restrictiva de Venta de Alcohol en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto a "C-3R S AHOD" Zona Comercial General de Restricción de Venta de Alcohol en Distrito de Riesgos Adicional por Aeropuerto con Autorización de Uso Específico para una Instalación de Contratista de Construcción con Almacenamiento Externo con Reja en 0.274 acres de NCB 12097, ubicado en 2583 MacArthur View. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-22.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017179 CD (Distrito 10 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "C-2 CD MC-3 AHOD" Corredor Comercial Metropolitano Austin Highway/Harry Wurzbach en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto con Uso Condicional para Ventas de Automóviles a "C-2 CD MC-3 AHOD" Corredor Comercial Metropolitano Austin Highway/Harry Wurzbach en Distrito de Riesgos Adicionales Aeroportuarios con Uso Condicional para Hospital Veterinario que incluya corral y espacios al aire libre en el Lote 14, Cuadra 37, NCB 11837, ubicado en 1638 NE Loop 410. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-23** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017149 S (Distrito 10 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Zona Comercial en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto a "C-2 S AHOD" Zona Comercial en Distrito de Riesgos Adicionales por Aeropuerto con Autorización para Uso Específico de un lavadero de vehículos en P-133, NCB 13740, ubicado en la Cuadra 3300 de Thousand Oaks Drive. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación condicional. (Continuación del 3 de agosto de 2017)

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

6:00 P.M. - Si el Consejo aún no ha dado por terminada la sesión, el funcionario que preside presentará una moción para continuar la reunión del consejo, posponer los asuntos pendientes a la siguiente reunión del consejo, o para tomar un receso y programar la reunión a la hora indicada del día siguiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4151

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 08/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Muebles para la Estación de Bomberos

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Dreamseats, LLC para la compra y entrega de muebles de la estación de bomberos, para varias instalaciones de bomberos, por un costo total de \$162,224.15 para el Departamento de Bomberos de San Antonio. Hay fondos disponibles del Fondo General.

ANTECEDENTES:

Presentado para consideración y acción del Consejo de la Ciudad se adjunta la tabulación de una oferta competitiva para los muebles de la estación de bomberos por un costo total de \$ 162,224.15.

Esta compra de los muebles de la sala de espera de Dreamseats, LLC consistirá en una combinación de 3 butacas, 3 sofás de doble plazas, 4 sofás, 135 sillones reclinables individuales, 12 sillones reclinables dobles y 8 sillones reclinables triples. Este mobiliario de calidad comercial está diseñado específicamente para instalaciones de uso continuo y está construido con un marco de madera dura, suspensión de resorte "anti-descuelgue" y espuma de alta elasticidad. Los muebles de la sala de estar reemplazarán los muebles existentes en 26 estaciones de bomberos diferentes.

Los muebles están cubiertos por una garantía limitada de por vida con una vida útil estimada de 10 años.

ASUNTO:

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

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

El Programa de Preferencias para Negocios Propiedad de Veteranos (Veteran-Owned Business Program) no se aplica a los contratos de bienes y suministros, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

En caso de que este contrato no sea aprobado, el Departamento de Bomberos de San Antonio continuará utilizando los muebles existentes que han llegado al final de su vida útil y para los cuales las reparaciones no son rentables.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Dreamseats, LLC para la compra y entrega de muebles de la estación de bomberos, para varias instalaciones de bomberos, por un costo total de \$162,224.15 para el Departamento de Bomberos de San Antonio. Los fondos están disponibles en el Presupuesto del Fondo General del Departamento de Bomberos del Año Fiscal 2017.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del contrato con Dreamseats, LLC para la compra y entrega de los muebles de la estación de bomberos por un costo total de \$ 162,224.15.

Este contrato se adquirió en base a una oferta baja y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4152

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DE DEPARTAMENTO: Troy Elliott

CONSEJOS DEL DISTRITO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

8/17/2017 Anuarios

RESUMEN:

Una ordenanza que otorga cuatro contratos para proveer a la Ciudad bienes y servicios anualmente por el término del contrato, por un costo anual estimado de \$2,909,990.00. Esta ordenanza provee la contratación de los siguientes elementos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto del Departamento que esté disponible, por el término de los contratos:

- A. Zamarano Enterprises, Inc. para Recipientes Decorativos Dobles de Metal para Basura / Reciclaje, \$263,000.00 anualmente (1 contrato, Parques y Recreación)
- B. HLP, Inc. para el Sistema de Gestión, Mantenimiento y Soporte de Casos de Chameleon Shelter Software, para incluir el Servicio de Suscripción de Software GPS, \$34,240.00 anualmente; \$102,100.00 por el período de contrato (1 contrato, Servicios de Cuidado de Animales)
- C. Star Shuttle, Inc. para enmendar el Contrato Anual de Servicios de Buses Temporales para el Aeropuerto Internacional de San Antonio, \$ 1,471,750.00 de aumento; \$ 6,258,750.00 valor total del contrato (1 contrato, Aviación)
- D. Honeywell Building Solutions para la enmienda del Contrato Anual para el Acuerdo de Mantenimiento para el Sistema de Integradores de Edificios para Convenciones e Instalaciones Deportivas (EBI), \$1,141,000.00 anualmente (1 contrato, Convención e Instalaciones Deportivas)

ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para la adquisición de compras repetitivas de alto volumen. Los contratos anuales son un método eficiente para asegurar los mejores precios a través de compras por volumen y la reducción de las grandes cantidades de trabajo relacionadas con el proceso de licitación. La utilización de contratos anuales permite a la Ciudad adquirir numerosos productos diferentes en apoyo a las operaciones normales del día a día.

Contrato adquirido en base a una oferta baja:

A. Zamarano Enterprises, Inc. para Recipientes Decorativos Dobles de Metal para Basura / Reciclaje, \$263,000.00 anualmente, del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2020, con dos opciones de renovación de un año - proporcionará la compra y entrega de recipientes dobles de metal para basura / reciclaje, para el Departamento de Parques y Recreación. Estos recipientes serán utilizados en varios parques en toda la ciudad para apoyar el control de la basura. La instalación de los recipientes será facilitada por personal interno del Departamento de Parques. El diseño de los recipientes decorativos dobles consiste en una sola unidad con dos recipientes separados para la basura y los reciclables, para prevenir la contaminación cruzada.

Contrato adquirido sobre la base de una fuente única:

B. HLP, Inc. para el Sistema de Gestión, Mantenimiento y Soporte de Casos de Chameleon Shelter Software, para incluir el Servicio de Suscripción de Software GPS, \$34,240.00 anualmente; \$102,100.00 por el período de contrato, del 1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2018, con dos opciones de renovación de un año - Este contrato proporcionará al Departamento de Servicios de Cuidado de Animales (Animal Care Services, ACS) el mantenimiento y soporte del software Chameleon además de los servicios de suscripción GPS de HLP, Inc. Este sistema se utiliza para administrar las adopciones de mascotas, gestión de instalaciones, registros médicos, información de etiquetas, inventario, personas y fotos de mascotas.

Enmiendas:

C. Star Shuttle, Inc. para una enmienda al Contrato Anual para Servicios de Buses Temporales para el Aeropuerto Internacional de San Antonio, \$1,471,750.00 de aumento; \$6,258,750.00 del valor total del contrato, mediante la adjudicación hasta el 31 de marzo de 2018, con una opción de renovación de un año - Una enmienda a la Ordenanza No. 2015-06-18-0551 aprobada por la Ciudad el 18 de junio de 2015, que estableció un contrato para servicios de buses temporales en el Aeropuerto Internacional de San Antonio durante la construcción de la Instalación Consolidada de Automóviles de Alquiler (ConRAC) y para los servicios complementarios de buses, necesarios para el transporte de pasajeros entre el estacionamiento de larga duración, los lotes de superficie periférica y las terminales. Esta enmienda incrementa el valor del contrato en \$1,471,750.00 y es necesaria para: 1) minimizar el tráfico peatonal y reducir la posible exposición de los pasajeros a los peligros de salud pública y seguridad asociados al proyecto de construcción en curso (calor, polvo, emisiones, tráfico de camiones, etc.); 2) financiar el servicio de autobús ConRAC más allá del valor original estimado del contrato, que se basó en la hipótesis de que el ConRAC se abriría en abril de 2017; 3) continuar el servicio suplementario a los lotes de superficie periférica hasta el final del plazo del contrato, según sea necesario, debido a la falta de aceras, cruces peatonales, tráfico y distancia a las terminales que hacen peligroso el caminar.

D. Honeywell Building Solutions para una enmienda al Contrato Anual para el Acuerdo de Mantenimiento del Sistema Integrador de Edificios Empresariales (EBI) del Departamento de Instalaciones Deportivas y de Convenciones, \$1,141,000.00 anualmente, del 1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2022 - La cuarta enmienda a la Ordenanza de la Ciudad No. 2011-09-01- 0705, aprobada el 1 de septiembre de 2011, la cual estableció un contrato con Honeywell Building Solutions, ampliará el plazo para proporcionar al Departamento de Instalaciones Deportivas y de Convenciones otros cinco años de servicios de mantenimiento y reparación del Sistema Integrador de Edificios Empresariales (EBI) por un costo promedio anual de \$1,141,000.00.

ASUNTO:

Estos contratos representan una fracción de aproximadamente 250 contratos anuales que serán presentados al Consejo de la Ciudad a lo largo de todo el año fiscal. Estos productos y servicios son utilizados por los departamentos de la ciudad en sus operaciones diarias.

A. Receptáculos de basura / reciclaje de metal decorativo - Este contrato se otorgará de acuerdo con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de empresas pequeñas, de minorías y de mujeres que participan bajo dicho contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de 13% Minorías / Mujeres Empresarias (M/WBE). Zamarano Enterprises, Inc. está certificada como un empresa de Minorías / Mujeres Empresarias y se ha comprometido a auto-realizar el 80% del contrato.

El proveedor recomendado será aquel que presente la oferta más baja, y que a su vez sea un negocio local. Por lo tanto, la aplicación del Programa de Preferencias Locales no fue requerida.

El Programa Preferencial para Pequeñas Empresas de Veteranos, no aplica a los contratos de bienes y suministros, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

B. Mantenimiento y Soporte del Software para Gestión de Casos del Albergue Camaleón - Este contrato es una excepción a los Programas de Preferencias Locales y de SBEDA.

El Programa Preferencial para Pequeñas Empresas de Veteranos, no aplica a los contratos de bienes y suministros, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

C. Enmienda al Contrato Anual de Servicios Temporales de Transporte para el Aeropuerto Internacional de San Antonio - Este contrato está exento de licitación competitiva y a su vez, está excluido del programa SBEDA y de los Programas de Preferencias Locales.

El Programa de Preferencias para Pequeñas Empresas de Veteranos no aplica a los servicios no profesionales, por lo que dicha preferencia no se hizo efectiva a este contrato.

D. Enmienda al Contrato Anual para el Acuerdo de Mantenimiento del Sistema Integrador de Edificios Empresariales (EBI) del Departamento de Instalaciones Deportivas y de Convenciones

Este contrato es una excepción a la SBEDA y a los Programas de Preferencias Locales.

El Programa de Preferencias para Pequeñas Empresas de Veteranos no aplica a los servicios no profesionales, por lo que dicha preferencia no se hizo efectiva a este contrato.

ALTERNATIVAS:

A. Receptáculos de basura / reciclaje de metal decorativos - Si este contrato no se aprueba, el Departamento de Parques y Recreación no podrá instalar nuevos contenedores de reciclaje de basura metálicos decorativos como parte de

mejoras futuras en el parque o para reemplazar los contenedores existentes dañados. El departamento se vería obligado a comprar artículos de acuerdo a las necesidades inmediatas, lo que resultaría en el aumento de los costos debido a la compra no contractual que se realizaría.

B. Mantenimiento y Soporte del Software para Gestión de Casos del Albergue Camaleón - En caso de que este contrato no sea aprobado, la Ciudad perdería el derecho a recibir actualizaciones, mejoras, soluciones y servicios de soporte técnico. Cualquier apoyo al sistema de gestión del cuidado del albergue tendría que contratarse en cuanto fuera necesario, lo que resultaría en un incremento de los costos y los plazos de entrega debido a la compra no contractual que se realizaría.

C. Enmienda al Contrato Anual de Servicios Temporales de Transporte para el Aeropuerto Internacional de San Antonio - En caso de que esta enmienda no sea aprobada, el Departamento de Aviación perderá los medios para proporcionar a los pasajeros acceso seguro desde y hacia el estacionamiento a largo plazo, así como a las terminales del aeropuerto durante la construcción del espacio Consolidado para las Instalaciones de Renta de Automóviles. Adicionalmente, cuando los autobuses propiedad de la Aviación estén fuera de servicio o los conductores del personal de Aviación no estén disponibles, los servicios complementarios necesarios no podrían estar disponibles para satisfacer la brecha en los servicios. Como resultado, el servicio no podría mantenerse al nivel deseado.

D. Enmienda al Contrato Anual para el Acuerdo de Mantenimiento del Sistema Integrador de Edificios Empresariales (EBI) del Departamento de Instalaciones Deportivas y de Convenciones - En caso de que este contrato no sea aprobado, el Departamento de Instalaciones Deportivas y de Convenciones tendrá que procesar las adquisiciones individuales a medida que surjan problemas en sus equipos. Sin embargo, las compras por mal funcionamiento de los equipos obligarán al Departamento de Instalaciones Deportivas y de Convenciones a pagar tarifas no contractuales, lo que a su vez podría comprometer la integridad y funcionalidad del sistema de control automatizado del edificio.

IMPACTO FISCAL:

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aceptación de los cuatro contratos presentados a través de esta ordenanza que proveerá a la Ciudad con los servicios especificados de acuerdo a un contrato anual. Estos contratos anuales son cruciales para las operaciones diarias de la Ciudad.

Estos contratos se adquirieron de acuerdo a la oferta más baja, la fuente única, y los Formularios de modificación y de Divulgación del Contrato no son necesarios.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4385

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DE DEPARTAMENTO: Xavier D. Urrutia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5 del Consejo

ASUNTO:

Proyecto de Mejoras del Parque Rosedale

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la oferta calificada más baja y otorga un contrato de construcción a J. Sanchez Contracting, Inc. por un monto de \$444,895.33, de los fondos de los Certificados de Obligación de 2016 para el Proyecto de Mejoramiento del Parque Rosedale incluido en el Programa de Mejoramiento Locativo de los Años Fiscales (FY) 2017-2022 y se apropian \$37,314.00 del Programa de Exención de Medicaid de Texas, para mejoras en el Parque Rosedale en el Distrito del Consejo 5.

ANTECEDENTES:

En el proceso legislativo de Texas en 2015, los Representantes Estatales Trey Martinez Fischer y Justin Rodriguez abogaron para que los fondos fueran incluidos en el presupuesto del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD) para mejoras al Parque Rosedale por un monto de \$250,000.00. Los fondos correspondientes fueron asignados en la ordenanza 2016-04-14- 0280 de los Certificados de Obligación de 2016 por un total de \$502,000.00, para el Proyecto de Mejoramiento del Parque Rosedale. El 8 de septiembre de 2016, el Consejo de la Ciudad aprobó el Programa de Exención de Medicaid 1115 mediante la ordenanza 2016-09-08-0686. El Programa es parte del Proyecto de la Ciudad para un Vecindario Saludable y cubrirá el costo de las mejoras de la estructura de parasol en el Parque Rosedale.

El Proyecto de Mejoramiento del Parque Rosedale incluirá: la oferta base que proporcionará césped, acera, estacionamiento ADA para cumplir con los requisitos de la ADA, sanitarios portátiles, y sistema de riego para el campo de fútbol soccer No. 1; el aditivo alterno No. 2 proporcionará riego, tierra y césped en el campo de fútbol soccer número 2; el aditivo alterno No. 4 proporcionará riego, tierra y césped en el campo de fútbol soccer número 3; el aditivo alterno No. 5 proporcionará 2 juegos de gradas de 5 filas cada uno; el aditivo alterno No. 6 proporcionará una estructura de parasol sobre las nuevas gradas; y un subsidio proporcionará una placa permanente en el sitio del proyecto. El diseño para este proyecto se terminó en la primavera de 2017 por Bender Wells Clark Design. Se prevé que la construcción comenzará en septiembre de 2017 y se completará a principios de 2018.

La solicitud de la oferta calificada más baja fue anunciada el 2 de junio y el 7 de junio de 2017, en el Hart Beat y publicada en TVSA y en el sitio electrónico Electronic State Business Daily. Se recibieron cuatro ofertas. Después de revisar las calificaciones de los postores y de realizar entrevistas el 27 de junio de 2017, se seleccionó a J. Sanchez Contracting, Inc. con la oferta calificada más baja de \$263,242.33, cuatro aditivos alternos y un subsidio por un monto total de \$444,895.33. J. Sanchez actualmente ha terminado proyectos de parques para la Ciudad tales como las mejoras de los parques Raintree y Comanche Lookout.

Este contrato se otorgará de acuerdo con el Programa de Promoción al 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 en particular, en un esfuerzo por maximizar el número de empresas pequeñas, de minorías y de mujeres que participan bajo dicho contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías / Mujeres (M/WBE) del 24% y una Meta de Subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 2%. J. Sanchez Contracting, Inc. está certificado y ha superado los objetivos establecidos por SBEDA.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la oferta calificada más baja y otorga la construcción a J. Sanchez Contracting, Inc. por un monto de \$444,895.33, para las mejoras en el parque Rosedale.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no aprueba este contrato, el departamento tendrá que volver a ofrecer este contrato de construcción. Esto daría lugar a retrasos en las mejoras de los campos de fútbol soccer en el Parque Rosedale.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza a la oferta calificada más baja para las mejoras en el Parque Rosedale por una suma de \$444,895.33, con los fondos de los Certificados de Obligación de 2016 para el Proyecto de Mejoramiento del Parque Rosedale incluidos en el Programa de Mejoras estructurales de los Años Fiscales (FY) 2017-2022, pagaderos a J. Sanchez Contracting, Inc., así como la apropiación de \$37,314.00 de Donativos del Programa de Exención Medicaid de Texas 1115.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la oferta calificada más baja para mejoras al Parque Rosedale en una suma de \$444,895.33, pagaderos a J. Sanchez Contracting, Inc.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4177

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DE DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito del Consejo 9

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: (Contrato de orden de trabajo) Montaje para la exhibición de la Aeronave Clásica Curtiss JN-4 (Jenny)

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo con Alpha Building Corporation por un monto que no exceda los \$153,307.54 para la instalación de la Aeronave Curtiss JN-4 (Jenny) en el Aeropuerto Internacional de San Antonio, localizado en el Distrito del Consejo 9.

ANTECEDENTES:

Mejorar la experiencia del pasajero es una de las principales prioridades del Aeropuerto Internacional de San Antonio. Establecer un *Sentido de Lugar* dentro del Aeropuerto identificando elementos significativos de la Ciudad para los pasajeros como uno de los mecanismos para mejorar la experiencia del cliente en el SAT. San Antonio es una ciudad rica en aviación e historia cultural. En coordinación con el Museo de Witte, el Departamento de Aviación instalará una exhibición en el techo de un avión clásico Curtiss JN-4 "Jenny". El avión "Jenny" desempeñó un papel vital en el entrenamiento de los pilotos americanos en gran parte de principios y mediados del siglo XX , quienes en su mayoría fueron entrenados en San Antonio y volaron uno de estos aviones. En la actualidad, pocos aviones Jenny se conservan y el avión Jenny de Witte es especialmente raro, ya que es virtualmente original y tiene un valor estimado de \$1 millón.

La aeronave estará seguramente colgada en la sala de venta de boletos del Nivel de Salidas de la Terminal B del Aeropuerto Internacional de San Antonio. La instalación incluirá presentación informativa que proporcionará los antecedentes e historia de este avión único. Los pasajeros tendrán la posibilidad de ver la historia del avión Jenny en un kiosco (que se encontrará junto a la aeronave), así como a través de un código QR que se podrá escanear y descargar.

La Ciudad colaboró con el Museo Witte para identificar un contratista y un subcontratista con la capacidad de proponer un plan responsable que sostendrá y suspenderá el avión usando ascensores. El Witte será responsable del transporte del avión Jenny desde su almacén y montará la aeronave en la Terminal B. Se espera que la preparación del sitio dure tres semanas y está prevista para septiembre de 2017. El levantamiento del avión ocurrirá a mediados de octubre de 2017 y tomará al menos tres días. El Witte será responsable de realizar limpiezas bianuales y del mantenimiento de la aeronave.

Adquisición de servicios

Este Proyecto fue seleccionado para utilizar el Contrato de Pedido de Empleo (JOC), un método alternativo de entrega del Proyecto en el cual diez contratistas fueron aprobados por la Ordenanza 2015-01-15-0013 por el Consejo Municipal el 15 de enero de 2015.

Alpha Building Corporation es una pequeña empresa perteneciente a minorías que se ha comprometido a tener participación de subcontratistas en 23% Minoría / Mujeres Empresarias y 3% Afro-Americanos Empresarios.

Se anexa el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales, según lo requerido por la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los Proyectos, donde se usan criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de una oferta baja.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza una Orden de Trabajo a un Contrato de Pedido de Empleo (JOC) con Alpha Building Corporation en una cantidad que no exceda los \$153,307.54 para la instalación de la aeronave Curtiss JN-4 "Jenny" en el Aeropuerto Internacional de San Antonio, un proyecto del Fondo de Mejoras estructurales del Aeropuerto.

El trabajo planeado incluye la instalación de soportes estructurales en los elementos existentes de la estructura del techo, la fabricación de una eslinga de suspensión personalizada y rociadores de incendio adicionales para cumplir con el código. La exhibición de la aeronave estará acompañada por ilustraciones informativas de su historia. Se prevé que la construcción se inicie en septiembre de 2017 y se estima que estará terminada a mediados de octubre de 2017. Habrá un impacto mínimo en los servicios al cliente ya que todo el trabajo se llevará a cabo después de horas de oficina, cuando los mostradores de entrada de boletos están cerrados para no interferir con las operaciones que afectan a los pasajeros del SAT.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, este Proyecto podría ser otorgado usando otro método de otorgamiento. Sin embargo, teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la terminación oportuna del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Un gasto único en mejoras estructurales, en una cantidad que no exceda la suma de \$153,307.54 autorizado y pagadero a Alpha Building Corporation. Los fondos están disponibles en la Exhibición de Aeronaves Curtiss JN-4 "Jenny", incluida en el Presupuesto del Programa de Mejoras estructurales del Año Fiscal (FY) 2017-2022

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza autorizando una orden de tareas a un JOC en una cantidad que no exceda los \$153,307.54 a Alpha Building Corporation para la instalación de la Aeronave Curtiss JN-4 "Jenny" en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-3662

Apartado de la Agenda Número: 8.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de Ciudad

DEPARTAMENTO: Instalaciones Deportivas y de Convenciones

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael J. Sawaya

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito del Consejo 1, en toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdo de Arrendamiento con Broadway Across America para ser anfitrión de su serie de Broadway en el teatro Lila Cockrell.

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza un Contrato de Arrendamiento con Broadway Across America para el uso del Teatro Lila Cockrell por un período de cinco (5) años a partir de 2021.

ANTECEDENTES:

Broadway Across America (BAA) ha celebrado su Serie Broadway de actuaciones teatrales en vivo en el Majestic Theatre durante los últimos 26 años. Su Contrato de Arrendamiento con el operador del Teatro Majestic, American Theater Group (ATG), expira en 2021. BAA ha expresado su deseo de encontrar un lugar de reemplazo para la Serie Broadway, y ha decidido no renovar el contrato con ATG.

BAA ofrece ocho (8) semanas de actuaciones durante el año escolar y siete (7) semanas de actuaciones durante el verano para un total de 15 semanas. Cada representación consiste de aproximadamente ocho (8) espectáculos: cuatro (4) días de un espectáculo y dos (2) días de dos espectáculos para un total de 90 días de eventos. BAA se dirigió por primera vez al Departamento de Instalaciones Deportivas y de Convenciones en junio de 2015 para una primera visita al Teatro Lila Cockrell. En febrero de 2017 se organizó una segunda visita y BAA expresó su interés en alquilar espacio en el Teatro Lila Cockrell para sus actuaciones para la temporada 2021-2026. Después de las visitas de los líderes de BAA en el sitio, se solicitó un contrato de licencia a largo plazo de Broadway Across America para la temporada 2021-2026.

ASUNTO:

El contrato de arrendamiento con Broadway Across America para el uso del Teatro Lila Cockrell comenzaría en septiembre de 2021 y se extenderá hasta agosto de 2026 con prórrogas automáticas de un año hasta que se dé aviso de terminación. La ejecución del acuerdo ahora, permitirá a BAA comenzar a reservar espectáculos para la temporada 2021.

El contrato de arrendamiento con Broadway Across America generará aproximadamente \$3.6 millones en honorarios de alquiler, \$2.1 millones en ingresos de alimentos y bebidas, y \$2.1 millones en honorarios de acceso a instalaciones para un total de aproximadamente \$7.8 millones en ingresos durante la totalidad del acuerdo. Las estimaciones de los ingresos se proyectan sobre la base de las siguientes medidas: los ingresos de los honorarios de alquiler se calculan sobre la base de 8 actuaciones semanales durante 15 semanas para un total de 120 actuaciones cada temporada; se estima que los ingresos por alimentos y bebidas generarán \$3,500 por evento; y el ingreso de la tarifa de acceso a la instalación se calcula sobre la base de un promedio de 1,800 boletos vendidos por desempeño por una cuota de \$2.00 por boleto.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de Ciudad podría optar por rechazar el Contrato de Arrendamiento con Broadway Across America. Al hacerlo, es posible que BAA salga del mercado de San Antonio, o acortar su temporada y reubicar ciertos espectáculos. El Consejo de la Ciudad también podría posponer la aprobación del Contrato de Arrendamiento; sin embargo, esto acortaría la cantidad de tiempo que BAA tendría para reservar su temporada 2021.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un Contrato de Arrendamiento de cinco años con Broadway Across America, para generar un estimado de \$7,800,000 (\$1,550,000.00 anualmente) en los ingresos de la Ciudad. Durante el plazo de cinco años, se espera que el Acuerdo genere un estimado de \$3,600,000.00 en honorarios de alquiler de instalaciones, \$2,100,000.00 en ingresos de comidas y bebidas, y \$2,100,000.00 en honorarios de las instalaciones. Esta estimación de ingresos es consistente con el programa de tarifas de alquiler de instalaciones esperado.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar un Contrato de Arrendamiento con Broadway Across America para el uso del Teatro Lila Cockrell por un período de cinco (5) años a partir de 2021.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4467

Apartado de la Agenda Número: 9.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de Ciudad

DEPARTAMENTO: Instalaciones Deportivas y de Convenciones

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael J. Sawaya

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito del Consejo 2

ASUNTO:

Acuerdo de Arrendamiento con Malley Restaurants, LLC por el uso de espacio de estacionamiento en el Estacionamiento C del Alamodome.

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza un contrato de arrendamiento con Malley Restaurantes, LLC para el uso del espacio de estacionamiento en el estacionamiento C del Aladome, durante un período de tres (3) años a partir del 1 de octubre de 2017.

ANTECEDENTES:

Malley Restaurants, LLC opera varios restaurantes ubicados en 302 Montana Street, 321 Montana Street y 323 Montana Street. Malley Restaurants, LLC ha expresado su deseo de alquilar aproximadamente 5,200 pies cuadrados, consistentes en ocho-siete (87) plazas de aparcamiento contiguas al Alamodome en el Estacionamiento C, ubicado en 100 Montana Street.

El contrato de arrendamiento es para el uso de estacionamiento por clientes y empleados de Malley Restaurants, LLC durante las horas de operación, excepto cuando la Ciudad tenga un evento en el Alamodome. El Alamodome tiene aproximadamente 115 días de eventos al año. Malley Restaurants, LLC puede utilizar los espacios de estacionamiento arrendados en días en que la Ciudad no tenga un evento en el Alamodome. Malley Restaturants tiene un plan de estacionamiento de contingencia para los días en que no pueden ofrecer el estacionamiento a los clientes y empleados en el Lote C. del Domo. Este parámetro evitará cualquier impacto adverso y pérdida de espacios de estacionamiento para los eventos que se llevan a cabo en el Alamodome.

ASUNTO:

El Contrato de Arrendamiento con Malley Restaurants, LLC es un acuerdo de un año con una opción para renovar por dos (2) prórrogas adicionales de un año. El contrato de arrendamiento comenzará el 1 de octubre de 2017 y se extenderá hasta el 30 de septiembre de 2020. El contrato de arrendamiento incluye ochenta y siete (87) plazas de estacionamiento para un total de \$300 por mes lo que generará \$18,000 de ingresos durante el periodo del acuerdo de tres años, con las prórrogas ejercidas.

ALTERNATIVAS:

Alternativas a la aprobación del acuerdo como se presenta serían aprobar el acuerdo con cambios en el alcance de los servicios, o posponer o denegar la aprobación. El aplazamiento, o la falta de aprobación de la solicitud de la ordenanza, retrasaría la oportunidad de maximizar los ingresos.

IMPACTO FISCAL:

Este contrato de arrendamiento generará un total de \$300 por mes en ingresos, para un total de \$18,000 en ingresos durante todo el plazo y su extensión. Estos ingresos se presupuestarán en el Fondo de Instalaciones para la Comunidad y los Visitantes.

RECOMENDACIÓN:

Una ordenanza que autoriza un contrato de arrendamiento con Malley Restaurants, LLC para el uso del espacio de estacionamiento en el estacionamiento C del Aladome, durante un período de tres (3) años a partir del 1 de octubre de 2017.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-2863

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO:Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DE DEPARTAMENTO:Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito del Consejo 6

ASUNTO:

Disposición: La venta de excedentes propiedad de la ciudad dentro del Southwest Business & Technology Park

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la venta de un terreno sin mejorar de 8.67 acres a GFB Services por la cantidad de \$360,000.00 dentro del Southwest Business & Technology Park en 851 South Acme Road en NCB 13940, ubicado en el Consejo del Distrito 6.

ANTECEDENTES:

GFB Services (Peticionario) es una compañía de camiones de transporte ubicada en el Consejo del Distrito 6 en el lado oeste de San Antonio. GFB Services emplea a 21 camioneros como operadores propietarios o conductores de empresas y proporciona servicios de almacén y servicio de entrega directa a empresas como FedEx, UPS y Amazon. GFB Services actualmente posee y opera su negocio en 915 South Acme Road en un almacén de 16,000 pies cuadrados y tiene la intención de mudarse y expandir sus negocios en 851 South Acme Road. Si se aprueba, el Peticionario planea construir un nuevo almacén de 30,000 pies cuadrados para servir a sus clientes y expandir su negocio.

El peticionario solicita que la Ciudad de San Antonio venda un área de 8.67 acres de propiedad no mejorada, conocida como 851 South Acme Road dentro de NCB13940, Consejo del Distrito 6, por la cantidad por \$360,000.00. Específicamente la propiedad está limitada por State Highway 151 al oeste, Acme Road al este y Wintergarden Drive al sur. En conformidad con los procedimientos de la Ciudad, la propiedad en cuestión fue anunciada al público en el Periódico Hart Beat el 7 de junio de 2017 y el 9 de junio de 2017. Además, la propiedad fue evaluada en \$ 377,800.00 por Eckman Groll, Inc., Peritos de Bienes Raíces, el 3 de mayo de 2017.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la venta de un terreno sin mejorar de 8.67 acres a GFB Services en la suma de \$360,000.00 dentro del Southwest Business & Technology Park en 851 South Acme Road en NCB 13940, ubicado en el Consejo del Distrito 6.

Aunque el precio de venta está por debajo del valor de avalúo, la política de la Ciudad es dar preferencia al mejor postor. GFB Services fue el único postor de los dos anuncios en junio, y presentó una oferta por un monto de \$ 360,000.00.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta venta; sin embargo, esto prohibirá al Peticionario desarrollar la propiedad para expandir su negocio. Adicionalmente, la Ciudad de San Antonio seguiría siendo responsable del mantenimiento de la propiedad y perdería la oportunidad de cobrar ingresos e impuestos de la venta.

IMPACTO FISCAL:

De acuerdo con el Capítulo 37 del Código de la Ciudad, Sección 37-2, el valor justo de mercado de esta propiedad en cuestión se basó en un Informe de Avalúo Profesional Certificado independientemente del Estado de Texas. El valor de avalúo de \$377,800.00 fue preparado por Eckman Groll, Inc. el 3 de mayo de 2017. Esta propiedad se sumará a los pagos de impuestos y generará ingresos para las entidades tributarias. Los ingresos de la venta de esta propiedad serán depositados en el Fondo General y pagarán por cualquier deuda pendiente.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud, para vender la parcela de terreno vacante de 8.67 acres. Joint Base San Antonio revisó y aprobó la venta de esta propiedad el 1 de junio de 2017.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-3069

Número de punto de la Agenda:11.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO:Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DE DEPARTAMENTO:Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito del Consejo 6

ASUNTO:

Disposición: Cierre ROW (callejón sin mejora)

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza el cierre, las vacaciones y el abandono de un callejón de 0.163 acres (7,100.28 pies cuadrados) de 10 pies de ancho situado entre SW 40th Street y SW 41st Street en NCB 8996 por una cuota de \$9,230.00, en el Distrito 6 del Consejo según lo solicitado por la Iglesia Bautista de Macedonia.

ANTECEDENTES:

La Iglesia Bautista Macedonia se encuentra en 963 SW 40th Street. La iglesia posee la mayoría de las propiedades en esta cuadra (NCB 8996) con propiedades en Coopwood y propiedades en Hobart. Las propiedades de la iglesia están separadas por el callejón sin mejorar de 10 pies de ancho. El callejón es estrecho y no se utiliza para paso público. La propiedad fue planificada en 1912 como parte de la subdivisión de West Laurel Heights.

La iglesia está planificando la propiedad para mejoras futuras que incluirán la remoción del salón de hermandad, un nuevo edificio para aulas de adultos con una suite preescolar segura, con la remodelación del edificio de oración existente, la ampliación del vestíbulo y la adición de un centro de bienvenida. Durante el replanteamiento, la iglesia se dio cuenta de que el estacionamiento incluía una porción del callejón. El personal de la ciudad aconsejó a la iglesia cerrar, desalojar y abandonar el callejón e incorporarse al replanteamiento. La iglesia obtuvo el consentimiento de todos los propietarios de viviendas contiguas, luego presentó la petición para solicitar a la ciudad cerrar, desalojar y abandonar su participación en el callejón. La solicitud fue revisada por los departamentos de la ciudad y los servicios públicos y recibió la aprobación condicional para el cierre propuesto. El peticionario aceptó las condiciones del cierre, que incluyeron la replanificación de la propiedad como parte de la remodelación y dando acceso sin obstáculos para el mantenimiento de los servicios públicos.

ASUNTO:

Esta ordenanza que autoriza el cierre, desalojo y el abandono de un callejón de 0.163 acres (7,100.28 pies cuadrados) de 10 pies de ancho situado entre SW 40th Street y SW 41st Street en NCB 8996 por una cuota de \$9,230.00 según lo solicitado por la Iglesia Bautista de Macedonia.

La iglesia incorporará, a través de una re-planificación, el callejón sin mejorar dentro de la huella del campus de la Iglesia Bautista de Macedonia. Según el Capítulo 37, no es necesario levantar letreros de notificación, y no es necesario enviar cartas para el derecho de vía público sin desarrollar (papel) o para las astillas que no afectan el camino de libre tránsito. Este callejón es estrecho y sin mejorar en ambos extremos y no se utiliza para tránsito público.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no autorizar esta solicitud; sin embargo, si no se aprueba, la iglesia no podrá terminar los planos, lo cual afectará las mejoras planeadas.

IMPACTO FISCAL:

El valor del cierre se determinó promediando los valores de los terrenos alrededor según lo determinado por el Distrito de Avalúos del Condado de Bexar. El valor justo de mercado se determinó que sea \$9,230.00 y será depositado en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Aprobado para el año fiscal 2017.

RECOMENDACIÓN:

La Comisión de Planificación revisó y aprobó esta solicitud en su reunión ordinaria el 26 de julio de 2017. El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para cerrar, desalojar y abandonar un callejón de 0.163 acres ubicado entre las calles 40th y 41st.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4242

Número de Punto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: SAFD

JEFE DEPARTAMENTO: Charles N. Hood

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Asistencia al Donativo de Bomberos 2016

RESUMEN:

Esta ordenanza ratifica las acciones de la Oficina de Manejo de Emergencias (SAOEM) de la Ciudad de San Antonio para solicitar, aceptar y apropiar, una vez otorgado, un donativo de \$54,115 del Donativo de Asistencia a Bomberos de 2016 (AFG). Este donativo requiere un 15% de efectivo para igualar en la suma de \$8,117. Esta ordenanza también autoriza a la Administradora de la Ciudad o a su designado a ejecutar todos y cada uno de los documentos necesarios para efectuar este otorgamiento del donativo.

ANTECEDENTES:

El objetivo principal del Donativo de Asistencia a Bomberos es mejorar la seguridad del público y de los bomberos con respecto a los peligros relacionados con incendios proporcionando asistencia financiera directa a los departamentos de bomberos elegibles, organizaciones no afiliadas de Servicios Médicos de Emergencia y Academias Estatales de Capacitación de Bomberos. Este financiamiento es para recursos críticamente necesarios para equipar y capacitar al personal de emergencias a estándares reconocidos, mejorar la eficiencia operacional, fomentar la interoperabilidad y apoyar la resiliencia de la comunidad. La última vez que la Ciudad recibió una adjudicación del programa AFG fue en 2011.

Esta adjudicación financiará los gastos de inscripción, viajes, horas extras y gastos adicionales de los bomberos de San Antonio para asistir a la capacitación de Especialistas en Respuesta a Emergencias y Rutas y técnico de Armas de Destrucción Masiva Radiológicas/Nucleares de Productos Peligrosos Hazmat y los equipos de Rescate Técnico.

ASUNTO:

La Oficina de Administración de Emergencias debía presentar una solicitud al Estado de Texas antes de que esta solicitud pudiera ser aprobada por el Consejo de la Ciudad; Por lo tanto la aceptación de este premio debe ser ratificada por el Consejo de la Ciudad. Estos fondos proveerán una valiosa capacitación para los bomberos del SAFD Hazmat.

ALTERNATIVAS:

Si no aceptamos esta adjudicación, el Departamento de Bomberos incurriría en el gasto para financiar esta capacitación.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza ratifica las acciones de la Oficina de Manejo de Emergencias (SAOEM) de la Ciudad de San Antonio para solicitar, aceptar y apropiar, una vez otorgado, un donativo de \$54,115 del Donativo de Asistencia a Bomberos de 2016 (AFG). Este donativo requiere un 15% de efectivo para igualar en la suma de \$8,117. Los fondos están disponibles en el presupuesto del Fondo General del Departamento de Bomberos del Año Fiscal 2018.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para ratificar las acciones de SAOEM para solicitar y aceptar los fondos de la subvención del programa de subvenciones de la AFG de 2016, los fondos apropiados al adjudicarse y autorizar al Gerente de Emergencia de la Ciudad o a su designado a ejecutar todos los documentos necesarios para efectuar este donativo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4267

Número del Punto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: SAFD

JEFE DEPARTAMENTO: Charles N. Hood

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Programa de Donativos de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana 2017 (UASI)

RESUMEN:

Esta ordenanza ratifica las acciones de la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (SAOEM) para solicitar, aceptar y apropiar, hasta el premio, hasta \$ 1,000,000.00 del Programa de Donativos de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana 2017 (UASI). Este programa de donativos está diseñado para mejorar la capacidad de la región para prevenir, responder y recuperarse de los actos de terrorismo internacional que afectan al Área Urbana de San Antonio (SAUA). La SAUA abarca la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar, los 12 condados alrededor y las ciudades suburbanas dentro de estos condados. Esta ordenanza también aprueba un total de personal complementario de 3 posiciones. Estas posiciones son esenciales para cumplir con los requisitos federales y estatales de manejo de donativos y para aumentar la capacidad regional de respuesta ante un ataque terrorista. Estas posiciones serán financiadas al recibir el premio UASI 2017.

ANTECEDENTES:

En el 2003, el Gobierno Federal estableció una serie de donativos del Departamento de Seguridad Nacional que ahora son administrados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) y el Departamento de Seguridad Nacional (DHS). La Oficina del Gobernador administra este programa de donativos en nombre de FEMA. La Ciudad ha recibido más de \$30 millones en fondos de donativos de UASI desde 2004. El Año Fiscal 2011 fue el primer año desde la adjudicación inicial de la Ciudad de \$3,605,062 en el 2004 que la Ciudad no recibió financiamiento UASI. Se recibieron \$ 1.2M en 2012 y \$ 1M en 2014. La Ciudad no recibió ningún financiamiento de UASI para los últimos dos años fiscales. El 2 de junio de 2017, la Ciudad fue notificada

que la región recibiría \$1M en fondos UASI. El Estado requirió que SAOEM presentara una solicitud en el plazo de 4 días hábiles para que puedan aceptar esta adjudicación. Estos fondos financiarán el Centro de Fusión del Departamento de Policía de San Antonio, el Escuadrón de Bomberos y los equipos SWAT; Los equipos Hazmat y de Rescate Técnico del Departamento de Bomberos de San Antonio; y las actividades de planificación SAOEM.

ASUNTO:

La Oficina de Administración de Emergencias debía presentar una solicitud al Estado de Texas antes del 8 de junio de 2017 para ser elegible para estos fondos de donativos. Estos fondos mantendrán las capacidades operacionales actuales del Departamento de Seguridad Nacional. La dotación de personal y el equipo son necesarios para apoyar la seguridad pública y el cumplimiento de las regulaciones federales y estatales.

ALTERNATIVAS:

La no aceptación de los fondos de donativos UASI de 2017 limitaría a SAOEM de realizar tareas críticas, planificación, capacitación, ejercicios y compra de equipo para atender la inteligencia y la advertencia, proteger la infraestructura crítica y la preparación para emergencias. Las alternativas a no financiar el complemento de personal nos haría no cumplir con los mandatos de donativos y los requisitos de elegibilidad e incapaces de aceptar cualesquiera futuros fondos de donativo de UASI.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza a la Oficina de Administración de Emergencias de San Antonio (SAOEM) para solicitar, aceptar y apropiar, en el momento de la adjudicación, fondos hasta \$1,000,000.00 del Programa de Donativos de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana 2017 (UASI). Esta ordenanza también aprueba un total de personal complementario de 3 puestos. Los 3 puestos solo serán financiados si se les conceden fondos suficientes para mantener el empleo por un año más.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para ratificar las acciones de SAOEM para solicitar y aceptar los fondos de donativos de los programas de donativos UASI de 2017, de los fondos obtenidos al adjudicarse y autorizar al Director de Administración de Emergencias, Alcalde o persona designada, o al Gerente de Emergencias de la Ciudad para gestionar todos y cada uno de los documentos necesarios para realizar los donativos UASI de 2017. El personal también recomienda la aprobación del personal complementario de 3 posiciones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-4329

Número de punto de la agenda: 14.

Fecha de la agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger MPH, PhD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad.

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza la presentación de una solicitud de donativo a la Conferencia de Alcaldes de los Estados Unidos, en asociación con la Fundación Americana de Bebidas para una América Saludable, y la aceptación de los fondos para el Programa de Donativos para la Prevención de la Obesidad Infantil 2018 en una cantidad que no exceda los \$ 150,000.00 para presentarse el 18 de agosto de 2017, si se adjudicara.

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud de donativo a la Conferencia de Alcaldes de los Estados Unidos, en asociación con la Fundación Americana de Bebidas, para un Programa de Donativos para la Prevención de la Obesidad Infantil 2018 de América Saludable, para fondos por la suma de \$150,000.00 por un período de 12 meses comenzando el 1 de enero de 2018 y finalizando el 31 de diciembre de 2018.

La solicitud de financiación mencionada anteriormente incluye una descripción del programa, de la comunidad y de la organización.

Además, esta ordenanza autoriza al Director de Salud Metropolitana a iniciar, negociar y gestionar todos y cada uno de los documentos necesarios y un contrato de donativos para efectuar la aceptación de los mencionados donativos y para realizar las enmiendas contractuales relacionadas con este contrato, incluyendo a) - traspaso de fondos, cuando sea determinado y aprobado por la agencia de financiamiento, a través de una notificación revisada de adjudicación; b) revisiones presupuestarias de partidas individuales autorizadas por el organismo de financiación; c) modificaciones a las medidas de desempeño autorizadas por el organismo de financiación y enumeradas en el contrato, siempre y cuando los términos de la enmienda se mantengan dentro de los parámetros generales de la intención del donativo; d) no hay extensiones de costos; e) las enmiendas que proporcionen fondos suplementarios de donativos por parte del organismo de financiación en una suma de hasta el 20 % del monto total otorgado al donativo; f) aumentos de reembolso de fondos administrativos para cada uno de los participantes; g) enmiendas que financian por una sola vez compras de equipo o servicios de programa definidos; y h) cambios en las regulaciones indicadas por la agencia de financiamiento

ANTECEDENTES:

La obesidad infantil es un problema de salud complejo que afecta a San Antonio/al Condado de Bexar yendo más allá de 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 socio-económico y las condiciones ambientales de estos vecindarios.

ASUNTO:

El Distrito Metropolitano de Salud de la Ciudad de San Antonio (Metro Health) propone ampliar la implementación de la Campaña de Educación Nutricional Viva Health (Viva Health) para niños y familias en vecindarios de San Antonio. Viva Health fue desarrollado en 2017 por metro Health para crear una versión culturalmente apropiada de *MyPLate* (<https://www.choosemyplate.gov/>) así como mensajes de educación nutricionales bilingües sencillos y directos, adaptados a una variedad de audiencias. Utilizando el financiamiento de Donativos para la Prevención de la Obesidad Infantil, Metro Health tiene la intención de ampliar la implementación de una estrategia de tres dimensiones incluyendo educación, marketing masivo y cambio de políticas enfocado en vecindarios específicos en San Antonio. Los vecindarios objetivo fueron seleccionados en función del bajo nivel socioeconómico, la demografía y la prevalencia de disparidades en la salud.

ALTERNATIVAS:

Sin estos fondos, la Campaña Educación Nutricional Viva Health no llegará a tantos niños y familias, particularmente en los vecindarios objetivo.

IMPACTO FISCAL:

La Conferencia de Alcaldes de los Estados Unidos, en asociación con la Fundación Americana de Bebidas para un Programa de Donativos para la Prevención de la Obesidad Infantil 2018, otorga una suma de hasta \$150,000.00 por un período de 12 meses comenzando el 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2018. No hay impacto en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la autorización de la solicitud de donativo a la Conferencia de Alcaldes de los Estados Unidos, en asociación con la Fundación Americana de Bebidas para un Programa de Donativos para la Prevención de la Obesidad Infantil 2018, y si se otorga, la gestión de los documentos de donativos y la aceptación de los fondos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-4235

Número de punto de la agenda: 15.

Fecha de la agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Policía

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la presentación de una solicitud de donativo, en nombre de la Ciudad de San Antonio, y la aceptación de fondos al adjudicarse, para la Oficina del Gobernador (OOG), División de Justicia Criminal (CJD), para el Programa de Donativos para Protección Corporal Resistente a Rifle, por un monto que no exceda de \$1,500,000.00.

ANTECEDENTES:

El Proyecto de Ley 12 del Senado de Texas fue aprobado en Sesión Ordinaria durante la 85^a Legislatura, en respuesta al tiroteo de los agentes de policía el año pasado en Dallas. El Gobernador Abbot firmó el Proyecto de Ley 12 del Senado y lo convirtió en ley el 27 de mayo de 2017, autorizando a la División de Justicia Criminal (CJD) a crear un programa de donativos que asista a los organismos de aplicación de la ley de Texas en la compra de protección corporal resistente a rifles.

El 7 de julio de 2017, la Oficina del Gobernador, División de Justicia Criminal (CJD), dio a conocer el Anuncio de Financiación para el Programa de Donativos de Protección Corporal Resistente a Rifles. El propósito del programa es equipar a los agentes de la ley de Texas que están en riesgo, con una protección corporal resistente a rifles. Los fondos recibidos de los donativos se utilizarán para comprar una protección corporal personal resistente a las balas que cumpla con la protección estándar a rifles del Instituto Nacional de Justicia (NIJ). El CJD anticipa que se pueden financiar hasta \$25 millones para este programa en todo el estado de Texas.

Según el anuncio de financiamiento publicado por la OOG / CJD, el solicitante de estos donativos debe ser la Ciudad de San Antonio (COSA). Esta solicitud será presentada en nombre de la Ciudad de San Antonio (COSA) e incluirá fondos para el Departamento de Policía de San Antonio (SAPD), la Policía de Parques y la Policía de Aeropuertos.

Los fondos para el proyecto solo pueden usarse para comprar protección corporal, incluyendo chalecos antibalas, placas balísticas y porta placas. No hay ningún requisito de coincidencia en este programa. Este es un proyecto de 12 meses que debe comenzar entre el 1 de enero y el 1 de marzo de 2018. La fecha límite para presentar una solicitud para el programa es el 6 de septiembre de 2017.

Los peligros que enfrentan diariamente los agentes pueden ser impredecibles y amenazar la seguridad y protección de nuestros

oficiales del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD). El uso de un equipo de seguridad efectivo (es decir, una protección corporal resistente al rifle) ayuda a mejorar la seguridad cuando se responde a las llamadas de servicio. Esta donación nos permitirá comprar dos tipos de chalecos (Nivel III y IV) para los oficiales de primera línea y los equipos tácticos, que incluyen placas de fuego de rifle y sus portadores asociados.

En la actualidad, nuestros oficiales cuyas funciones primarias incluyen funciones de patrulla, las cuales son más propensas a encontrar a los perpetradores armados con rifles no están equipados con protección corporal resistente a rifles.

La adquisición de una protección corporal resistente a rifles para oficiales, se basa en las necesidades prioritarias en el siguiente orden:

Patrulla (incluyendo las de UEDI y SAFFE), SWAT (incluyendo K9), Unidad de Crímenes de la Calle, Operaciones Encubiertas (Narcóticos, Programa de Delincentes Reincidentes, etc.), Supervisores de Patrulla, Tráfico y DWI, todos los demás oficiales.

Según lo requerido por los donativos, el Departamento proporcionará una política por escrito sobre el uso y cuidado de la protección corporal resistente a rifles adquirida con fondos de los donativos antes de someter los donativos a la CJD.

ASUNTO:

La ordenanza propuesta continúa con la política del Consejo de la Ciudad de buscar ayuda financiera de fuentes externas para programas de aplicación de la ley con el propósito de aumentar la seguridad de los oficiales y abordar la actividad criminal en la comunidad.

ALTERNATIVAS:

No solicitar los donativos y continuar las operaciones de la manera en que actualmente se realizan al no proporcionar protección corporal resistente al rifle al personal del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) o proporcionar fondos del Fondo General para comprar protección corporal resistente al rifle para el personal del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD).

IMPACTO FISCAL:

Este donativo autoriza la presentación de una solicitud de donativo, en nombre de la Ciudad de San Antonio, y la aceptación de fondos al adjudicarse, para la Oficina del Gobernador (OOG), División de Justicia Criminal (CJD), para el Programa de Donativos para Protección Corporal Resistente a Rifle, por un monto que no exceda de \$1,500,000.00. No es necesario hacerlo en efectivo o en especie específicamente. La recepción de fondos no tendría impacto en el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda que la Ciudad de San Antonio avance en la preparación y presentación de esta propuesta de donativos para adquirir protección corporal resistente a fuego con rifle.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4536

Número de punto de la agenda: 16.

Fecha de la agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Secretario de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo y Distrito 9 del Consejo

ASUNTO:

Nombramientos de la Junta

RESUMEN:

- A) Designación de Patricia A. Gibbons (Distrito 9) a la Comisión de Zonificación por el resto de un período de mandato no vencido que expirará el 31 de mayo de 2019.
- B) Reelegir a Evelyn Brown (Distrito 2) a la Junta de Normas de Construcción por el resto de un período de mandato no vencido que expirará el 31 de mayo de 2019.
- C) La reelección de Jess M. Mayes (Distrito 2) al Comité Asesor Ambiental de los Ciudadanos por el resto de un período de mandato no vencido que vencerá el 31 de mayo de 2019.

ANTECEDENTES:

Las solicitudes para las Juntas de Distrito se presentaron a la Oficina del Secretario de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las mismas con los Departamentos Municipales pertinentes y la Fiscalía de la Ciudad. Las solicitudes calificadas fueron remitidas a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión. Se presentó un memorándum para la designación del Concejal nombrado ante la Oficina del Secretario Municipal para su procesamiento.

ASUNTO:

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

ALTERNATIVAS:

La Oficina del Secretario de la Ciudad continuará anunciando vacantes.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto financiero.

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 los nombramientos a la Junta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-3037

Número del punto de la agenda: 17.

Fecha de la agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFE DEL DEPARTAMENTO: René Domínguez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza un contrato de préstamo entre la Ciudad de San Antonio y el Instituto de Investigación Biomédica de Texas (TBRI) por un monto de \$250,000 en relación con la expansión planeada de su Laboratorio de Nivel de Bioseguridad 4 (Laboratorio BSL-4).

RESUMEN:

El personal está solicitando una acción del Consejo Municipal sobre el siguiente asunto relacionado con la expansión del Laboratorio TBRI BSL-4 y una Ordenanza que aprueba un préstamo del Fondo de Incentivo para el Desarrollo Económico (EDIF) de \$250,000 con un plazo potencial hasta 2025.

ANTECEDENTES:

El Instituto de Investigación Biomédica de Texas (TBRI) es una institución de investigación biomédica independiente y sin ánimo de lucro. TBRI apunta a desentrañar los misterios de las enfermedades crónicas e infecciosas a través del pensamiento innovador, la resolución creativa de problemas y tecnología de punta. Desde su fundación en 1941 por Thomas B. Slick Jr., TBRI ha ganado reconocimiento mundial en comunidades científicas y académicas debido a la calidad de sus investigaciones. Los científicos del TBRI trabajan cada día para mejorar la salud humana al ser líderes mundiales en investigación sobre enfermedades relacionadas con el estilo de vida e infecciosas. Cada año, los científicos del TBRI participan en más de 200 proyectos de investigación.

Ubicado en un campus de 200 acres en el lado noroeste de San Antonio en 7620 NW Loop 410 en el Distrito 6 del Concejo de la Ciudad, el TBRI se asocia con cientos de investigadores e instituciones alrededor del mundo, apuntando a los avances en la lucha contra enfermedades cardiovasculares, la diabetes, la obesidad, el cáncer, trastornos psiquiátricos, problemas de embarazo, el SIDA, la hepatitis, la malaria, infecciones parasitarias y una serie de otras enfermedades infecciosas. El TBRI también ha desarrollado vacunas para agentes mortales de bioterrorismo como Ébola, ántrax y neurotoxinas botulínicas. Además, ha identificado genes que influyen en las enfermedades del corazón, la diabetes, la obesidad y otros problemas de salud comunes.

El TBRI es un instituto de investigación de biociencia de clase mundial y el principal contribuyente a la Atención en Salud orientada primaria de la Ciudad y a la Industria de la Biociencia. En 2015, las operaciones del TBRI dieron como resultado 432 empleos directos en San Antonio, incluyendo más de 70 científicos con nivel de doctorado, con una nómina de \$29 millones para un salario promedio anual de más de \$ 67,000 y un impacto económico anual de \$112 millones. El Laboratorio BSL-4 es un activo clave para el TBRI generando el 32% de los ingresos anuales con sus 43 empleos directos. Este laboratorio es el único de propiedad privada, el laboratorio BSL-4 proporciona valiosa investigación y desarrollo de vacunas y otras soluciones de la biociencia para agentes mortales y enfermedades incurables para la nación y el mundo.

El TBRI está planeando una ampliación de su Laboratorio BSL-4 porque la instalación actual de 1,200 pies cuadrados tiene más de 16 años de antigüedad y opera cerca de la capacidad máxima (operaciones 24/7) con una vida útil restante al ritmo de operación actual de tres a cuatro años. El Laboratorio BSL-4 está experimentando una alta demanda de sus servicios de parte de entidades nacionales como los Institutos Nacionales de Salud y el Departamento de Defensa, y actualmente tiene una acumulación de 24 meses de investigación. Debido a estas limitaciones de capacidad, el TBRI ha rechazado más de \$40 millones en donativos para investigación durante los últimos cinco años, privando a San Antonio de invaluables oportunidades de investigación. El TBRI planea construir un nuevo laboratorio de por lo menos el doble del tamaño del laboratorio actual, a un costo de aproximadamente \$ 48.5 millones cuya terminación está prevista para el 2020. La expansión agregará al menos nueve empleos directos de biociencia y tiene el potencial de aumentar los ingresos anuales de \$16 millones a más de \$50 millones. El nuevo laboratorio también mejorará la retención del TBRI y el reclutamiento continuado de científicos nacionales de primer nivel y aumentará significativamente el flujo de dólares de investigación en biociencia hacia San Antonio.

En relación con la propuesta de expansión del laboratorio BSL-4, el TBRI está buscando una asignación federal del Año Fiscal 2018 a través de la delegación del congreso de San Antonio que podría ayudar a financiar una expansión del laboratorio. El TBRI también ha solicitado el apoyo de la Ciudad para ayudar con el capital "semilla" para el diseño del proyecto de expansión del Laboratorio BSL-4 para que el TBRI pueda comenzar el diseño este año para poder completar el proyecto el 2020. Para apoyar esta solicitud, el personal de la Ciudad recomienda un préstamo sin interés de \$250,000 en dos pagos de \$125,000 para el diseño de \$6 millones de un nuevo BSL

Laboratorio -4. El préstamo sin interés de la Ciudad por valor de \$250,000 sería pagado o condonado (y convertido en un donativo) bajo las siguientes circunstancias y condiciones:

- Pagados en su totalidad con fondos federales asegurados por el TBRI para el proyecto del Laboratorio BSL-4, dichos fondos proporcionados pueden ser usados para el reembolso de costos anteriores. El pago sería realizado en un pago (\$250,000) en el plazo de 12 meses después de que el TBRI reciba suficientes fondos federales.
- Si la financiación federal no es aprobada ni puede ser usada para reembolsar gastos anteriores, entonces el préstamo de la Ciudad sería perdonado y convertido en un donativo bajo las siguientes condiciones:
 - El TBRI recauda fondos suficientes de otras fuentes (no federales) e inicia la construcción del proyecto de ampliación del laboratorio BSL-4 para marzo de 2020;
 - El TBRI retiene por lo menos 43 trabajos de laboratorio BSL-4 a tiempo completo y añade al menos nueve trabajos de laboratorio BSL-4 (para un total de 52) para Diciembre de 2022 y conserva estos trabajos hasta Diciembre de 2025;
 - El TBRI proporciona a todos los empleados en el sitio del proyecto acceso a un paquete de beneficios, incluyendo atención médica;
 - El TBRI cumple con los siguientes requisitos salariales hasta diciembre de 2025:
 - El 100% de los trabajos del laboratorio BSL-4 deben cumplir con el "salario digno" mínimo por hora de por lo menos \$11.83;
 - En el plazo de un año después de completar el proyecto, por lo menos el 70% de todos los trabajos del laboratorio de BSL-4 deben cumplir o exceder la media por hora de \$ 15.68 "Salario de Industria"; y
 - Al menos 25 trabajos del laboratorio BSL-4 deben ganar un salario anual de al menos \$47,195.
 - Participar en el esfuerzo de la Ciudad para desarrollar iniciativas estratégicas (por ejemplo, reclutamiento de productos farmacéuticos).

La Ciudad puede solicitar el pago de cualquier producto del préstamo desembolsado si el TBRI no ha iniciado la construcción del Laboratorio BSL-4 para Marzo de 2020 o después de la ocurrencia de un incumplimiento bajo el acuerdo de préstamo después del paso de cualquier período de subsanación aplicable, incluyendo el incumplimiento con los empleos y/o los requisitos salariales.

Si el TBRI no logra obtener fondos federales, la Junta Directiva del TBRI sigue comprometida a ejecutar el proyecto de expansión con otras estrategias de financiamiento. El TBRI proporcionó una carta fechada el 23 de junio de 2017, indicando que la Junta Directiva del TBRI aprobó una Resolución el 8 de junio de 2017, autorizando al Presidente Ejecutivo a proceder con el diseño y construcción de un nuevo Laboratorio BSL-4.

ASUNTO:

Antes de que la Ciudad pueda celebrar un Acuerdo de Préstamo con el TBRI, la Ciudad debe aprobar una Ordenanza que apruebe el Acuerdo de Préstamo.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no otorgar autorización lo cual podría afectar adversamente el cronograma del proyecto y potencialmente afectar el reclutamiento y la retención de científicos y el soporte de los trabajos en el TBRI.

IMPACTO FISCAL:

El financiamiento está disponible en el Fondo de Incentivos para el Desarrollo Económico de las asignaciones del año actual y del año anterior para apoyar el préstamo (o posible donativo) al TBRI. El préstamo (o posible donativo) se desembolsará en dos pagos de \$125,000 cada uno basado en que el TBRI cumple ciertas metas establecidas en el Acuerdo de Préstamo para un pago total de \$250,000.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autoriza un préstamo EDIF por valor de \$250,000 al Instituto de Investigación Biomédica de Texas.



Ciudad de San Antonio

Memorandum de la Agenda

Número del Archivo:17-4305

Número de Punto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: SAFD

Jefe del Departamento: Charles Hood

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdo Interlocal con el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas para Traumas (STRAC) para proporcionar Servicios de Apoyo Técnico WebEOC para la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio.

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la aceptación de un Acuerdo Interlocal con el STRAC para proporcionar Servicios de Soporte Técnico WebEOC para la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (SAOEM). Los servicios incluyen soporte técnico WebEOC y programación, incluyendo mantenimiento de hardware y software, por un monto anual estimado de \$24,190 y para incluir un pago único por el Software Mapper Professional de \$8,580 para un monto total de \$32,770.

ANTECEDENTES:

El WebEOC es un sistema de gestión de información de crisis y proporciona capacidades seguras de intercambio de información en tiempo real entre las agencias de seguridad pública durante desastres de gran escala. La Ciudad de San Antonio ha utilizado el WebEOC para la planificación de emergencias y esfuerzos de respuesta desde 2004. La Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio celebró un acuerdo con el STRAC para alojar la aplicación WebEOC en el Centro de Datos Brooks de la Ciudad, ubicado en la SAEOM, con STRAC proveyendo el sitio de la conmutación por error en su ubicación para la continuidad. El STRAC desde entonces ha proporcionado soporte técnico, servicios de programación, capacitación, mantenimiento de hardware y software, y el sitio de conmutación por error, de forma gratuita, desde la implementación del sistema. El costo recurrente anual permitirá al STRAC continuar proporcionando los servicios detallados.

ASUNTO:

Si la Ciudad de San Antonio no establece un Acuerdo Interlocal con el STRAC, la Ciudad dejará de tener acceso al sistema, lo cual limitará a nuestras agencias locales de seguridad pública en cuanto al manejo eficiente y eficaz de los eventos catastróficos.

ALTERNATIVAS:

Si este Acuerdo Interlocal no es aprobado, la Ciudad de San Antonio tendrá que comprar, construir y administrar su propio sistema lo cual sería prohibido por los costos.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un Acuerdo Interlocal con el STRAC para que proporcione Servicios de Soporte Técnico WebEOC para la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (SAOEM). Los servicios incluyen soporte técnico WebEOC y programación, incluyendo mantenimiento de hardware y software, por un monto anual estimado de \$24,190 y para incluir un pago único por el Software Mapper Professional de \$8,580 para un monto total de \$32,770. Los fondos están disponibles en el presupuesto del Fondo General del Departamento de Bomberos del Año Fiscal 2017.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para autorizar la aceptación de un Acuerdo Interlocal con el Consejo Asesor Regional del Suroeste del Texas para Traumas para que proporcione Servicios de Soporte Técnico de WebEOC para la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4314

Número de Punto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Xavier D. Urrutia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 7

ASUNTO:

Acuerdo de Licencia de Deportes con Northside Suburban Little League, Inc.

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Licencia de Deportes con Northside Suburban Little League, Inc. para la operación, mantenimiento y mejoras en los campos de béisbol designados en O. P. Schnabel Park ubicado en el Distrito 7 del Consejo por un término inicial de cinco (5) años comenzando el 1 de Septiembre de 2017, y finalizando el 31 de Agosto de 2022, con la opción de ejercer dos (2) renovaciones adicionales de cinco (5) años.

ANTECEDENTES:

Desde 1984, Northside Suburban Little League, Inc. ha utilizado los cuatro (4) campos de béisbol en OP Schnabel Park para ofrecer actividades organizadas de deportes juveniles durante todo el año. En la temporada de 2016 la liga sirvió a más de 600 jóvenes del área.

El acuerdo actual expira el 31 de agosto de 2017, y se propone que un nuevo Acuerdo de Licencia de Deportes, consistente con acuerdos anteriores, comience el 1 de septiembre de 2017 y expire el 31 de agosto de 2022, con la opción de ejercer dos (2) Renovaciones de cinco (5) años. En lugar de una renta, este acuerdo permitirá el mantenimiento y las operaciones continuas de los campos de béisbol designados, incluyendo los servicios eléctricos, en el Parque O.P. Schnabel, así como la construcción de mejoras a costa exclusiva de la liga. Además, se le permitirá a la liga operar concesiones con recaudaciones que beneficien a su programa y compensar el coste del mantenimiento, las operaciones y las mejoras.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza un Acuerdo de Licencia Deportiva con Northside Suburban Little League, Inc. en el Parque O.P. Schnabel. El Acuerdo será por un período inicial de cinco (5) años con hasta dos (2) opciones adicionales de renovación por cinco (5) años. Esta acción es consistente con la política de la Ciudad para facilitar el uso de parques para actividades deportivas y recreativas por parte de los ciudadanos de San Antonio.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar esta acción, lo que daría como consecuencia que el Departamento de Parques y Recreación sea el que mantenga los campos de béisbol en el Parque O.P. Schnabel, lo cual tendría un impacto presupuestario importante.

IMPACTO FISCAL:

Esta acción no tiene impacto en el Fondo General. El inquilino tiene plena responsabilidad operativa y del mantenimiento de los campos de béisbol.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación para realizar un Acuerdo de Licencia Deportiva con la Northside Suburban Little League, Inc. para la operación, mantenimiento y mejoras de los campos de béisbol designados, en el Parque O.P. Schnabel.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos exigido por la Ordenanza de Ética.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4446

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Xavier D. Urrutia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2

ASUNTO:

Ejecución de una Enmienda al Contrato de Licencia y Arrendamiento con la San Antonio Botanical Garden Society, Inc., en relación a la Fase II del Plan Maestro para el Jardín Botánico de San Antonio.

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de una Enmienda al Contrato de Licencia y Arrendamiento con la San Antonio Botanical Garden Society, Inc., con el propósito de asegurar el financiamiento de Créditos Tributarios de Nuevo Mercado para la Fase II del Plan Maestro del Jardín Botánico San Antonio, ubicado en el Distrito 2 del Consejo de la Ciudad, y la aprobación de documentos relacionados.

ANTECEDENTES:

Fundada en 1980, la San Antonio Botanical Garden Society, Inc. (SABGS) es una organización sin fines de lucro específicamente establecida en apoyo al Jardín Botánico de San Antonio (el Jardín) situado adyacente al Parque Mahncke. La Ciudad y la SABGS han operado el Jardín desde 1981 y tienen planes detallados para la transición de la operación y la gestión del Jardín a la SABGS a través de un Contrato de Licencia y Arrendamiento. A través de una asociación público-privada con la Ciudad, la SABGS ha realizado importantes mejoras primordiales en el Jardín, para incluir el Conservatorio Lucile Halsell, la Sullivan Carriage House, la Casa Auld, la revitalización del Texas Native Trail y las propiedades adquiridas de los alrededores. La SABGS logró concretar la recaudación de fondos para la Fase I del Plan Maestro que comenzará en el otoño de 2017 con nuevos espacios, como un edificio de bienvenida, un museo con aulas y un centro de interpretación, jardín culinario, Jardín de Aventura Familiar, tienda de regalos, jardín de exposiciones, espacios de reunión y estacionamiento.

La SABGS solicita una Enmienda a su Contrato de Licencia y Arrendamiento para facilitar el financiamiento de Créditos Tributarios de Nuevos Mercados en relación con la finalización de la Fase II de su Plan Maestro. El costo proyectado de la Fase II es de \$16.5M, lo que destaca el compromiso del Jardín con la educación, la horticultura, la comunidad, la cultura, la recreación y la conservación, para maximizar el impacto del Jardín en la comunidad. Mediante esta acción, el Contrato de Licencia y Arrendamiento no podrá ser dado por terminado ni modificado sin el consentimiento del prestamista de Créditos Tributarios de Nuevos Mercados. La Ciudad no estará obligada a cubrir ningún costo relacionado con estas acciones o con el financiamiento del Programa de Créditos Tributarios de Nuevos Mercados.

ASUNTO:

Esta Ordenanza autorizará una Enmienda al Contrato de Licencia y Arrendamiento con la SABGS. Esta acción es necesaria para que la SABGS sea acreedora del financiamiento de Créditos Tributarios de Nuevos Mercados, el cual será destinado al completado de la construcción de la Fase II del Plan Maestro del Jardín Botánico de San Antonio. La Ciudad ha aprobado acciones similares relacionadas con el financiamiento de Créditos Tributarios de Nuevos Mercados para el Museo Witte, el Museo de Arte Briscoe, el Refugio para la Esperanza y los Clubes de Chicos y Chicas del Gran San Antonio.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría negarse a tomar estas medidas y la SABGS tendría que identificar fuentes alternativas de financiamiento para completar la Fase II de su Plan Maestro.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto contra el Fondo General que esté relacionado con esta acción. Todos los demás términos del actual Contrato de Licencia y Arrendamiento se mantendrán sin cambios.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda su aprobación para la ejecución de la Enmienda al Contrato de Licencia y Arrendamiento con la SABGS, y los documentos relacionados.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-3665

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO:Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DE DEPARTAMENTO:Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 3 del Consejo

ASUNTO:

Convenio de Financiamiento con la Jubilee Academic Center

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento con la Jubilee Academic Center, Inc. y que acepta hasta el 50% del coste, o \$36,400.00, para la construcción e instalación de dos juegos de luces de advertencia avanzadas en el Distrito 3 del Consejo.

ANTECEDENTES:

El Programa School Flashing Beacon Challenge de la Ciudad de San Antonio brinda hasta un 50% de correspondencia de la Ciudad para la instalación de luces intermitentes o actualizaciones a luces intermitentes ya existentes para las escuelas interesadas en ser parte de estas mejoras. El financiamiento para el programa está disponible a partir del Programa de Mejoras a la Seguridad para Peatones de Escuelas del Año Fiscal 2017.

Los faros intermitentes apoyarán, sobre todo, a la Athlos Leadership Academy, situada en la dirección 4427 Chandler Road, cerca de la intersección entre la Chandler Road y la South W.W. White Road. La Athlos Leadership Academy, una subsidiaria del Jubilee Academic Center, es una escuela pública tipo charter que actualmente atiende a más de 1,160 estudiantes desde Kinder hasta el 12º grado.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento con la Jubilee Academic Center, Inc. y acepta hasta el 50% del coste, o \$ 36,400.00, para la construcción e instalación de dos juegos de luces de advertencia avanzadas adyacentes al campus de la Athlos Leadership Academy, ubicado en 4427 Chandler Road, en el Distrito 3 del Consejo.

El Jubilee Academic Center está interesado en realizar la instalación de dos conjuntos de luces intermitentes que incluyan dos luces intermitentes solares montadas en el camino a lo largo de la Chandler Road, y dos luces intermitentes solares montadas en alto, en el brazo de un mástil a lo largo de la WW White Road. El Jubilee Academic Center le ha pedido a los servicios de la Ciudad que construyan e instalen el equipo necesario para el montaje de los faros intermitentes, para ayudar a que los conductores pongan atención a las señales de advertencia existentes de la escuela. El costo total estimado para la construcción e instalación de los dos juegos de luces intermitentes es de \$72,800.00. El Jubilee Academic Center financiará el 50% del monto total (\$36,400.00), y el 50% restante será un donativo por parte de la Ciudad.

La construcción e instalación serán realizadas por un contratista independiente de guardia para el 31 de marzo de 2018. En esta fecha se incluye el diseño, obtención de una fuente de energía y la construcción del proyecto.

El programa de costo compartido de una correspondencia del 50% está disponible desde el 1 de octubre de 2008. La Ciudad aprobó previamente acuerdos de financiamiento similares para Incarnate Word High School en marzo de 2010, la Escuela de Ciencia y Tecnología en abril de 2011, y más recientemente, para la Escuela Pública IDEA South Flores en octubre de 2016.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no concretar el Acuerdo de Financiamiento con el Jubilee Academic Center. Sin embargo, la Ciudad perdería un socio financiero para proporcionar mejoras a la seguridad escolar, y cualquier instalación futura sería financiada al 100% por la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

El coste total estimado de construcción e instalación de los faros intermitentes solares, dos en el camino, y dos montados en brazos de mástil es de \$72,800.00. La Ciudad recibirá el 50% del coste en un monto de hasta \$36,400.00 de la Jubilee Academic Center, Inc. para la Athlos Leadership Academy en Chandler Road. El 50% restante será financiado por el Programa de Mejoras a la Seguridad de Peatones de Escuelas de Año Fiscal 2017, un proyecto financiado por el Certificado de Obligación, incluido en el Presupuesto del Programa de Mejoramiento Capital 2017-2022.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Acuerdo de Financiación con el Jubilee Academic Center para realizar la construcción e instalación de dos juegos de faros de advertencia avanzados para zona escolar, adyacentes al campus de la Athlos Leadership Academy.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-3771

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Mejoras de Transporte y Capital

JEFE DE DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITO(S) DEL CONSEJO IMPACTADO(S): Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdos de Servicios Profesionales para Servicios de Guardia de Reducción de Afectaciones Ambientales

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza dos acuerdos de servicios de reducción de afectaciones ambientales, con la TLI Environmental Services, Inc. y la South West Texas Environmental Contractor, Inc., cada uno por un monto que no exceda los \$750,000.00 por año, por una duración de un año con la opción de renovación por hasta tres extensiones adicionales de un año para proveer servicios de reducción de afectaciones ambientales relacionadas con los proyectos de Mejoramiento de Transporte y Capital distribuidos por toda la Ciudad.

ANTECEDENTES:

El Departamento de Mejoras de Transporte y Capital (TCI), a través de su División de Gestión Ambiental (EMD), supervisa las actividades de reducción y subsanación de afectaciones ambientales. El personal recurre a estos acuerdos de reducción de afectaciones ambientales según sea necesario, para ayudar con diversas reducciones de amianto, plomo y moho de propiedades de la Ciudad.

Hay trabajo ambiental asociado con los proyectos actuales y futuros de mejoras de capital de la Ciudad, proyectos de transporte financiados con fondos federales y el Programa de Bonos 2017-2022. Estos contratos con contratistas independientes dedicados, permitirán que el personal continúe abordando las estrategias de reducción y subsanación de los proyectos de capital y se ciña al programa actual de construcción. No obstante, la Ciudad no otorga ninguna garantía mínima relativa al volumen de trabajo que se puede esperar de cada contratista bajo estos dos contratos de guardia.

El 10 de marzo de 2017 se publicó una Solicitud de Propuesta (RFP) para Servicios Profesionales de Reducción de Afectaciones Ambientales. Cuatro empresas respondieron y presentaron sus Propuestas. Un comité de selección formado por el personal de la Ciudad del Centro de Desarrollo y Operaciones de la Ciudad (CCDO), Salud y TCI evaluó y anotó las propuestas basadas en los criterios de evaluación publicados, que incluyeron la experiencia; antecedentes y cualificaciones de las empresas; sus subconsultores y personal clave; el enfoque de proyecto y el plan de gestión de las empresas; el programa de tarifas; y la experiencia de los equipos con los problemas de la región de San Antonio. El comité de selección recomienda que se adjudiquen contratos a las dos empresas. Se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos requeridos.

Los servicios de guardia se extenderán a los proyectos federales, los cuales requieren el cumplimiento de los requisitos de las Empresas Desfavorecidas (DBE). Se ha establecido un objetivo de 10% de DBE para los servicios de reducción profesional.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de dos contratos de servicios de reducción ambiental con las compañías TLI Environmental Services y South West Texas Environmental Contractor, Inc., cada uno por un monto que no exceda los \$750,000.00 por año por un período de un año con la opción de renovación por tres extensiones de un año para proveer servicios de reducción de la demanda ambiental relacionados con proyectos de transporte y mejoras de capital localizados en toda la Ciudad. Los servicios prestados en el marco de estos contratos incluyen servicios de reducción de la demanda ambiental relacionados con proyectos de transporte y mejoras de capital. Los servicios bajo este contrato incluyen la remoción de plomo, amianto y moho de instalaciones existentes y nuevas de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Como opción alternativa, la Ciudad podría publicar otra Solicitud de Propuestas (RFP) para cada proyecto conforme se identifiquen las necesidades. Sin embargo, esto retrasará el trabajo ambiental e impedirá que la Ciudad cumpla con las regulaciones ambientales locales, estatales y federales.

IMPACTO FISCAL:

Cada uno de los contratos tendrá un valor no superior a \$ 750,000.00 por año. Cada renovación de los respectivos contratos será por idénticos términos y con sujeción a los fondos disponibles. No se asignan fondos por esta acción. Los fondos para este contrato se asignarán a partir de fondos de proyectos específicos en el momento en que se requiera el trabajo. Los montos serán transferidos de fuentes de financiamiento disponibles identificadas dentro del alcance y fuente, ya que los proyectos son asignados por varios departamentos de la Ciudad. La Ciudad no emite ninguna garantía mínima relativa al volumen de trabajo que se puede esperar de cada vendedor bajo estos dos contratos de guardia.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza, autorizando dos contratos para servicios de reducción ambiental de guardia.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-3452

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la agenda: 08/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017061 H

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios; "O-2 AHOD" Distrito de Cobertura de Riesgos Aeroportuarios Edificio de Oficinas, "RM-4 AHOD" Distrito Residencial Mixto de cobertura de Riesgo del Aeropuerto, "R-4 AHOD" Distrito de Peligros Residencial Unifamiliar del Aeropuerto, "R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de la Zona de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Requerida: "C-2 H AHOD" Distrito comercial de Tobin Hill North Histórico Distrito de Peligros; "O-2 H AHOD" Edificio de oficinas Distrito histórico de Tobin Hill North Distrito de cobertura de riesgo, "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto Distrito histórico de Tobin Hill North Distrito de cobertura de riesgo, "R-4 H AHOD" Residencial Tobin Hill North Distrito Histórico de Riesgo de Peligros Distrito, "R-6 H AHOD" Residencial Unifamiliar Tobin Hill Norte Distrito Histórico de Riesgo Distrito de Peligros

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de mayo de 2017. Este caso se continuó desde las audiencias de la Comisión de Zonificación del 21 de febrero de 2017 y del 21 de marzo de 2017.

Administrador de caso: John Osten, Planificador Senior

Propietario: Múltiple

Solicitante: Ciudad de San Antonio, Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation)

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: Múltiples propiedades ubicadas en la Cuadra 200 - 700 de East Mistletoe Avenue, la Cuadra 100 de Ewald, la Cuadra 200 de Valentino Place, la Cuadra 200 de Carleton, la Cuadra 2500 de McCullough Avenue y la Cuadra 100 de Kings Court.

Descripción Legal: Propiedades ubicadas en NCB 863, 861, 853 y 868

Superficie total: 13.75

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 120

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de la cuota de 200: La Asociación de la Comunidad Tobin Hill

Agencias Aplicables: Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation)

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: El área temática fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1905 como parte de 36 millas cuadradas del primer límite de la Ciudad y actualmente se desarrolla con usos residenciales y comerciales.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendiente.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-2, MF - 33, RM-4, R-6

Usos Actuales del terreno: Comercial, Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-2, MF - 33, RM-4, R-6

Usos Actuales del terreno: Comercial, Residencial Multifamiliar, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos Actuales del terreno: Comercial

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: O-2, MF-33

Usos Actuales del terreno: Oficina Médica, Residencial de Alta Densidad

Información de la Superposición y Distrito Especial: Todas las propiedades alrededor califican como "AHOD" el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o a una ruta de acceso. "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios) no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Desarrollo de Servicios como por la Administración Federal de Aviación (Federal Aviation Administration).

Transporte

Vía Pública: McCullough Avenue

Carácter Existente: Arterial Secundario Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: La ruta # 5 de VIA se detiene a lo largo de McCullough Avenue.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un análisis de impacto de tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de umbral máximos.

Información del Estacionamiento: Los requisitos mínimos y máximos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle para usos comerciales se determinan por la cantidad cuadrada de la estructura. Requisito Mínimo: 1 espacio por 300 pies cuadrados

Superficie Exterior. Requisito Máximo: 1 espacio por 100 pies cuadrados de superficie exterior

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda Aprobación. La Comisión de Zonificación (6-1) recomienda la Denegación.

Criterios de 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 cuestión está en el Plan de la Comunidad de Tobin Hill. Dado que la propuesta es agregar el Distrito Histórico "H" como un distrito de zonificación de superposición sin proponer cambiar los distritos de zonificación base, no se aplicará una revisión de coherencia.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El Personal no ha encontrado pruebas de posibles impactos adversos en tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

Los lotes alrededor se desarrollan con usos residenciales y comerciales. La solicitud de zonificación propuesta es consistente con los usos del terreno circundante.

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 propuesta cumple con las metas y objetivos del Plan Integral de San Antonio del capítulo de Preservación Histórica y Patrimonio Cultural.

6. Dimensiones del Tramo:

El Área en cuestión es de 13.75 acres.

7. Otros Factores:

Conclusiones de la Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation):

a. Una reunión pública para la posible designación de distrito histórico como se llevó a cabo el 10 de noviembre de 2016, para los propietarios. Para el 18 de noviembre de 2016, el personal de la Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation) recibió el 51% de los votos en apoyo de la designación. De acuerdo con la UDC, el 51% provocó que el personal programara la solicitud ante el HDRC.

- b.** De acuerdo con la sección UDC. 35-607 (b) (8), las propiedades mantienen un alto nivel de integridad histórica, arquitectónica, y cultural relacionada con su ubicación dentro de la plataforma, las casas de estilo, incluyendo Artesano, Victoriano Popular, Tudor Revival, casas Vernacular Shotgun y el uso de la construcción de madera.
- c.** De acuerdo con la sección UDC.35-607 (b) (10), las propiedades, principalmente residenciales, aunque algunas comerciales, reflejan el vecindario establecido y el plan físico y desarrollo de la subdivisión plateada por la Sra. Sarah F. Ostrom en 1913.
- d.** De acuerdo con la sección UDC. 35-607 (b) (11), estos hogares ejemplifican el patrimonio económico de la ciudad durante las décadas de 1910 y 1920 cuando la ciudad creció rápidamente y los modestos medios de los inquilinos y dueños de propiedades.
- e.** Los distritos Históricos poseen un valor cultural e histórico y contribuyen a la calidad y carácter general de la Ciudad. La Ciudad ofrece un incentivo fiscal para todas las propiedades residenciales ocupadas por el dueño de la propiedad en el momento de la designación. El incentivo es una exención de impuestos del 20% sobre los impuestos de la Ciudad durante 10 años siempre que el propietario permanezca en la propiedad.

Recomendación de la Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation): Aprobación.

Acción de la Comisión de Diseño Histórico: La Comisión de Revisión Histórica y de Diseño estuvo de acuerdo en que el distrito propuesto cumple con los criterios y es elegible para designación. La comisión recomienda la designación de distrito histórico para el distrito histórico del norte de Tobin Hill.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4292

Número de asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017170

RESUMEN:

Zonificación Actual: Distrito Comercial "C-3 AHOD" Distrito Comercial General de Peligro "C-3 UC-4 AHOD" Distrito Comercial General Norte St. Mary's Street Corredor Urbano del Distrito de la Zona de Peligro del Aeropuerto "C-1 AHOD" Distrito Comercial de la Zona de Peligro del Aeropuerto, C-3 NA AHOD "Distrito General de Ventas Comerciales No Alcohólicas de la Zona de Peligros del Aeropuerto, y" I-1 AHOD " Distrito General Industrial de la Zona de Peligro del Aeropuerto

Zonificación Requerida: "IDZ UC-4 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación Norte St. Mary's Street Corredor Urbano del Distrito de Peligros del Aeropuerto con usos permitidos en "O- 1.5" Distrito de Oficinas de Mediana Altura, "MF-40" Distrito Multifamiliar, "C-2" Distrito Comercial y Taberna/Bar e " IDZ AHOD "Zona de Desarrollo de Repoblación del Aeropuerto con usos permitidos en" O-1.5 "Distrito de Oficinas de Mediana Altura," MF-40" Distrito Multifamiliar y" C-2 "Distrito Comercial

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017. Este caso continuó luego de la Audiencia de la Comisión de Zonificación del 20 de junio de 2017.

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: H.G. Property Management, L.P. **Solicitante:** H.G. Property Management, L.P. **Representante:** Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 246, 252, 301, 307, 309 West Josephine Street, 323, 327, 331 West Grayson Street, 734 East Locust y 2020 South St. Mary's Street

Descripción Legal: 3.3008 acres de NCB 15862 y NCB 6793 **Superficie Total:** 3.3008

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 57

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de la Comunidad de Tobin Hill **Agencias**

Aplicables: Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades en cuestión se incluyeron en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fueron zonificadas como Distritos Comerciales "J". Las propiedades formaban todas ellas una parte de un área grande rezonificada por la ordenanza 83331, fechada el 14 de diciembre de 1995. La rezonificación de grandes áreas cambió la zonificación de St Mary's Street N 2002 de "J" a "B-3" en el Distrito de Negocios. La rezonificación de grandes áreas cambió la zonificación de 301, 307 y 309 W de Josephine Street de "J" a "B-3NA" Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas. La rezonificación del área grande cambió la zonificación para 246 y 252 W Josephine Street de "J" a "I-1" Distrito Industrial Ligero. La rezonificación de área grande cambió la zonificación para 323, 327, y 331 W Grayson Street de "J" a "I-1". La rezonificación de área grande cambió la zonificación para 734 E Locust Street de "J" a "B-1" Distrito de Negocios. Las propiedades en cuestión fueron convertidas de "B-1", "B-3", "B-3NA" y "I-1" a "C-1" Distrito Comercial, "C-3" Distrito Comercial General, "C-3NA", Distrito Comercial General de Ventas No Alcohólicas e "I-1" Distrito Industrial General con la adopción del Código de Desarrollo Unificado 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno Dirección: Norte

Zonificación de base actual: **Zonificación de base actual:** R-6, I-1, IDZ

Usos Actuales del Terreno: Viviendas Unifamiliares, Usos Industriales

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: I-1, R-6

Usos Actuales del Terreno: Usos Industriales, Viviendas Unifamiliares

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Terreno: Usos Comerciales, Usos Industriales

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-3NA **Usos Actuales del Terreno:** Usos Comerciales

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía Pública: West Josephine Street

Caracter Existente: Collector Street

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: North Saint Mary's Street

Caracter Existente: Collector Street

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: West Grayson Street

Caracter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: East Locust Street

Caracter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: Vía ruta 8, 11 y 20 están a una distancia corta a pie de las propiedades en cuestión.

Impacto del Tráfico: No se requiere un informe del Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) está exento del requisito de TIA.

Información de Estacionamiento: El Distrito de la Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) renuncia a los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la vía pública

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

Las propiedades en cuestión están dentro del Centro Regional de Midtown y están dentro de ½ milla del Corredor de Tránsito Superior de la Avenida New Braunfels.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la aprobación.

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

1. Consistencia:

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

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los Terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. El desarrollo propuesto está reemplazando principalmente los usos industriales y comerciales pesados.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El actual distrito de zonificación base "C-1" es apropiado para el área circundante. Los distritos de zonificación base "I-1, C-3, C-3NA" no son apropiados para el área circundante. La categoría de uso del terreno "Uso Mixto de Baja Densidad" no incluye "C-3, C-3NA e I-1" como usos permitidos. Las propiedades en cuestión están limitadas por Hogares Residenciales Unifamiliares.

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 el re-desarrollo de un área industrial para usos mixtos.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con los objetivos y estrategias de uso del terreno del Plan de Vecindario de Tobin Hill.

Objetivos:

Plan del Vecindario de Tobin Hill:

Objetivo 2: Vivienda - Mejorar la calidad, el aspecto y la variedad de viviendas existentes y nuevas para todas las edades, mientras aumenta la propiedad de viviendas y la inversión en el área.

META 4: Apoyo a las empresas existentes y futuras - Apoyar a las empresas existentes en el vecindario y crear y ofrecer oportunidades para futuros negocios.

OBJETIVO 5.1: Compatibilidad de Uso - Promover la compatibilidad entre las áreas comerciales y residenciales del vecindario.

OBJETIVO 5.2: Promover el desarrollo diverso y orientado al vecindario - Promover el desarrollo y negocios que sean diversos, orientados al vecindario y que satisfagan las necesidades del mismo

6. Dimensiones del Tramo:

Las propiedades en cuestión miden 3.3008 acres que acomodarán razonablemente los desarrollos propuestos.

7. Otros Factores:

De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation) revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. Un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de tal revisión de demolición según lo indicado por la UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado solicitud alguna de demolición en esta dirección para acomodar el uso propuesto para la revisión a la Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation).

La Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos ignorados, o la reconstrucción de estructuras de edificios subutilizados, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 distancias con los vecinos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-4252

Número de Ítem de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017190 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "Distrito Industrial General Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD"

Zonificación solicitada: "C-2 CD AHOD" Distrito Sobrepuesto Comercial de Peligro Aeroportuario con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017 **Administrador del Caso:** Daniel Hazlett,

Urbanista

Propietario: Kevin Estajlou y Parinaz Jabarouti Estajlou **Solicitante:** Kevin Estajlou

Representante: Kevin Estajlou **Ubicación:** 835 Basse Road

Descripción legal: Lote 14, NCB 8704

Superficie total en acres: 0.272

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 7

Asociaciones de vecindarios registradas dentro de 200 pies: Asociación de vecindarios Shearer Hills Ridgeview,
Asociación de vecindarios Olmos Park Terrace

Agencias solicitantes: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad referida fue anexada a los límites de la ciudad por la Ordenanza 1447, con fecha 12 de Octubre de 1944. La propiedad en cuestión fue re zonificada al Distrito Comercial "J" por la Ordenanza 8533, con fecha 14 de diciembre de 1948. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito anterior de zonificación base se convirtió de "J" para "I-1" Distrito Industrial General.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: RP **Usos Actuales de Terrenos:** Parque

Dirección: Este
Zonificación Base Actual:RP
Usos Actuales del Terreno: Parque

Dirección: Sur
Zonificación de base actual: C-2, RP
Usos actuales de Terrenos: Apartamentos, Parque

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: I-1
Usos Actuales del Terreno: Taller de Reparación de Automóviles

Información de la Superposición y Distrito Especial: Todas las propiedades alrededor califican como "AHOD" el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o a una ruta de acceso. 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 (Development Services Department) como por la Administración Federal de Aviación (Federal Aviation Administration)

Transporte

Vía Pública: Calle Base
Carácter existente: Arteria Secundaria
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Avenida San Pedro
Carácter existente: Arteria primaria
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús 3, 4 y 505 de VIA se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

Los requisitos mínimos de estacionamiento son 1 por 500 pies cuadrados GFA de edificio de ventas y servicios para un Auto y Vehículo

Ventas.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión no está a ½ milla del Centro Regional. La propiedad en cuestión está a ½ milla del Corredor Superior de Tránsito de San Pedro.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios de 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 cuestión está ubicada dentro del plan de la Comunidad Central del Norte y actualmente está designada como "Comunidad Comercial" en el componente de uso del terreno del plan. El "C-2" solicitado es consistente con la designación futura de uso del terreno.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los Terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad en cuestión está en una calle que incluye zonificación industrial que opera usos comerciales.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El actual Distrito Industrial General "I-1" no es apropiado para el área circundante. La propiedad en cuestión es parte de una franja de propiedades industriales zonificadas que fueron transformadas a partir de una zonificación antigua.

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 un local de ventas de vehículos motorizados, 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 propuesta de rezonificación a "C-2 CD" con un uso condicional para ventas de vehículos de motor está respaldada por las metas y objetivos del Plan Comunitario Norte Central. La propiedad en cuestión está situada a lo largo de una franja comercial que actualmente está zonificada como "I-1" General Industrial, que no es un distrito de zonificación base apropiado. La solicitud de rezonificación está en acuerdo con el patrón de desarrollo actual y está respaldada por las siguientes metas y objetivos del Plan de Vecindario Norte Central.

Metas y Objetivos:

Objetivos 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 Cental Norte para reforzar estéticamente y ambientalmente su identidad cultural comunitaria y proporcionar un destino atractivo para los visitantes y compradores de toda la ciudad.

Objetivo 2.1: Iniciar la rezonificación integral en el extremo sur de la Avenida San Pedro y la Blanco Road entre Hildebrand y Basse Rd. para desalentar usos de mayor intensidad.

META 3: Mantener y preservar la calidad de las propiedades residenciales y comerciales existentes mediante incentivos de rehabilitación y cumplimiento del código.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0.272 de un acre que debería acomodar razonablemente Ventas de Vehículos de Motor.

7. Otros Factores:

El propósito del Uso Condicional es facilitar ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos en Terrenos adyacentes, no son generalmente 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 Concejo Municipal aprueba la re-zonificación, el personal recomienda las siguientes condiciones:

1. Una cerca de ocho pies (8') a lo largo de la línea de propiedad adyacente al Parque existente
2. No se permiten altoparlantes de amplificación al aire libre
3. La iluminación se dirigirá solamente hacia la propiedad



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-3885

Número de Ítem en la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Plan de Enmienda 17043
(Caso de Zonificación Asociada Z2017134)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral:Plan de Vecindario de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan:20 de septiembre de 2001

Historial de Actualizaciones: 4 de noviembre de 2010

Categoría de Uso Actual de Terrenos:"Institucional Público" y "Uso Mixto"

Categoría de uso del Terreno propuesta: "Uso mixto"

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 14 de junio del 2017

Administradora de casos: Nyliah Acosta, Planificadora

Dueño de la propiedad: Distrito Escolar Independiente de San Antonio

Solicitante: Distrito Escolar Independiente de San Antonio

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación:Ubicado generalmente a lo largo de N. Alamo Street, Carson Street y Austin Street

Descripción Legal:13.633 acres de NCB 478, NCB 484, NCB 485, NCB 965, NCB 982, NCB 984, y NCB 1766

Superficie total en acres: 13.633

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 101

Asociaciones de Vecinos registradas dentro de 200 pies: Government Hill Alliance Neighborhood Association y Downtown Residents Association

Agencias pertinentes: Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation), Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

Transporte Vía Pública: Austin Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: North Alamo Street

Caracter Existente: Arterial Menor

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Carson Street

Carácter existente: Colector

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: North Hackberry Street

Caracter Existente: Arteria Secundaria Menor

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público:

Las rutas 9 y 20 de VIA están a poca distancia de las propiedades en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan de Vecindario de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: 20 de septiembre de 2001

Historial de Actualizaciones: 4 de noviembre de 2010

Objetivos del Plan: Alentar y apoyar cualquier esfuerzo de revitalización y reurbanización consistente con este plan.

Categorías Completas de Uso del Terreno, Categoría de uso del Terreno: Uso Mixto

Descripción de la Categoría de Uso del Terreno: El uso mixto permite una combinación concentrada, bien estructurada e integrada de servicios residenciales, comerciales, profesionales, oficinas, entretenimiento y otros usos de terreno de mayor densidad. La integración de los usos debe realizarse dentro de las estructuras, así como a través del sitio, con usos comerciales situados principalmente a lo largo de las carreteras de orden superior y en el nivel de la planta baja de estructuras individuales. Prevalecen los estacionamientos compartidos ubicados cerca de la parte trasera de las instalaciones, vivienda accesoria y unidades de trabajo o vivienda. Se prefiere el uso mixto a lo largo de las arterias, preferiblemente en un patrón nodal con proximidad a una parada o nodo de tránsito mayor. El uso mixto de más de 40 unidades de vivienda por acre debe estar ubicado en arterias primarias o en carreteras de orden superior. Cuando se ubique a lo largo de una carretera de orden superior, el desarrollo de uso mixto debe disminuir en densidad con la distancia de la carretera. La construcción y el diseño arquitectónico de un desarrollo de uso mixto debe enfatizar la calidad, incluyendo espacios abiertos y el paisajismo, además de que debe representar un ambiente seguro, atractivo, peatonal y adaptado para el uso de bicicletas.

Distritos de zonificación permitidos: RM-4, RM-5, RM-6, MF-18, MF-25, MF-40, MF-50, NC, C-1, C-2, C-2P, IDZ, TOD, MXD, UD, O-1, O-1.5, FBZD

Categoría de Uso del Terreno: Institucional Pública

Descripción de la Categoría de Uso del Terreno: Los usos Públicos o Institucionales incluyen usos públicos, cuasi-públicos e institucionales que faciliten el desarrollo de servicios gubernamentales o sin fines de lucro a nivel local, estatal o nacional. Los ejemplos incluyen oficinas de correos, bibliotecas, escuelas, estaciones de bomberos, museos, iglesias,

instalaciones para reuniones de la comunidad, etc. Estos servicios se desarrollan en los lugares donde los mismos se encuentran actualmente, así como donde satisfagan las necesidades futuras de la comunidad.

Distritos de Zonificación Permitida: Varía

Resumen del Uso del Terreno para la Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Terreno Uso Público Institucional y Mixto

Uso Actual

Instalaciones del Distrito Escolar Independiente de San Antonio (SAISD)

Norte

Clasificación de Uso Futuro del Terreno

Uso Mixto y Uso Mixto de Baja Densidad

Uso Actual

Iglesia, Terrenos Baldíos, Usos Multifamiliares y Comerciales

Este

Clasificación de Uso Futuro del Terreno

Uso Mixto y Residencial de Densidad Media

Uso Actual

Viviendas Unifamiliares y Lotes Vacantes

Sur

Clasificación de Uso Futuro del Terreno

Uso Mixto, Uso Mixto de Baja Densidad y Residencial de Densidad Media

Uso Actual

Usos Comerciales, Estacionamiento, Multifamiliar, Viviendas Unifamiliares y Lote Vacante

Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Terreno

Uso Mixto y Uso Mixto de Baja Densidad

Uso Actual

Usos Comerciales, SAISD, Departamento de Policía, Estacionamiento y Multifamiliar

Proximidad al Centro Regional / Corredor Superior de Tránsito

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Midtown y está a media milla del Corredor Superior de Tránsito en Broadway.

ALTERNATIVAS:

Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan de Vecindario de Government Hill, según lo presentado anteriormente.

Hacer una recomendación alternativa.

Se continuará en una fecha futura.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: Comisión de Planificación y Personal (7-0) recomienda la Aprobación.

Actualmente, las propiedades en cuestión pertenecen a múltiples individuos y entidades, pero se están juntando para permitir la reurbanización como un distrito denso y de uso mixto. Muchos son usos industriales subutilizados o incompatibles que son adecuados para la reutilización y el desarrollo residencial de alta densidad o de uso mixto. Este proyecto integrará y combinará el residencial de mayor densidad, con usos comerciales, entretenimiento y otros usos del Terreno. Este proyecto se alinea con lo previsto en el "Uso Mixto" y será ubicado a lo largo de las arterias cercanas a la parada de tránsito mayor. Además, el distrito de zonificación de la Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" solicitada requiere estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. El cambio en la clasificación del uso del terreno a "Uso Mixto" sería un ajuste apropiado y promovería el desarrollo económico en el área.

La propiedad en cuestión está ubicada a lo largo del corredor de Broadway, un futuro corredor de tránsito rápido propuesto, dentro del Centro Regional de Midtown, como se describe en el Plan Integral SA Tomorrow. Además, el sitio está dentro del Plan Maestro TIRZ Midtown-Brackenridge. Las propiedades en cuestión, actualmente poseen una variedad de distritos de zonificación, pero son casi uniformes en un uso mixto de la futura designación del uso del Terreno, con la excepción de la instalación de autobuses SAISD que se designa como futuro uso institucional público del Terreno. El futuro uso de terreno como público institucional se designa comúnmente para la propiedad pública, pero no prevé el desarrollo privado y no proporciona ninguna orientación sobre los distritos de zonificación apropiados, por lo que se requiere la enmienda propuesta para uso mixto.

Los Objetivos, Estatutos y Acciones del Plan Integral pueden incluir:

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

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

Permitir usos de mayor densidad y mezclas en porciones de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar compras, servicios y entretenimiento en las proximidades de las viviendas y donde sea apropiado.

3: Evaluar las designaciones comerciales e industriales de uso del terreno y zonificación en el núcleo de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores primarios de tránsito para determinar las zonas que podrían convertirse en áreas residenciales o de uso mixto.

5: Modificar el UDC para reducir los obstáculos al desarrollo de mayor densidad en corredores de tránsito de alta capacidad de 1/2 milla.

Asegurar que las designaciones de uso del terreno y otras políticas permitan e incentiven una mezcla de tipos de vivienda y densidades de vivienda dentro de los proyectos de desarrollo.

Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una mezcla de tipos, tamaños y precios de viviendas.

H P18: Alentar la construcción de viviendas con, cerca o adyacentes a usos de ventas de menudeo.

Incentivar las viviendas de alta densidad en los centros regionales y a lo largo de las principales rutas de transporte público cuando sea apropiado.

Reutilizar propiedades vacías y subutilizadas en los corredores de transporte hacia viviendas unifamiliares o de uso mixto de alta densidad.

H P30: Asegurarse de que el desarrollo del área es compatible con los vecindarios existentes.

Fomentar el desarrollo de viviendas para personas de la tercera edad en áreas en que se pueden caminar y cerca de servicios comunitarios tales como parques, centros recreativos y centros para personas de la tercera edad.

La propiedad en cuestión está situada en las áreas del Núcleo Urbano y de Transición de Uso Mixto del plan maestro Midtown-Brackenridge TIRZ, respetando las distintas naturalezas del Corredor de Broadway y el área de transición hacia el vecindario residencial adyacente. En todo el área circundante se encuentra una combinación de residencial de alta densidad, residencial de baja densidad, comercial y uso mixto del uso futuro de las clasificaciones del Terreno.

La propuesta de enmienda de utilización del terreno de instituciones públicas a usos mixtos es consistente con los objetivos del Plan Integral de SA Tomorrow. El uso mixto es apropiado en áreas cercanas a las vías arteriales urbanas y puede contribuir a la vitalidad y la movilidad de dicha área. Adicionalmente, la conversión de este terreno en un desarrollo de uso mixto de propiedad privada lo incluirá nuevamente en las listas de impuestos, lo que beneficiará a la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Midtown (TIRZ).

La zonificación IDZ propuesta es apropiada para este contexto y es consistente con las políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. La mayoría de los usos propuestos son compatibles con los desarrollos alrededor existentes como la Pearl Brewery, Mosaic y otros proyectos de uso mixto a lo largo de Broadway. Además, el proyecto debe respetar lo estipulado en el Plan Maestro TIRZ de Midtown-Brackenridge, el cual describe el carácter de diferentes áreas dentro del plan, tales como alturas de edificios, ubicación de estacionamientos, carácter del paisaje y ubicación de la fachada (zona a construir).

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017134

Zonificación actual: Distrito Superpuesto de Peligro Aeroportuario Comercial "C-2 AHOD", Distrito de Oficinas "O-1 AHOD" con superposición de riesgo aeroportuario, Distrito de edificios de oficinas "O-2 AHOD" con superposición de riesgo aeroportuario, Distrito multifamiliar "MF-33 AHOD" con superposición de riesgo aeroportuario y Distrito industrial general "I-1 AHOD" con superposición de riesgo aeroportuario

Zonificación propuesta: Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ AHOD" con superposición de riesgo aeroportuario, con usos permitidos en el distrito comercial "C-2", los usos residenciales no excederán las 100 unidades por acre; así como los siguientes usos: bar y/o taberna con cargo de acceso durante 3 o más días a la semana; fabricación de bebidas alcohólicas o cervecería; cervecería artesanal; teatro interior que permita más de 2 pantallas y/o escenarios, venta de vehículos (servicio completo), Bowling Alley, hotel, (incluyendo edificios mayores de 35 pies), motel, multipropiedades o apartamentos corporativos, fabricación de bebidas, local de entretenimiento (exterior), entretenimiento en vivo con y sin cobertura durante 3 o más días a la semana, y establecimientos de servicios alimenticios con cobertura durante 3 o más días a la semana

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



Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-4289

Número de Ítem de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017134
(Enmienda al Plan Asociado 17043)

RESUMEN:

Zonificación actual: Distrito comercial "C-2 AHOD" con superposición de riesgo aeroportuario, Superposición de riesgo aeroportuario con significación histórica y comercial "C-2 HS AHOD", Distrito de oficinas "O-1 AHOD" con superposición de riesgo aeroportuario, Distrito de edificios altos de oficinas "O-2 AHOD" con superposición de riesgo aeroportuario, Distrito multifamiliar "MF-33 AHOD" con superposición de riesgo aeroportuario y Distrito industrial general "I-1 AHOD" con superposición de riesgo aeroportuario

Zonificación requerida: "IDZ AHOD" Distrito Superpuesto a Peligro Aeroportuario de Zona de Desarrollo de Repoblación, con usos permitidos en el Distrito Residencial Mixto "RM-4", Distrito Comercial General "C-3" y Usos Multifamiliares (apartamentos y/o condominios) que no excedan 100 unidades por acre; así como los siguientes usos: Unidades de Trabajo y Vivienda; Bar y/o taberna con cargo de acceso de 3 o más días a la semana; club nocturno con cargo de acceso de 3 o más días por semana; fabricación de bebidas alcohólicas o cervecería; hotel más alto que 35 pies; fabricación de bebidas no alcohólicas (incluyendo fabricación y procesamiento); lugar de entretenimiento (al aire libre); entretenimiento en vivo con y sin cargo de acceso de 3 o más días a la semana (sin incluir los establecimientos de servicios alimenticios); establecimientos de servicio de alimentos con cargo de acceso durante 3 o más días a la semana (con o sin entretenimiento en vivo); y fabricación o procesamiento de bebidas con almacenamiento, reparación de vehículos de servicio y almacenamiento externo (al aire libre incluyendo almacenamiento de contenedores de envío); e "IDZ HS AHOD" Distrito Superpuesto de Peligro Aeroportuario Significativo Histórico de Zona de Desarrollo de Repoblación, con usos permitidos en un distrito residencial mixto "RM-4", distrito comercial general "C-3" y usos multifamiliares (apartamentos y/o condominios) que no excedan 100 unidades por acre; así como los siguientes usos: unidades de vivienda o trabajo; bar y/o taberna con cargo de acceso de 3 o más días a la semana; club nocturno con cargo de acceso durante 3 o más días por semana; fabricación de bebidas alcohólicas o cervecería; hotel más alto que 35 pies; fabricación de bebidas no alcohólicas (incluida la fabricación y transformación); lugar de entretenimiento (al aire libre); entretenimiento en vivo con y sin cargo de acceso durante 3 o más días a la semana (sin incluir los Establecimientos de Servicios Alimenticios); Establecimientos de servicio de alimentos con cargo de acceso de 3 o más días a la semana (con o sin entretenimiento en vivo); y fabricación o procesamiento de bebidas con almacenamiento, reparación de vehículos de servicio y almacenamiento externo (al aire libre incluyendo el almacenamiento de contenedores de envío)

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017. Este caso se postergó desde la audiencia del 20 de junio de 2017 de la Comisión de Zonificación.

Administradora de Casos: Nyliah Acosta

Propietario: Distrito Escolar Independiente de San Antonio **Solicitante:** Distrito Escolar Independiente de San Antonio

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: Ubicado generalmente a lo largo de N. Alamo Street, Carson Street y Austin Street

Descripción Legal: 13.633 acres de NCB 478, NCB 484, NCB 485, NCB 965, NCB 982, NCB 984, y NCB 1766

Superficie total en acres: 13.633

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 101

Asociaciones de Vecinos registradas dentro de 200 pies: Government Hill Alliance Neighborhood Association y Downtown Residents Association

Agencias pertinentes: Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation), Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades en cuestión se incluyeron en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y se ubicaron en el Distrito Comercial "K", Distrito Comercial "J", el Distrito de Departamentos "D" y el Distrito de Oficinas "E". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito comercial "K" anterior se convirtió al actual Distrito Industrial General "I-1". El anterior Distrito Comercial "J" se convirtió en el actual Distrito Industrial General "I-1". El distrito anterior de departamentos "D" se convirtió en el actual distrito "MF-33" multi-familiar, y el distrito anterior de oficinas "E" se convirtió en el actual Distrito de Edificios de Oficinas "O-2". Posteriormente, un caso de 2010, Ordenanza 2010-11-04-0971, zonificó nuevamente varias propiedades generalmente ubicadas en Oleander y North Hackberry Street de "MF-33" a Oficinas Profesionales "O-1". Además, la propiedad ubicada en 1312 Austin Street cambió de Distrito de Edificios de Oficinas "O-2" a Distrito Comercial "C-2".

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno Dirección: Norte

Actual Zonificación de Base: IDZ, I-1, C-2, RM-5, MF-18

Usos Actuales del terreno: Lotes Vacantes, Restaurante, Iglesia, Apartamentos, Viviendas unifamiliares, Cuadruplex

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: IDZ, I - 1, C - 1 y C - 3

Usos Actuales del terreno: Apartamentos, Estacionamiento, Instalaciones del Distrito Escolar Independiente de San Antonio, Reparación de Automóviles, Venta de Autos, Oficina

Dirección: Sur

Actual Zonificación de base: RM-5, RM-6, MF-18, MF-33, C-1, C-2 e I-1

Usos Actuales del terreno: Lote Vacante, Viviendas Unifamiliares, Mudanzas, Multi-Familiares, Oficina, Estacionamiento y Culligan,

Dirección: Este

Actual Zonificación de Base: R-6, RM-5, MF-18, MF-25, O-2,

Usos Actuales del terreno: Lotes vacantes, Viviendas Unifamiliares, Triplex, Dúplex y multifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía pública: Austin Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: North Alamo Street

Caracter Existente: Arterial Menor

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Carson Street

Carácter existente: Colector

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: North Hackberry Street

Caracter Existente: Arteria Secundaria Menor

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: Las rutas 9 y 20 de VIA están a una distancia cercana de las propiedades en cuestión

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

Información de Estacionamiento: El Distrito de la Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) renuncia a los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la vía pública.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Midtown y está a media milla del Corredor Premium

de Tránsito en la Broadway.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación, con un Plan de Modificación pendiente.

Criterios de 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 Gubernamental del Vecindario Hill, y actualmente está designada como "Pública Institucional" y de "Uso Mixto" en el componente del uso futuro del plan de Terreno. El distrito de zonificación base del Distrito de Desarrollo de Repoblación "IDZ" solicitado es consistente con la designación futura del uso del Terreno. El solicitante ha solicitado una enmienda del plan para cambiar el uso del terreno de "Institucional Público" y "Uso Mixto" a "Uso Mixto". El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los Terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. Este proyecto se complementa con los casos Z2017155, Z2017166, y Z2017184 para cambiar la zonificación de una área grande para un proyecto de uso mixto. Este proyecto integrará y combinará el residencial de mayor densidad, con usos comerciales, entretenimiento y otros usos del Terreno. Además, el distrito de zonificación de la Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" solicitada requiere estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. El distrito de zonificación "IDZ" está diseñado para proporcionar estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Además, el distrito "IDZ" incluye criterios de diseño destinados a crear un desarrollo de Repoblación que sea proporcional al desarrollo circundante.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

Con la densidad e intensidad apropiadas, los distritos de zonificación de base "C-2", "O-1" y "MF-33" son apropiados para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, los distritos "O-2" y "I-1" no lo son. El "IDZ" solicitado permitirá un desarrollo de uso mixto que sea compatible con el área circundante y permita el crecimiento económico.

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 propiedad en cuestión está ubicada a lo largo del corredor de Broadway, un futuro corredor de tránsito rápido propuesto y dentro del Centro Regional de Midtown, como se describe en el Plan Integral de SA Tomorrow. Además, el sitio está dentro del Plan Maestro TIRZ Midtown-Brackenridge. Las propiedades en cuestión, actualmente poseen una variedad de distritos de zonificación, pero son casi uniformes en un uso mixto de la futura designación del uso del Terreno, con la excepción de la instalación de autobuses SAISD que se designa como futuro uso institucional público del Terreno. El futuro uso de terreno como público institucional se designa comúnmente para la propiedad pública, pero no prevé el desarrollo privado y no proporciona ninguna orientación sobre los distritos de zonificación apropiados, por lo que se requiere la enmienda propuesta para uso mixto.

Los Objetivos Relevantes, Estatutos y Acciones del Plan Integral pueden incluir:

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

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

Permitir usos de mayor densidad y mezclas en porciones de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar compras, servicios y entretenimiento en las proximidades de las viviendas y donde sea apropiado.

3: Evaluar las designaciones comerciales e industriales de uso del terreno y zonificación en el núcleo de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores primarios de tránsito para determinar las zonas que podrían convertirse en áreas residenciales o de uso mixto.

5: → Modifica el UDC para reducir los obstáculos para el desarrollo de mayor densidad dentro de 1/2 milla de los corredores de tránsito de alta capacidad.

Asegura que las designaciones de uso del Terreno y otras políticas permitan e incentiven una combinación de tipos de vivienda y densidades de vivienda dentro de los proyectos de desarrollo.

Fomenta e incentiva nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una combinación de tipos de vivienda, tamaños y precios.

H P18: Anima la construcción de viviendas con, cerca o adyacentes a usos de negocios minoristas.

Incentiva las viviendas de alta densidad en los centros regionales y a lo largo de las principales rutas de transporte público donde sea apropiado.

Desarrolla nuevamente propiedades vacías y sub-utilizadas en los corredores de tránsito hacia viviendas unifamiliares o de uso mixto de alta densidad.

H P30: Asegura que el desarrollo del área sea compatible con los vecindarios existentes.

Fomentar el desarrollo de viviendas para personas de la tercera edad en áreas en las que se pueda caminar y cerca de servicios comunitarios como parques, centros recreativos y centros para ancianos.

La propiedad en cuestión está situada en las áreas de carácter del Núcleo Urbano y de Transición de Uso Mixto del plan maestro Midtown-Brackenridge TIRZ, respetando la distinta naturaleza del Corredor de Broadway y el área de transición hacia el vecindario residencial adyacente. En toda el área circundante se encuentra una combinación de residencial de alta densidad, residencial de baja densidad, comercial y uso mixto del uso futuro de las clasificaciones del Terreno.

El uso de la zonificación IDZ como una herramienta para proveer flexibilidad en la remodelación de estos lugares es apropiada para este contexto y generalmente es consistente con las políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. La mayoría de los usos propuestos son compatibles con los desarrollos circundantes existentes como la Pearl Brewery, Mosaic y otros proyectos de uso mixto a lo largo de Broadway. Además, el proyecto debe respetar lo estipulado en el Plan Maestro TIRZ Midtown-Brackenridge, que describe los elementos de definición del carácter de diferentes zonas dentro del plan, tales como la altura de los edificios, la ubicación del estacionamiento, el carácter del paisaje y la ubicación de la fachada (zona de construcción).

6. Dimensiones del tramo:

La propiedad objeto tiene un tamaño total de 13.633 acres, lo que debería razonablemente dar lugar a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ).

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ es fomentar y facilitar el desarrollo en terrenos vacíos, obviados o el nuevo desarrollo de edificios de estructuras sub-utilizadas dentro de áreas ya construidas. El IDZ (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 distancias con los vecinos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-4288

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2017155

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 IDZ RIO-2 UC-2 AHOD" Distrito Comercial de Desarrollo de Repoblación Capa de Mejora del Río Capa de Peligro por Aeropuerto, "C-3 AHOD" Distrito Comercial de Capa de Peligro por Aeropuerto, "C-3 NA AHOD" Distrito Superpuesto Comercial de Ventas de Productos No Alcohólicos Capa de Peligro por Aeropuerto, "C-3 RIO-2 UC-2 AHOD" Distrito General Superpuesto Comercial de Mejora del Río Corredor Urbano Capa de Peligro por Aeropuerto, "O-1 IDZ AHOD" Distrito de Desarrollo de Repoblación de Oficinas Profesionales Capa de Peligro por Aeropuerto, "MF-33 RIO-2 UC-2 AHOD" Distrito Superpuesto Multifamiliar Mejora del Río Corredor Urbano - Riesgos aeroportuarios, "I-1 AHOD" Distrito Superpuesto General Industrial Capa de Peligro por Aeropuerto, "I-1 RIO-2 UC-2 AHOD" Distrito Superpuesto General Industrial Mejora del Río Corredor Urbano Capa de Peligro por Aeropuerto, "IDZ RIO-2 UC-2 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación Mejora del Río Corredor Urbano Capa de Peligro por Aeropuerto con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y Viviendas multifamiliares con densidad máxima de 75 unidades por acre

Zonificación requerida: "IDZ AHOD" Distrito Superpuesto a Peligro Aeroportuario de Zona de Desarrollo de Repoblación, con usos permitidos en el Distrito Residencial Mixto "RM-4", Distrito Comercial General "C-3" y Usos Multifamiliares (apartamentos y/o condominios) que no excedan 100 unidades por acre; así como los siguientes usos: Unidades de Trabajo y Vivienda; Bar y/o taberna con cargo de acceso de 3 o más días a la semana; club nocturno con cargo de acceso de 3 o más días por semana; fabricación de bebidas alcohólicas o cervecería; hotel más alto que 35 pies; fabricación de bebidas no alcohólicas (incluyendo fabricación y procesamiento); Lugar de entretenimiento (al aire libre); Entretenimiento en vivo con y sin costo de acceso de 3 o más días a la semana (sin incluir los Establecimientos de Servicios Alimenticios); Establecimientos de servicios alimenticios con costo de acceso de 3 o más días a la semana (con o sin entretenimiento en vivo adicional); y Fabricación o Procesamiento de Bebidas con Almacenamiento y Reparación de Vehículos de Servicio y Almacenamiento Externo (Abierto Sin Filtrado incluyendo Almacenamiento de Contenedores de Envío) y "IDZ RIO-2 UC-2 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación Mejora del río Corredor urbano Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos de acuerdo con "RM-4" residenciales de distrito mixto, "C-3" comercial general, y multifamiliares (apartamentos y / o condominios) que no excedan las 100 unidades por acre; así como los siguientes usos: Unidades de Trabajo-Vivienda; Bar y/o taberna con costo de acceso de 3 o más días a la semana; Club nocturno con costo de acceso de 3 o más días por semana;

Fabricación de bebidas alcohólicas o cervecería; Hotel con altura mayor a 35 pies; Fabricación de bebidas no alcohólicas (incluyendo la fabricación y procesamiento); Lugar de entretenimiento (al aire libre); Entretenimiento en vivo con y sin costo de cobertura 3 o más días a la semana (sin incluir los Establecimientos de Servicios Alimenticios); Establecimientos de Servicios Alimenticios con costos de cobertura 3 o más días a la semana (con o sin entretenimiento en vivo adicional); y Fabricación o Procesamiento de Bebidas con Almacenamiento y Reparación de Vehículos de Servicio y Almacenamiento Externo (Abierto sin Filtro incluyendo el Almacenamiento de Contenedores de Transporte)

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017. Este caso se postergó desde la audiencia del 20 de junio de 2017 de la Comisión de Zonificación.

Administradora de Casos: Nyliah Acosta

Propietario: Graystreet 1600 Broadway, LLC; KEM Texas, Ltd.; Graystreet Broadway, LP; Graystreet 1706 Broadway, LP; Clear Water Interests, LP; Culligan Southwest, Inc; Excel Enterprize; Thomas Andrew Casias

Solicitante: Graystreet Broadway, LP

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: Ubicado generalmente a lo largo de N. Alamo Street, Carson Street y Austin Street

Descripción Legal: 7.968 acres de NCB 487, NCB 965, NCB 982, NCB 984, NCB 1765 y NCB 1766

Superficie total: 7.968

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 55

Asociaciones de Vecinos registradas dentro de 200 pies: Government Hill Alliance Neighborhood Association y Downtown Residents Association

Agencias pertinentes: Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation), Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades en cuestión se incluyeron en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y se designaron con las zonificaciones en los distritos comerciales "K" y "J", y el distrito de apartamentos "D". Un caso de 1967, la Ordenanza 35568, cambió la zonificación de la propiedad generalmente ubicada en North Alamo y Casa Blanca, legalmente descrita como Lote 38, NCB 965 del Distrito de Apartamentos "D" hasta el Distrito de Negocios "B-3". En un caso 1969, la Ordenanza 37481, cambió la zonificación de la propiedad ubicada en la calle Broadway 1630, del Distrito de Apartamentos "D" al Distrito de Negocios "B-3". Un caso de 1977, la Ordenanza 48492, cambió la zonificación de la propiedad ubicada en el 1802 de la calle North Alamo de Distrito de Apartamentos "D" a Distrito de Negocios "B-3". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito comercial "K" anterior se convirtió al actual Distrito Industrial General "I-1". El anterior Distrito Comercial "J" se convirtió en el actual Distrito Industrial General "I-1". El Distrito de Apartamentos "D" anterior se convirtió en el actual Distrito Multifamiliar "MF-33" y el Distrito Comercial "B-3" anterior se convirtió en el actual Distrito Comercial General "C-3". Posteriormente, en 2008, la Ordenanza 2008-11-20-1065 rezonificó varias propiedades situadas a lo largo de la calle North Alamo a "IDZ" con usos permitidos en viviendas comerciales y multifamiliares "C-2" con una densidad máxima de 75 unidades por acre. En 2012, la Ordenanza 2012-06-07-0415 rezonificó la propiedad ubicada en calle Mason 128 de "MF-33" Multifamiliar a "O-1 IDZ" Oficina Profesional Zona de Desarrollo de Repoblación del Distrito. Por último, un caso de 2013, la Ordenanza 2013-02-07-0102, rezonificó la propiedad ubicada en la calle Broadway 1702 a "C-2IDZ" Desarrollo de Repoblación Comercial

Distrito de Capa de Zona.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: RM-6, MF-33, IDZ, I-1,

Usos actuales del terreno: Lote Vacante, Estacionamiento, Oficina, Academia de Música

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: IDZ, I - 1, C - 1 y C - 3

Usos Actuales del terreno: Apartamentos, Estacionamiento, Instalaciones del Distrito Escolar Independiente de San Antonio, Reparación de Automóviles, Venta de Autos, Oficina

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: I-1

Usos actuales del terreno: Auto, Restaurante, Estacionamientos, Multifamiliar, Oficina y Mudanzas

Dirección: Este

Zonificación de Base actual: R-6, RM-5, MF-33, O-1, C-1 e IDZ

Usos Actuales del terreno: Lote Vacante, Viviendas Unifamiliares, Multifamiliares, Instalaciones del Distrito Escolar Independiente de San Antonio

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía pública: North Alamo Street

Caracter Existente: Arterial Menor

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Carson Street

Carácter existente: Colector

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Calle Austin

Caracter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Broadway

Carácter Existente: Arterial Primario

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: VIA rutas 9 y 20 están a una distancia cercana de las propiedades en cuestión

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto de Tráfico (Traffic Impact Analysis-TIA). El Desarrollo de Repoblación (IDZ) está exento de los requisitos TIA

Información de Estacionamiento: El Distrito de la Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone District-IDZ) renuncia a los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la vía pública

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Midtown y está a media milla del Corredor Superior de Tránsito en Broadway

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de Government Hill, y actualmente está designada como de "Uso Mixto" en el componente del uso futuro del Terreno del plan. El distrito de zonificación base del Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" solicitado es consistente con la designación futura del uso del Terreno.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. Este proyecto se complementa con los casos Z2017134, Z2017166 y Z2017184 para **rezonificar** un área grande para un proyecto de uso mixto. Este proyecto integrará y combinará el residencial de mayor densidad, con usos comerciales, entretenimiento y otros usos del terreno. Además, el distrito de zonificación de la Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" solicitada requiere estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. El distrito de zonificación "IDZ" está diseñado para proporcionar estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Además, el distrito "IDZ" incluye criterios de diseño destinados a crear un desarrollo de Repoblación que sea proporcional al desarrollo circundante.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

Con la densidad e intensidad apropiadas, los distritos de zonificación de base "C-2", C-3 "O-1" y "MF-33" son apropiados para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, los distritos "O-2" y "I-1" no lo son. El "IDZ" solicitado permitirá un desarrollo de uso mixto que sea compatible con el área circundante y permita el crecimiento económico.

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 propiedad en cuestión está ubicada a lo largo del corredor de Broadway, un futuro corredor de tránsito rápido propuesto y dentro del Centro Regional de Midtown, como se describe en el Plan Integral de SA Tomorrow. Además, el

sitio está dentro del Plan Maestro TIRZ Midtown-Brackenridge (Midtown-Brackenridge TIRZ Master Plan). Las propiedades en cuestión, actualmente poseen una variedad de distritos de zonificación, pero son casi uniformes en un uso mixto de la futura designación del uso del terreno, con la excepción de la instalación de autobuses SAISD que se designa como futuro uso institucional público del terreno. El futuro uso de terreno como público institucional se designa comúnmente para la propiedad pública, pero no prevé el desarrollo privado y no proporciona ninguna orientación sobre los distritos de zonificación apropiados, por lo que se requiere la enmienda propuesta para uso mixto.

Los Objetivos Relevantes, Estatutos y Acciones del Plan Integral pueden incluir:

Objetivo GCF 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 8: Continuar enfocando la revitalización de vecindarios adyacentes al centro y extender estos esfuerzos a centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.

GCF 9: Permitir usos de mayor densidad y mezclas en porciones de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar compras, servicios y entretenimiento en las proximidades de las viviendas y donde sea apropiado.

GCF 13: Evaluar las designaciones comerciales e industriales de uso del terreno y zonificación en el núcleo de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores primarios de tránsito para determinar las zonas que podrían convertirse en áreas residenciales o de uso mixto.

GCF A5: Modificar el UDC para reducir los obstáculos al desarrollo de mayor densidad en corredores de tránsito de alta capacidad alrededor de 1/2 milla.

H P10: Asegurar que las designaciones de uso del terreno y otras políticas permitan e incentiven una mezcla de tipos de vivienda y densidades de vivienda dentro de los proyectos de desarrollo.

H P11: Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una mezcla de tipos, tamaños y precios de viviendas.

H P18: Alentar la construcción de viviendas con, cerca o adyacentes a usos en ventas de menudeo.

H P20: Incentivar las viviendas de alta densidad en los centros regionales y a lo largo de las principales rutas de tránsito público donde sea apropiado.

H P22: Reurbanizar las propiedades vacías y desaprovechadas en los corredores de tránsito en viviendas unifamiliares o de uso mixto de alta densidad.

H P30: Asegurarse de que el desarrollo del área sea compatible con los vecindarios existentes.

H P42: Fomentar el desarrollo de viviendas para ancianos en áreas en las que se pueda caminar y cerca de servicios comunitarios como parques, centros recreativos y centros para ancianos.

La propiedad en cuestión está situada en las áreas de carácter del Núcleo Urbano y de Transición de Uso Mixto del plan maestro Midtown-Brackenridge TIRZ, respetando la distinta naturaleza del Corredor de Broadway y el área de transición hacia el vecindario residencial adyacente. En toda el área circundante se encuentra una combinación de residencial de alta densidad, residencial de baja densidad, comercial y uso mixto del uso futuro de las clasificaciones del terreno.

El uso de la zonificación IDZ como una herramienta para proveer flexibilidad en el nuevo desarrollo de estos lugares es apropiada para este contexto y generalmente es consistente con las políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. La

mayoría de los usos propuestos son compatibles con los desarrollos alrededor existentes, como la Cervecería Pearl, el Mosaic y otros proyectos de uso mixto a lo largo de Broadway. Además, el proyecto debe respetar lo estipulado en el Plan Maestro TIRZ Midtown-Brackenridge, que describe los elementos de definición del carácter de diferentes zonas dentro del plan, tales como la altura de los edificios, la ubicación del estacionamiento, el carácter del paisaje y la ubicación de la fachada (zona de construcción).

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad objeto tiene un tamaño total de 7.968 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación.

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos ignorados, o la reconstrucción de estructuras de edificios subutilizados, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 distancias mínimas de distancia con los vecinos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4287

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017166

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Distrito de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "RM-4" Distrito Residencial Mixto, "C-3" Distrito Comercial General, "I-1" Distrito Industrial General y Multifamiliar (apartamentos y/o condominios) que no excedan de 100 unidades por acre. Asimismo, los siguientes usos: Unidades de Trabajo/Vivienda; Bar y/o Taberna con cargo por acceso de 3 o más días por semana; Club nocturno con cargo por acceso de 3 o más días por semana; Manufactura de bebidas alcohólicas o cerveza; Hotel de más de 35 pies de altura; Fábrica de bebidas no alcohólicas (incluida la elaboración y procesamiento); Centro de Entretenimiento (al aire libre); Entretenimiento en Vivo con y sin cargo por acceso 3 o más días a la semana (sin incluir los Establecimientos de Servicios Gastronómicos); Establecimientos de Servicios Gastronómicos con cargo de acceso de 3 o más días a la semana (con o sin accesorios de entretenimiento en vivo); Fábrica de Bebidas con Almacenamiento y Reparación de Vehículos de Servicio y Almacenamiento Exterior (Abierto Sin Vigilancia, incluyendo Almacenamiento de Contenedores de Transporte)

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017. Este caso continuó luego de la Audiencia de la Comisión de Zonificación del 20 de junio de 2017.

Administrador de casos: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Proyecto Mend, Inc.

Solicitante: Grey Street Broadway, LP

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Calle Austin 1201

Legal Descripción: 0.433 acres de NCB 982

Superficie total: 0.433

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 17

Asociaciones de Vecinos registradas dentro de 200 pies: Government Hill Alliance Neighborhood Association

Agencias Aplicables: Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation)

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad objeto formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y tenía la zonificación "J" del Distrito Comercial. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito comercial "J" anterior se convirtió al actual Distrito Industrial General "I-1".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: RM-6, I-1

Usos Actuales del Terreno: Bodega del Distrito Escolar Independiente de San Antonio, Lotes Vacantes y Viviendas Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: I-1, C-3, MF-33

Usos Actuales del Terreno: Tapicería para autos, Triplex y Multi-Familiar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: MF-33, I-1

Usos Actuales del Terreno: Instalaciones del Distrito Escolar Independiente de San Antonio e Instalaciones de Culligan

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: RM-6, R-6, C-2

Usos Actuales del Terreno: Viviendas Unifamiliares y Restaurante

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía Pública: Austin Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Carson Street

Carácter existente: Colector

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Rutas 9 y 20 de VIA están a una distancia cercana de las propiedades en cuestión

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto de Tráfico (Traffic Impact Analysis-TIA). El Desarrollo de Repoblación (IDZ) está exento de los requisitos TIA

Información de Estacionamiento: El Distrito de la Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) renuncia a los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la vía pública.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Midtown y está a media milla del Corredor Superior de Tránsito en Broadway.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

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

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. Este proyecto se complementa con los casos Z2017134, Z2017155 y Z2017184 para rezonificar una área grande para un proyecto de uso mixto. Este proyecto integrará y combinará el residencial de mayor densidad, con usos comerciales, entretenimiento y otros usos del terreno. Además, el distrito de zonificación de la Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" solicitado requiere estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. El distrito de zonificación "IDZ" está diseñado para proporcionar estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Además, el distrito "IDZ" incluye criterios de diseño destinados a crear un desarrollo de repoblación que sea proporcional al desarrollo alrededor.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El actual distrito de zonificación base "I-1" no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El "IDZ" solicitado permitirá un desarrollo de uso mixto que sea compatible con el área alrededor y permita el crecimiento económico.

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 propiedad en cuestión está ubicada a lo largo del corredor de Broadway, un futuro corredor de tránsito rápido propuesto y dentro del Centro Regional de Midtown, como se describe en el Plan Integral de SA Tomorrow. Además, el sitio está dentro del Plan Maestro TIRZ Midtown-Brackenridge. Las propiedades en cuestión, actualmente poseen una variedad de distritos de zonificación, pero son casi uniformes en un uso mixto de la futura designación del uso del terreno, con la excepción de la instalación de autobuses SAISD que se designa como futuro uso institucional público del terreno. El futuro uso de terreno como público institucional se designa comúnmente para la propiedad pública, pero no prevé el desarrollo privado y no proporciona ninguna orientación sobre los distritos de zonificación apropiados, por lo que se requiere la enmienda propuesta para uso mixto.

Los Objetivos Relevantes, Estatutos y Acciones del Plan Integral pueden incluir:

Objetivo GCF 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 8: Continuar enfocando la revitalización de vecindarios adyacentes al centro y extender estos esfuerzos a centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.

GCF 9: Permitir usos de mayor densidad y mezclas en porciones de, o adyacentes a, áreas de viviendas unifamiliares para fomentar compras, servicios y entretenimiento en las proximidades de las viviendas y donde sea apropiado.

GCF 13: Evaluar las designaciones comerciales e industriales de uso del terreno y zonificación en el núcleo de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores primarios de tránsito para determinar las zonas que podrían convertirse en áreas residenciales o de uso mixto.

GCF A5: Modificar el UDC para reducir los obstáculos para el desarrollo de mayor densidad en corredores de tránsito de alta capacidad en un radio de 1/2 milla.

H P10: Asegurar que las designaciones de uso del terreno y otras políticas permitan e incentiven una combinación de tipos de vivienda y densidades de vivienda dentro de los proyectos de desarrollo.

H P11: Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una combinación de tipos de vivienda, tamaños y precios.

H P18: Alentar la construcción de viviendas con, cerca o adyacentes a usos de ventas de menudeo.

H P20: Incentivar viviendas de alta densidad en los centros regionales y a lo largo de las principales rutas de transporte público donde sea apropiado.

H P22: Reutilizar propiedades vacías y subutilizadas en los corredores de tránsito hacia viviendas unifamiliares o de uso mixto de alta densidad.

H P30: Asegurarse que el desarrollo de repoblación del área sea compatible con los vecindarios existentes.

H P42: Fomentar el desarrollo de viviendas para ancianos en áreas en las que se pueda caminar y cerca de servicios comunitarios como parques, centros recreativos y centros para ancianos.

La propiedad en cuestión está situada en las áreas de carácter del Núcleo Urbano y de Transición de Uso Mixto del plan maestro Midtown-Brackenridge TIRZ, respetando la distinta naturaleza del Corredor de Broadway y el área de transición hacia el vecindario residencial adyacente. En todo el área circundante se encuentra una combinación de residencial de baja densidad, residencial de alta densidad, comercial y uso mixto del uso futuro de las clasificaciones del terreno.

El uso de la zonificación IDZ como una herramienta para proveer flexibilidad en la remodelación de estos lugares es apropiada para este contexto y generalmente es consistente con las políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. La mayoría de los usos propuestos son compatibles con los desarrollos existentes alrededor como la Pearl Brewery, Mosaic y otros proyectos de uso mixto a lo largo de Broadway. Además, el proyecto debe respetar el Plan Maestro TIRZ elemental de Midtown-Brackenridge, el cual describe el carácter de diferentes áreas dentro del plan, tales como altura de los edificios, ubicación de estacionamientos, carácter del paisaje y ubicación de la fachada (zona a construir).

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad objeto tiene un tamaño total de 0.433 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el

Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación.

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos ignorados, o la reconstrucción de estructuras de edificios subutilizados, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 distancias mínimas con los vecinos.

De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio (San Antonio Unified Development Code), la Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation) revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. Un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de tal revisión de demolición según lo indicado por UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado solicitud alguna de demolición en esta dirección para acomodar el uso propuesto para revisión a la Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation).

El solicitante está tratando de mantener alguna zonificación industrial para evitar que los usos actuales se conviertan en usos no conformes.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-4286

Número del Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017184

RESUMEN:

Zonificación actual: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y "MF-33" Distrito Multifamiliar, "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial para Alimentos - Ventas Móviles (Operaciones Básicas), un Bar/Taberna sin cargo de acceso 3 o más días a la semana, Tostado de Café, Microcervecería y Alimentación - Área de Comida Móvil, "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2", Distrito Comercial y Viviendas Multifamiliares que no excedan las 76 unidades por acre, Bar/Taberna sin cargo de acceso de 3 o más días por semana, Hotel y Estudio - Sonido y Grabación, y "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, Viviendas Multifamiliares que no excedan las 76 unidades por acre, Hotel y Estudio - Sonido y Grabación

Zonificación Requerida: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Usos Permitidos en "RM-4" Distrito Residencial Mixto, "C-3" Distrito Comercial General y Usos Multifamiliares (apartamentos y/o condominios) que no excedan las 100 unidades por acre; así como los siguientes usos: Unidades de Trabajo y Vivienda; Bar y/o taberna con cargo de acceso de 3 o más días a la semana; Club Nocturno con cargo de acceso de 3 o más días por semana; Fabricación de bebidas alcohólicas o cervecerías; Hotel más alto que 35 pies; Fabricación de bebidas no alcohólicas (incluyendo fabricación y procesamiento); Centro de Entretenimiento (al aire libre); Entretenimiento en vivo con y sin cargo de acceso de 3 o más días a la semana (sin incluir los Establecimientos de Servicios de Alimentación); Establecimientos de Servicio de Alimentación con cobertura de acceso de 3 o más días a la semana (con o sin accesorios de entretenimiento en vivo); y Fabricación o Procesamiento de Bebidas con Almacenamiento y Reparación de Vehículos de Servicio y Almacenamiento Externo (Abierto sin Revisión incluyendo el Almacenamiento de Contenedores de Transporte)

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017

Administradora del caso: Nyliah Acosta

Propietario: Abington Holdings, LLC y Alamo & Grayson, LTD

Solicitante: Graystreet Broadway, LP

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: ubicado en 502, 504, 516 y 520 E. Grayson Street, 1816 N. Alamo Street, 1822 N. Alamo Street, y 1311 Austin Street

Descripción Legal: Tramo de 0.159 acres del terreno A7, Cuadra 10, NCB 979; Tramo de 0.322 acres del terreno 8, Cuadra 10, NCB 979; 0.041 Tramo del Terreno 9, Cuadra 10, NCB 979; Tramo de 0.039 acres del Terreno 9, Cuadra 10, NCB 979; Tramo de 0.078 acres de los Terrenos 14 y 15, Cuadra 1 NCB 982; Tramo de 0.1548 acres de los Terrenos 14 y 15, Cuadra 1, NCB 982; y Tramo de 0.17 acres de los Terrenos 14 y 15, Cuadra 1, NCB 982

Superficie total: 0.9638

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 31

Asociaciones de Vecinos registradas dentro de 200 pies: Government Hill Alliance Neighborhood Association y Downtown Residents Association

Agencias aplicables: Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation)

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades de que se trata se incluyeron en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fueron zonificadas como "F" Distrito Comercial Local y "E" Distrito de Oficinas. Más tarde, un caso de re zonificación rezonificó la propiedad ubicada en 520 East Grayson de Distrito de Oficinas "E" a Distrito de Negocios "B-1". Después de la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el anterior Distrito Comercial Local "F" se convirtió en el actual Distrito Comercial "C-2", el anterior "B-1" se convirtió en el actual Distrito Comercial Ligero "C-1", y el anterior Distrito de Oficina "E" se convirtió en el actual Distrito de Oficinas de Edificios Altos "O-2". El caso Z2013048 rezonificó la propiedad ubicada en 516 East Grayson de Distrito Comercial "C-2" a Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2", Viviendas Multifamiliares que no excedan las 76 unidades por acre, Hotel y Estudio de Sonido y grabación "IDZ" Distrito de Zona de Repoblación con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2", Viviendas Multifamiliares que no excedan las 76 unidades por acre, Bar/Taberna sin cargo de acceso de 3 o más días por semana, Hotel y Estudio de sonido y grabación. El caso Z2013003 rezonificó las propiedades ubicadas en 500, 502 y 504 East Grayson Street y 1816 y 1822 North Alamo Street del Distrito de Oficinas de Edificios Altos "O-2" a Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ", un Distrito con usos permitidos en "MF- 33" Distrito Multifamiliar y Distrito Comercial "C-2". El caso Z2015021 rezonificó las propiedades ubicadas en 520 East Grayson Street y 1311 Austin Street del Distrito Comercial Ligero "C1" y del Distrito de Oficinas de Edificios Altos "O-2" a Distrito de la Zona de Desarrollo de Repoblación con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial para Alimentos, Ventas Móviles (Operaciones Básicas), Bar y/o Taberna Sin Cargo de Acceso de 3 o Más Días por Semana, Tostado de Café, Microcervecería y Alimentación, Área de Comida Móvil.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

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

Usos Actuales del Terreno: Terreno Vacío, Estacionamiento, Bar, Restaurante, Iglesia, Vivienda

Dirección: Este

Zonificación de base actual: C-2, RM-6

Usos Actuales del Terreno: Printing Co., Estacionamiento del Distrito Escolar Independiente de San Antonio (SAISD), Terreno Vacío y Vivienda Unifamiliar,

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: I-1, MF-33, C-3

Usos Actuales del Terreno: Estacionamiento SAISD, Instalaciones SAISD, NAPA Auto Parts, Quadplex,

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: IDZ, I-1

Usos Actuales del Terreno: Apartamentos, Estacionamiento, Reparación de Automóviles

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

Todas las propiedades alrededor llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o una vía de aproximación. "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios) no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Desarrollo de Servicios (Development Services Department) como por la Administración Federal de Aviación (Federal Aviation Administration).

Transporte

Vía pública: East Grayson Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: North Alamo Street

Carácter Existente: Arterial Menor

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Austin Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La Ruta 20 de VIA está a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto de Tráfico (Traffic Impact Analysis-TIA). El Desarrollo de Repoblación (Infill Development-IDZ) está exento de los requisitos TIA

Información de Estacionamiento: El Distrito de la Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) renuncia a los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la vía pública.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Midtown y está a media milla del Corredor Superior de Tránsito en Broadway.

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

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

1. Consistencia:

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

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. Este proyecto se complementa con los casos Z2017134, Z2017155 y Z2017166 para rezonificar una área grande para un proyecto de uso mixto. Este proyecto integrará y combinará el residencial de mayor densidad, con usos comerciales, entretenimiento y otros usos del terreno. Además, el distrito de zonificación de la Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" solicitada requiere estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. El distrito de zonificación "IDZ" está diseñado para proporcionar estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Además, el distrito "IDZ" incluye criterios de diseño destinados a crear un desarrollo de repoblación que sea proporcional al desarrollo **alrededor**.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El distrito de zonificación base "IDZ" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión, esta solicitud "IDZ" modificará los usos permitidos. El "IDZ" solicitado permitirá un desarrollo de uso mixto que sea compatible con el área alrededor y permita el crecimiento económico.

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 propiedad en cuestión está ubicada a lo largo del corredor de Broadway, un futuro corredor de tránsito rápido propuesto y dentro del Centro Regional de Midtown, como se describe en el Plan Integral de SA Tomorrow. Además, el sitio está dentro del Plan Maestro TIRZ Midtown-Brackenridge. Las propiedades en cuestión, actualmente poseen una variedad de distritos de zonificación, pero son casi uniformes en un uso mixto de la futura designación del uso del terreno, con la excepción de la instalación de autobuses SAISD que se designa como futuro uso institucional público del terreno. El futuro uso de terreno como público institucional se designa comúnmente para una propiedad pública, pero no prevé el desarrollo privado y no proporciona ninguna orientación sobre los distritos de zonificación apropiados, por lo que se requiere la enmienda propuesta para uso mixto.

Los Objetivos Relevantes, Estatutos y Acciones del Plan Integral pueden incluir:

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

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

GCF P9: Permitir que los usos de mayor densidad y usos mixtos en porciones de áreas residenciales unifamiliares o adyacentes a las mismas, fomenten los servicios de compras y entretenimiento en las proximidades de la vivienda y donde

corresponda.

GCF P13: Evaluar las designaciones comerciales e industriales del uso del terreno y zonificación en el núcleo de la ciudad, los centros regionales, los centros urbanos y los corredores primarios de tránsito para determinar las áreas que podrían convertirse en zonas residenciales o de uso mixto.

GCF A5: Modificar el UDC para reducir los obstáculos para el desarrollo de mayor densidad dentro de 1/2 milla de los corredores de tránsito de alta capacidad.

H P10: → Asegurar que las designaciones de uso del terreno y otras políticas permitan e incentiven una combinación de tipos de vivienda y densidades de vivienda dentro de los proyectos de desarrollo.

H P11: → Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una combinación de tipos de vivienda, tamaños y precios.

H P18: Alentar la construcción de viviendas con, cerca o adyacentes a usos de ventas de menudeo.

H P20: Incentivar la vivienda de alta densidad en los centros regionales y a lo largo de las principales rutas de transporte público cuando sea apropiado.

H P22: Remodelar las propiedades vacías y subutilizadas en los corredores de transporte en viviendas unifamiliares o de uso mixto de alta densidad.

H P 30: Asegurarse de que el desarrollo del área es compatible con los vecindarios existentes.

H P42: Fomentar el desarrollo de viviendas para ancianos en áreas en las que se pueda caminar y cerca de servicios comunitarios, como parques, centros recreativos y centros para ancianos.

La propiedad en cuestión está situada en las áreas de carácter del Núcleo Urbano y de Transición de Uso Mixto del plan maestro Midtown-Brackenridge TIRZ, respetando la distinta naturaleza del Corredor de Broadway y el área de transición hacia el vecindario residencial adyacente. En todo el área alrededor se encuentra una combinación de vivienda de baja densidad, residencial de alta densidad, comercial y uso mixto del uso futuro de las clasificaciones del terreno.

El uso de la zonificación IDZ como una herramienta para proveer flexibilidad en la remodelación de estos lugares es apropiada para este contexto y generalmente es consistente con las políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. La mayoría de los usos propuestos son compatibles con los desarrollos existentes alrededor como la Pearl Brewery, Mosaic y otros proyectos de uso mixto a lo largo de Broadway. Además, el proyecto debe respetar lo estipulado en el Plan Maestro TIRZ Midtown-Brackenridge, que describe los elementos de definición del carácter de diferentes zonas dentro del plan, tales como la altura de los edificios, la ubicación del estacionamiento, el carácter del paisaje y la ubicación de la fachada (zona de construcción).

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.9638 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ".

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos ignorados, o la reconstrucción de estructuras de edificios subutilizados, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 distancias con los vecinos.

De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation) revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de tal revisión de demolición según lo indicado por la UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado solicitud alguna de demolición en esta dirección para acomodar el uso propuesto para la revisión a la Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation).

El solicitante está tratando de mantener alguna zonificación industrial para evitar que los usos actuales se conviertan en usos no conformes.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4201

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Plan de Enmienda 17058
(Caso de Zonificación Asociada Z2017183)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Vecindario de Dignowity Hill

Fecha de Adopción del Plan: 3 de diciembre de 2009

Historial de Actualizaciones del Plan: Ninguno

Uso actual de la Categoría de Terreno: "Residencial de Baja Densidad"

Categoría de Uso del Terreno Propuesta: "Uso Mixto de Baja Densidad"

INFORMACIÓN GENERAL:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 12 de julio de 2017

Administradora del caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Peppergrass Group, LLC Nicolas Rivard, Miembro Administrador

Solicitante: Nicolas Rivard

Representante: Nicolas Rivard

Ubicación: 113, 115 y 119 Arthur Street

Descripción Legal: Lote 4, 5, 6 y 7, Cuadra C, NCB 1349

Superficie total: 0.406

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 39

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Dignowity Hill

Agencias aplicables: Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation)

Transporte

Vía Pública: Arthur Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Logan Street

Caracter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: La ruta 22 de Via está a poca distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Vecindario de Dignowity Hill

Fecha de Adopción del Plan: 3 de diciembre de 2009

Historial de actualizaciones: Ninguno

Objetivos del Plan: 10- Preservar el carácter histórico único de Dignowity Hill

8- Aumentar la propiedad de viviendas a través del desarrollo de repoblación y rehabilitación de viviendas

Categorías Completas de Uso del Terreno

Categoría de Uso del Terreno: Residencial de Baja Densidad

Descripción de la Categoría de Uso del Terreno: El Desarrollo Residencial de Baja Densidad incluye el Desarrollo Residencial Unifamiliar en lotes individuales. El vecindario de Dignowity Hill tiene una historia única mostrada a través del grupo de viviendas. El vecindario anima a los propietarios a conservar el grupo de viviendas originales siempre que sea posible. Se recomienda que todas las viviendas de repoblación coincidan con las viviendas existentes en el carácter, el trazado del lote y el tamaño. El vecindario tiene diferentes densidades incluidas dentro del área de uso del terreno residencial de baja densidad. En reconocimiento a estos usos multifamiliares existentes, se permiten unidades de vivienda accesoria adjuntas o separadas, tales como apartamentos independientes y tipo garaje, cuando se encuentran en el mismo lote que la vivienda principal. Solamente se permite una vivienda accesoria por lote y debe reflejar la apariencia de la estructura principal. También se recomienda que las estructuras construidas como viviendas multifamiliares continúen su uso multifamiliar, incluso cuando se encuentren dentro de las áreas residenciales de baja densidad. Si una estructura se construyó para un uso unifamiliar y más tarde se convirtió en una estructura multifamiliar, se recomienda que la estructura regrese a un uso unifamiliar. 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 estén centralmente ubicados para facilitar el acceso del vecindario. Los edificios comerciales preexistentes de 3,000 pies cuadrados o menos ubicados en las esquinas de las calles residenciales pueden ser usados para propósitos comerciales del vecindario.

Distritos de Zonificación Permitida: R-3, R-4, R-5, R-6, RM-4, RM-5, RM-6

Categoría de Uso del Terreno: Uso Mixto de Baja Densidad

Descripción de la Categoría de Uso del Terreno: Uso Mixto de Baja Densidad incluye una mezcla de usos residenciales y comerciales de baja intensidad, ya sea en lotes adyacentes o integrados en una estructura. La mezcla de usos dentro de una cuadra o edificio es para promover el uso peatonal y por lo tanto todos los desarrollos de uso mixto deben ser diseñados con el peatón en mente. Se recomienda la compatibilidad entre los usos comerciales y residenciales. Se promueve la señalización con letreros comerciales, el estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de la estructura y rampas limitadas de la acera.

Distritos de Zonificación Permitidos: R-3, R-4, R-5, R-6, RM-4, RM-5, RM-6, MF-18, MF-25, NC, C-1, C-2P, IDZ, TOD, MXD, FBZD, O-1

Resumen del Uso del Terreno para

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de Uso del Terreno:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual de Uso del Terreno:

Estructuras Vacantes

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Terreno: Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual de Uso del Terreno:

Viviendas Unifamiliares, Dúplex, Lote Vacante y Cobertizos

Orientación: Este

Clasificación Futura de Uso del Terreno:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual de Uso del Terreno:

Viviendas Unifamiliares

Dirección: Sur

Clasificación del Uso Futuro del Terreno:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual de Uso del Terreno:

Residencial de Baja Densidad y Comercial de Vecindario

Clasificación Actual de Uso del Terreno:

Viviendas Unifamiliares, Dúplex y Triplex

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso del Terreno:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual de Uso del Terreno:

Viviendas Unifamiliares

Proximidad al Centro Regional / Corredor Superior de Tránsito

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un centro regional, pero se encuentra a ½ milla del Corredor Superior de North New Braunfels Avenue.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: Comisión de Planificación y Personal (9-0) recomienda la Aprobación.

El solicitante propone unidades residenciales, estudios de artistas y una galería de arte. Una de las estructuras presenta actualmente un peligro para la seguridad y será demolida. Sin embargo, las dos estructuras restantes serán reutilizadas y conservadas de manera adaptativa. Permitir la clasificación de uso del terreno como de "Uso Mixto de Baja Densidad" y el "IDZ" (Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación) alineará la zonificación de las propiedades y el uso del terreno. La categoría de "Uso Mixto de Baja Densidad" tiene como objetivo promover usos residenciales y comerciales de baja intensidad para promover el tránsito de peatones. Este proyecto de uso mixto está rodeado de usos residenciales y está muy cerca del

Corredor Superior de North New Braunfels Avenue y el Distrito de Arte y Entretenimiento. El cambio a "Uso Mixto de Baja Densidad" está dentro de la visión del Plan del Vecindario de Dignowity Hill para Preservar el carácter de Dignowity Hill y promover la propiedad de la vivienda a través del desarrollo de repoblación y la rehabilitación de viviendas. El personal **tiene** preocupaciones con la densidad propuesta, sin embargo, el personal recomendaría el cambio de uso del terreno propuesto con una menor densidad.

ALTERNATIVAS:

Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan de Vecindario de Government Hill, según lo presentado anteriormente.

Hacer una recomendación alternativa.

Continúa hasta una fecha futura.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017183

Zonificación actual: "R-4 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportarios para Viviendas Unifamiliares

Zonificación Propuesta: "IDZ AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportarios para la Zona de Desarrollo de Repoblación para permitir hasta 20 Unidades de Apartamentos, 8 Estudios de Artistas y una Galería de Arte

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4318

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017183
(Enmienda 17058 del Plan Asociado)

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-4 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportarios para Viviendas Unifamiliares

Zonificación Requerida: "IDZ AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportarios para la Zona de Desarrollo de Repoblación para permitir hasta 14 Unidades de Apartamentos, 8 Estudios de Artistas y una Galería de Arte

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Peppergrass Group, LLC Nicolas Rivard, Miembro Administrador

Solicitante: Nicolas Rivard

Representante: Nicolas Rivard

Ubicación: 113, 115 y 119 Arthur Street

Descripción Legal: Lote 4, 5, 6 y 7, Cuadra C, NCB 1349

Superficie total en acres: 0.406

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 39

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

Agencias Aplicables: Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation)

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y estaba ubicada en la zona "C" del Distrito de Apartamentos. Un caso de 1989, Ordenanza 70785, rezonificó la propiedad a "R-7" Distrito Residencial de Lotes Pequeños. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el anterior Distrito Residencial de Lotes Pequeños "R-7" se convirtió en el actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-4"

Topografía: La propiedad en cuestión está actualmente dentro de la Cuenca de Salado Creek.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Terreno: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Terreno: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Terreno: Viviendas Unifamiliares, Dúplex y Triplex

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-5, RM-6

Usos Actuales del Terreno: Viviendas Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

Todas las propiedades alrededor llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o una vía de aproximación. "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios) no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Desarrollo de Servicios (Development Services Department) como por la Administración Federal de Aviación (Federal Aviation Administration).

Transporte Vía Pública: Arthur Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Logan Street

Caracter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: La ruta 22 de Via está a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto de Tráfico (Traffic Impact Analysis-TIA). El Desarrollo de Repoblación (IDZ) está exento de los requisitos TIA.

Información de Estacionamiento: El Distrito de la Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) renuncia a los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la vía pública.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un centro regional, pero se encuentra a ½ milla del Corredor Superior de North New Braunfels Avenue.

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

Criterios de 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 del Vecindario de Dignowity Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan del uso futuro del terreno. El distrito de zonificación base del Distrito de Zonificación de Repoblación "IDZ" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del terreno. El solicitante ha solicitado una Enmienda del Plan para cambiar la designación de uso del terreno de "Residencial de Baja Densidad" a "Uso Mixto de Baja Densidad". El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El solicitante propone catorce unidades residenciales, ocho estudios de artistas y una galería de arte. Esta es todavía una densidad multifamiliar mayor de "MF-33".

Una de las estructuras presenta actualmente un peligro para la seguridad y será demolida. Las dos estructuras restantes serán reutilizadas y conservadas de forma adaptativa. Este proyecto de uso mixto está rodeado de usos residenciales y está muy cerca del Corredor Superior de North New Braunfels Avenue y del Distrito de Arte y Entretenimiento.

La propiedad en cuestión está en un lugar ideal para la categoría de uso del terreno de "Uso Mixto de Baja Densidad" dentro del Plan del Vecindario de Dignowity Hill, el cual tiene como objetivo promover el tránsito de peatones, preservar el carácter de Dignowity Hill y promover la propiedad de la vivienda mediante el desarrollo de repoblación y la rehabilitación de viviendas. Con la densidad adecuada el proyecto propuesto es el adecuado.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El actual distrito de zonificación de base "R-4" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión y la porción multifamiliar propuesta de este desarrollo mixto de "IDZ" (Zona de Desarrollo de Repoblación) ofrece diversas opciones de vivienda para el vecindario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

Aunque el solicitante redujo su solicitud de 20 unidades de vivienda a 14 unidades de vivienda, el personal está preocupado de que la solicitud sea todavía demasiado densa. El personal recomienda 10 unidades de vivienda, que equivalen a 25 unidades por acre, lo cual es más apropiado para la categoría de "Uso Mixto de Baja Densidad" requerida.

5. Política Pública:

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

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.406 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ".

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos ignorados, o la reconstrucción de estructuras de edificios subutilizados, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 distancias con los vecinos.

De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation) revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. Un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de tal revisión de demolición según lo indicado por la UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado solicitud alguna de demolición en esta dirección para acomodar el uso propuesto para la revisión a la Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation).



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-4418

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017187 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6 NCD-9 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportarios para Viviendas Unifamiliares del Vecindario de Westfort Alliance

Zonificación Requerida: "R-5 CD NCD-9 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportarios para la Conservación de Viviendas Unifamiliares del Vecindario de Westfort Alliance con Uso Condicional para Dos Unidades de Vivienda

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 1 de agosto de 2017. Este caso fue pospuesto a partir del 18 de julio de 2017.

Administradora de casos: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Margo Swann

Solicitante: Dustin Titzman

Representante: Dustin Titzman

Ubicación: 359 Brahan Boulevard

Descripción Legal: Oeste 45 pies del lote 33, Cuadra 1, NCB 3855

Superficie total en acres: 0.1715

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 14

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

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión formaba parte de los Límites Originales de la Ciudad de San Antonio y estaba ubicada en el Distrito de Apartamentos "D". La zonificación cambió a Distrito Residencial Unifamiliar "R-1" mediante la Ordenanza 90004, fechada el 24 de junio de 1999. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual fue el resultado de la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, fechada el 3 de mayo de 2001).

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: MF-33

Usos Actuales del Terreno: Complejo de apartamentos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6 y MR

Usos Actuales del Terreno: Viviendas Unifamiliares y Fort Sam Houston

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Terreno: Dúplex, Vivienda para Cuatro Familias, Terreno Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Viviendas Unifamiliares, Dúplex y Terreno Vacante

Información de la Superposición y Distrito Especial: Todas las propiedades alrededor califican como "AHOD" el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o a una ruta de acceso. "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios) no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Desarrollo de Servicios como por la Administración Federal de Aviación (Federal Aviation Administration).

La propiedad en cuestión también se encuentra dentro del Distrito de Conservación del Vecindario de Westfort Alliance "NCD-9". Este distrito superpuesto está diseñado para proteger vecindarios residenciales o distritos comerciales que justifican ser preservados y protegidos, pero que pueden carecer de suficiente significado histórico, arquitectónico o cultural como para ser designados como distritos históricos en la actualidad.

Transporte

Vía pública: Brahan Boulevard

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: North Pine Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Cierre de la calle al sur de la intersección de Brahan Road

Tránsito público: Hay una parada de autobús ubicada en Broadway (Stop # 35646), y está a menos de media milla de la propiedad en cuestión y a menos de diez (10) minutos a pie. Las rutas de autobús 10, 209 y 9 pasan por esta parada de autobús.

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

Información del Estacionamiento: Dos Viviendas requieren 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 negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de zonificación actual del distrito.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Centro de la Ciudad.

La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor Superior de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Vecindario de Westfort Alliance y actualmente está designada como "Residencial Urbana de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del terreno. El distrito de zonificación de base "R-5" solicitado es consistente con la designación adoptada del uso del terreno.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El Personal no ha encontrado pruebas de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante que incluye otros dúplex y cuadruplex.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. La propiedad en cuestión está en medio de otra vivienda unifamiliar.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar. El lote está actualmente vacante y el desarrollo propuesto es para dos (2) viviendas de dos pisos y medio (2 ½). Con las distancias adecuadas no hay indicación de probables efectos adversos en el vecindario circundante.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública, ya que es consistente con el plan adoptado de uso del terreno.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Centro de la Ciudad y a menos de media milla de de Estudio del Corredor de Tránsito Rápido de la Calle Austin. Además, la propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Vecindario de Westfort, que clasifica la propiedad en cuestión y las áreas alrededor como uso futuro del terreno como urbano residencial familiar, descrito como compuesto principalmente de viviendas unifamiliares en pequeños lotes individuales con una densidad de 5 a 10 unidades de vivienda por acre. Se permiten unidades de vivienda accesorias separadas,

tales como apartamentos independientes, viviendas "eco" (oportunidad de vivienda en cabaña para ancianos) y apartamentos tipo garaje cuando un uso accesorio se encuentra en el mismo terreno que una vivienda principal.

La aprobación de este caso de zonificación es generalmente consistente con los principios rectores del Plan Integral y el Plan de Vecindario de Westfort.

6. Dimensiones del Tramo:

El sitio de 0.1715 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. La propiedad está actualmente vacante y el plan del sitio muestra cómo el tamaño del tramo es apropiado para la vivienda propuesta.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para contemplar un uso del terreno dentro de un área que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requerimientos de desarrollo únicos sería compatible con usos del terreno colindante bajo condiciones establecidas. 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 del Archivo:17-4291

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017169 S

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3 AHOD" Distrito General Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "C-3 S AHOD" Distrito General Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Taller de Pintura y Reparaciones para Autos

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017. Este caso continuó luego de la Audiencia de la Comisión de Zonificación del 20 de junio de 2017.

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Corner of the Market Partnership IV Texas LTD

Solicitante: Malouf Interest, INC

Representante: Claymoore Engineering

Ubicación: 9800 Block of IH 10 East

Descripción Legal: 2.852 acres de NCB 16567

Superficie total: 2.852

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 7

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

Agencias aplicables: Departamento de Parques y Recreación (Parks and Recreation Department), Randolph Air Force Base

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 62545, de fecha 12 de mayo de 1986. Después de la anexión, la propiedad fue zonificada "Temp R-1" Distrito de Vivienda Unifamiliar Temporal. La propiedad cambió de "Temp R-1" a "B-3" Distrito de Negocios, que fue establecido por la Ordenanza 70527, de fecha 2 de noviembre de 1989. La designación de zonificación "B-3" se convirtió a la actual base de zonificación "C-3" Distrito Comercial General con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos actuales del Terreno: Terreno Vacío

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos actuales del Terreno: Terreno Vacío

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos actuales del Terreno: Terreno Vacío

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos Actuales del Terreno: Auto Truck Transport USA

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía pública: Estación Interstate 10 East

Carácter existente: Autopista

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: East Loop 1604.

Carácter existente: Autopista.

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús de VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El requisito mínimo de estacionamiento para los Talleres de Pintura y Carrocería es de 1 por 500 pies cuadrados de GFA incluyendo bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-2) recomiendan la Aprobación, con Condiciones.

Criterios de 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 IH-10 del Corredor Este y actualmente está designada como "Comercial Regional" en el componente del plan de uso futuro del terreno. El distrito de zonificación de base comercial "C-3" solicitado es consistente con la designación futura del uso del terreno.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El Personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los terrenos adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación, ya que las propiedades adyacentes poseen una zonificación similar.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El actual Distrito Comercial General "C-3" es una base de zonificación apropiada para la propiedad. Las propiedades alrededor están en la zona "C-3" y la propiedad en cuestión está a lo largo de Interstate Highway 10 East. La propiedad adyacente al oeste es un negocio de Auto Truck Transport.

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 cambio de zonificación para construir un Taller de Reparación y Pintura de Autos, el cual no debe tener impacto adverso en la salud pública, la seguridad o el bienestar de los ciudadanos de San Antonio.

5. Política Pública:

La solicitud de cambiar la zonificación de "C-3" a "C-3 S" para construir un Taller de Pintura y Reparación de Autos es consistente con el Plan del Perímetro Este IH-10 y el Plan Integral.

Objetivos:

Plan del Perímetro IH-10 del Corredor del Este:

Concentrar las instalaciones comerciales en lugares designados, particularmente las intersecciones, para reducir el desarrollo de franjas antiestéticas y el impacto adverso del tráfico en las áreas residenciales usando la siguiente jerarquía y ubicaciones generales.

Plan Integral:

B. Desarrollo Económico - Meta 3: Crear un ambiente de emprendimiento, productividad e innovación en San Antonio que promueva la creación de empresas y el crecimiento empresarial.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 2.852 acres, que acomodará razonablemente un Taller de Pintura y Reparación de Autos.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impacto potencial en usos del terreno adyacente, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones pueden ser aceptables en ciertos lugares específicos.

El Personal recomienda las siguientes condiciones:

1. Tipo "B", 15' barrera de una área verde a lo largo de la fachada
2. La propiedad estará cercada
3. Todo almacenamiento al aire libre de vehículos deberá ser protegido de la vista del público.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-4271

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017177

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3R IH-1 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Alcohol Restringido Puerta de Entrada al Corredor Noreste del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Requerida: "I-1 IH-1 AHOD" Distrito Industrial General Puerta de Entrada Noreste del Corredor del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Estrada Holdings, LLC

Solicitante: Luis Estrada Montes

Representante: Luis Estrada Montes

Ubicación: Cuadra 5100 de Randolph Boulevard

Descripción Legal: Lote 18 y W 103.72 pies del Lote 17, Cuadra 1, NCB 13801

Superficie total: 2.138

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 9

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

Agencias aplicables: Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1965 y fue previamente zonificada como "Temp A" Distrito Unifamiliar Temporal. Un caso de 1983, Ordenanza 57966, reclasificó la propiedad "B-3R" como Distrito Comercial Restringido. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior se convirtió en el actual Distrito Comercial de Ventas Alcohólicas Restringidas "C-3NA".

Topografía: Una parte de la propiedad se encuentra dentro de la Llanura Aluvional de 100 Años, mientras que toda la parcela se encuentra dentro del Área de Detención Obligatoria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-5, L, C-3

Usos actuales del Terreno: Enterprise RAC, Terrenos Vacantes, Usos Comerciales

Dirección: Este

Base de Zonificación Actual : R-6, C-3

Usos Actuales del Terreno: Terreno Vacante, Estacionamiento

Dirección: Sur

Base de Zonificación Actual: C-3, C-3R, R-6, C-2

Usos Actuales del Terreno: Centro Comercial, Terrenos Vacantes, Estación de Servicio

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Terreno: Torre de Telecomunicaciones, Terreno Vacante, Bar Deportivo,

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

El Distrito de la Puerta de Entrada del Corredor Noreste ("IH-1") proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades comerciales de hasta 1.000 pies desde Interstate 35 entre Walzem Road y los límites norte de la ciudad. Los estándares se refieren principalmente a la colocación de edificios, zona de jardines, materiales de construcción y señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La revisión de zonificación se realiza mediante la Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo (Development Services Department).

Transporte

Vía pública: Sherri Ann Road

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Randolph Boulevard

Carácter existente: Arterial primario

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: La propiedad en cuestión está muy cerca de Parque Randolph y Ride incluyendo las rutas 21, 505, 509, 550 y 551 de VIA.

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

Información del estacionamiento: Almacén de Oficinas: Espacios Mínimos para Vehículos-1 por 2.000 pies cuadrados de GFA. Espacios Máximos para Vehículos: 1 por 200 pies cuadrados de GFA. Almacenamiento: Espacios mínimos para vehículos: 1 por 5.000 pies cuadrados de GFA. Espacios máximos para vehículos: 1 por 350 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de Northeast 1-35 y Loop 410 Regional Center y dentro de $\frac{3}{4}$ de una milla del Corredor Superior de Tránsito I-35.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión no se encuentra actualmente dentro de ningún plan adoptado para el uso del terreno y no tiene clasificación para el uso del terreno. Por lo tanto, no se requiere una declaración de consistencia. Sin embargo, el personal considera que el proyecto es consistente con el patrón de desarrollo establecido para usos industriales y comerciales.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los Terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone recalificar la propiedad para un almacén y las propiedades alrededor se utilizan actualmente para fines comerciales e industriales. Este uso es consistente con los usos del terreno colindante.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

La actual "C-3R" es apropiada para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, el "I-1" solicitado es también un ajuste adecuado para el área dada la intensidad circundante actual.

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

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 2.138 acres, lo que se ajusta razonablemente a los usos permitidos en el Distrito Industrial General "I-1".

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4293

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: ASUNTO 3 :

Caso de Zonificación Z2017182 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Requerida: "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para 3 unidades de vivienda

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017

Administradora del Caso: Erica Greene, Planificadora

Propietario: José y María Viramontes

Solicitante: José y María Viramontes **Representante:** Claudia Viramontes

Ubicación: 440 West Harlan Avenue

Descripción Legal: Este 62.25 pies del Terreno 5, NCB 7863

Superficie total: 0.4967

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 22

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Ninguno.

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad, y estaba zonificada previamente como "J" Distrito Comercial. Un caso de 1996, la ordenanza # 84398, zonificó la propiedad en cuestión como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el anterior distrito de zonificación base se convirtió en el actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: UZROW

Usos actuales del terreno: Drenaje, Harlan Avenue

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: R-6

Usos actuales del terreno: Terreno Vacío

Dirección: Este

Zonificación de base actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Información de la Superposición y Distrito Especial: Todas las propiedades alrededor califican como "AHOD" el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o a una ruta de acceso. "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios) no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Desarrollo de Servicios como por la Administración Federal de Aviación (Federal Aviation Administration).

Transporte

Vía pública: West Harlan Avenue

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito público: La ruta de autobús VIA # 10 está a poca distancia de la propiedad.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un análisis de impacto de tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de umbral máximos.

Información del estacionamiento: Vivienda: 3 Familias requieren un mínimo de 1.5 por unidad y un máximo de 2 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Una negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga la zonificación actual.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o 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 la Aprobación.

Criterios de 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 se encuentra dentro del Plan Comunitario del Sur Central, y actualmente está designada como zona Residencial de Baja Densidad en el componente de uso futuro del Terreno del plan. El distrito de zonificación de base Residencial Unifamiliar "R-6" solicitado es consistente con la designación futura del uso del Terreno.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los Terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado para permitir tres casas se integra con propiedades de zona residencial alrededor de la zona, que incluye una profundidad del terreno que oculta dos de las tres casas de la calle.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El actual distrito de zonificación base "R-6" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El uso condicional requerido para tres casas es consistente con los usos y la zonificación alrededor. Las propiedades alrededor al este, al sur y al oeste son propiedades vacantes zonificadas como residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud, la seguridad o el bienestar público. Los usos del terreno circundante incluyen propiedades unifamiliares residenciales. El cambio de zonificación requerido para permitir tres casas para usos residenciales se ajusta a los usos del terreno circundante.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso del terreno del Plan de la Comunidad Sur Central que fomentan patrones de desarrollo que proporcionan toda la gama de opciones de vivienda y promueven un sentido de comunidad, vitalidad urbana y eficiente provisión de infraestructura.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.4967 acres, lo que debería adecuarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito Residencial Unifamiliar "R-6 CD" con Uso Condicional para 3 unidades de vivienda.

7. Otros Factores:

El propósito del Uso Condicional es facilitar ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos en Terrenos adyacentes, no son generalmente 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.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4284

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4:

ASUNTO

Caso de Zonificación Z2017165 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 AHOD" Distrito Comercial Peligros de Superposición del Aeropuerto

Zonificación Requerida: "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Servicio de Contratista de Construcción

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017. Este caso continuó luego de la Audiencia de la Comisión de Zonificación del 20 de junio de 2017.

Administrador del Caso: Erica Greene,

Propietario: Juan A. Ramos

Solicitante: Gustavo González

Representante: Gustavo González

Ubicación: 1234 Gillette Boulevard

Descripción Legal: Norte 227.73 Pies de Oeste 100 Pies de 3, Cuadra 101, NCB 11071

Superficie total: 0.5232

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 16

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

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad, y anteriormente estaba zonificada como "B" Distrito de Dúplex. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el anterior distrito de zonificación de base se convirtió en el actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-4". Un caso de 2004, Ordenanza # 99243 zonificó la propiedad en cuestión como Distrito Comercial "C-2".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: R-4

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de base actual: C-2

Usos actuales del terreno: Terreno Vacío

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: R-4

Usos actuales del terreno: Terreno Vacío

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: R-4

Usos actuales del terreno: Terreno Vacío

Información de la Superposición y Distrito Especial: Todas las propiedades alrededor califican como "AHOD" el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o a una ruta de acceso. "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios) no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Desarrollo de Servicios como por la Administración Federal de Aviación (Federal Aviation Administration).

Transporte

Vía pública: Gillette Boulevard

Carácter Existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito público: La ruta más cercana de autobús VIA # 520 está a poca distancia de la propiedad.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un análisis de impacto de tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de umbral máximos.

Información del estacionamiento: Industrial: La instalación del contratista requiere un mínimo de 1 por 1,500 pies cuadrados de GFA y un máximo de 1 por 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan de Patrimonio Cultural del Sector Sur, y actualmente está designada como Nivel Urbano General en el componente de uso futuro del Terreno del plan. El distrito de zonificación de base Comercial "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso del Terreno.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los Terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación requerido para una oficina en las instalaciones del contratista de la construcción con un servicio de conserje, que es un uso residencial, se integra a las propiedades alrededor zonificadas como residenciales de la zona. Las propiedades colindantes son grandes Terrenos, y varios están vacíos. El Personal considera que las condiciones propuestas ayudarán a amortiguar el uso propuesto, que se encuentra principalmente en interiores.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El distrito base de zonificación actual "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. Las propiedades alrededor al este, sur y oeste son residenciales, pero la mayor parte están vacías.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud, la seguridad o el bienestar público. Los usos del terreno circundante son todas propiedades residenciales vacías. El cambio de zonificación requerido para permitir una instalación del contratista de construcción almacene equipos y un servicio de conserjería para usos residenciales encajará con los usos del terreno circundante.

5. Política Pública:

La solicitud de recalificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso del terreno del Plan de Patrimonio Cultural del Sector Sur para promover los usos del terreno que sean compatibles con las propiedades vecinas que preservan el carácter y la viabilidad económica del vecindario.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.2961 acres, lo que debería ajustarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 CD AHOD" con Uso Condicional para una Instalación del Contratista de Construcción.

7. Otros Factores:

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

ubicaciones.

Si el uso condicional es aprobado, el personal recomienda las siguientes condiciones:

Se requiere una cerca de protección visual sólida de seis pies alrededor de la propiedad que colinde con usos de una propiedad residencial y/o de un terreno.

Toda la iluminación del sitio se dirigirá hacia el lugar y estará dirigido hacia afuera de cualquier uso residencial circundante.

No se permiten altavoces de amplificación exteriores de 7 p.m a 7 a.m.

No se permitirá un horario de atención comercial para el público en general antes de las 7:00 am o después de las 6:00 pm.

Los días hábiles de operación para el público en general serán de lunes a viernes.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-4258

Número de Asunto de la agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017186

RESUMEN:

Zonificación Actual: "Distrito Industrial General Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD"

Zonificación Requerida: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2" y una Casa de Fiesta / Salón de Recepción / Instalaciones para Reuniones

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2107

Administradora de casos: Angela Cardona,

Propietario: The URBAN 15 Group

Solicitante: George Cisneros

Representante: George Cisneros

Ubicación: 2500 South Presa Street

Descripción Legal: Terrenos 1, 2, 3, Cuadra 1, NCB 3142

Superficie total: 0.57 acres

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 41

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Roosevelt Neighborhood Association

Agencias aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada en 1905 y se encuentra dentro de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad, tal como se reconoció en 1938. El actual Distrito Industrial General "I-1" cambió del anterior Distrito Comercial "J", que fue establecido por la adopción del Código de Desarrollo Unificado por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: I-1 **Usos actuales del terreno:** Tienda de segunda mano

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: I-1

Usos actuales del terreno: Cuadruplex / Oficina

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: I-1, C-2 IDZ

Usos actuales del terreno: Polarización y Reparación de Autos

Dirección: Este

Zonificación de base actual: R-4 y MF-33

Usos actuales del terreno: Residencial

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía pública: South Presa Street

Carácter existente: Tipo Arterial Secundario B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Dunning Avenue

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La ruta más cercana de los autobuses VIA #36 y #242 está a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento: El Distrito de la Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) renuncia a los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la vía pública.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión está dentro del Centro de la Ciudad Regional y se encuentra a media milla del Corredor Roosevelt.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Lonestar, y actualmente está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad" en el componente del plan de futuro uso del terreno. El distrito de zonificación base del Distrito de Desarrollo de Repoblación "IDZ" solicitado es consistente con la designación futura del uso del Terreno.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los Terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. Los usos comerciales sugeridos son compatibles con las áreas alrededor que consisten en usos comerciales y residenciales.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El Distrito Industrial General "I-1" es inapropiado para la propiedad en cuestión, ya que no refleja los usos actuales de la propiedad. El distrito de zonificación solicitado de "IDZ" para usos comerciales es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. Las propiedades que se encuentran alrededor de la propiedad en cuestión incluyen varias propiedades comerciales que siguen el patrón actual para usos de desarrollo en esa área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud, la seguridad o el bienestar público. 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 entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso del Terreno de los objetivos del Plan Comunitario de Lonestar para eliminar los usos industriales que no cumplen con atraer y retener oficinas, minoristas y servicios de utilidad a través de incentivos de zonificación y desarrollo y rezonificar para proveer una gama de tipos de vivienda, incluyendo unifamiliar
, casas adosadas, viviendas para ancianos, unidades de trabajo y vivienda, y apartamentos.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0.57 acres, lo cual debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

7. Otros Factores:

El demandante propone la reurbanización de la estructura existente para el desarrollo comercial mixto para

incluir un hall de recepción, una sala de reuniones y un apartamento de estudio en la propiedad en cuestión. La propiedad en cuestión está rodeada de propiedades comerciales y residenciales. La solicitud de rezonificación de la propiedad en cuestión sigue el patrón actual de desarrollo y hará que los usos del Terreno actuales sean más compatibles entre sí.

La Zona de Desarrollo de Repoblación (Infill Development Zone-IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos ignorados, o la reconstrucción de estructuras de edificios subutilizados, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 (Zona de Desarrollo de Repoblación) 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 distancias con los vecinos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-4255

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017188 S

RESUMEN:

Zonificación Actual: "MI-2 S AHOD" Distrito Mixto Ligero Industrial Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Aeropuerto No Gubernamental

Zonificación Requerida: "MI-2 S AHOD" Distrito Mixto Ligero Industrial de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Instalación de Reciclaje de Metales con almacenamiento y procesamiento al aire libre

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Urbanista

Dueño de la Propiedad: Autoridad Portuaria de San Antonio

Solicitante: Nathan Lester

Representante: Juan Antonio Flores

Ubicación: 438 North Tayman Street

Descripción Legal: 5.973 acres de NCB 11304 y NCB 8785

Superficie Total: 5.973

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 5

Asociaciones Registradas de Vecinos dentro de 200 pies: Asociación Comunitaria Quintana

Agencias pertinentes: Oficina de Preservación Histórica (Office of Historic Preservation), Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a los límites de la ciudad por la Ordenanza 1259, con fecha 3 de agosto de 1944. La propiedad en cuestión fue rezonizada de la "I-1" General Industrial y de la Reserva Militar "MR" a "MI-2 S" Mixto Pesado Industrial con Uso Específico para un Aeropuerto No Gubernamental, establecido por la Ordenanza 2006-01-12-62, con fecha 12 de enero de 2006.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: MI-2

Usos Actuales del Terreno: Estación de Carga de Vehículo Eléctrico

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: MI-2 **Usos Actuales del Terreno:** Mercado de Pulgas

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: MI-2

Usos Actuales del Terreno: Estacionamiento

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: MI-2

Usos Actuales del Terreno: Estacionamiento/Vacante

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía Pública: Red Horse Drive

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Dunning Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Barnett Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento:

El requisito de estacionamiento mínimo para una Instalación de Reciclaje de Metales es de 1 espacio de estacionamiento por empleado.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión está a una media milla del Centro Regional Del Puerto San Antonio y a menos de una media milla del Corredor de Tránsito General McMullen-Babcock Superior.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Vecindario, Comunidad, Perímetro o Plan Sectorial aprobado, por lo que no se requiere consistencia.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El Personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación, ya que las propiedades adyacentes poseen una zonificación similar.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El actual "MI-2" Distrito Industrial Pesado Mixto es una zonificación de base apropiada para la propiedad. Las propiedades alrededor están zonificadas como "MI-2" y todos los usos alrededor son de naturaleza industrial.

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 solicitado para construir una Instalación de Reciclaje de Metales, la cual no debe tener 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.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 5.973 acres que acomodarán razonablemente una Instalación de Reciclaje de Metales para incluir almacenamiento y procesamiento al aire libre.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impacto potencial en usos del Terreno adyacente, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones pueden ser aceptables en ciertos lugares específicos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4285

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017112

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportarios para Viviendas Unifamiliares

Zonificación Requerida: "MF-33 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportarios para Viviendas Multifamiliares

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017. Este caso se continuó desde las audiencias de la Comisión de Zonificación del 18 de abril de 2017, el 16 de mayo de 2017 y el 20 de junio de 2017.

Administradora de Casos: Kayla Leal, Urbanista

Dueño de la Propiedad: Alfonso E. Alonso

Solicitante: María Elena Torralva-Alonso

Representante: Alfonso E. Alonso

Ubicación: 563 SW 39^o Street

Descripción Legal: Tramo de tierra de 0.21 acres del Lote 16, Cuadra 4, NCB 8989

Superficie Total: 0.21

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 11

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Consejo de Trabajadores Comunitarios

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 12 de octubre de 1944 (Ordenanza # 1448). La propiedad fue zonificada como "B-3R" Ventas Comerciales Restrictivas el 1 de diciembre de 1988 (Ordenanza 68,428). Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la zonificación base "B-3R" se convirtió en Distrito Comercial "C-3R", Ventas Restrictivas de Alcohol. En 2011, la propiedad fue rezonificada a "R-6" Residencial Unifamiliar del Distrito (Ordenanza 2011-05-05-0362, de fecha 5 de mayo de 2011).

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-2NA

Usos Actuales del Terreno: Edificio para uso desconocido, posiblemente vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6, R-6CD

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-2NA

Usos Actuales del Terreno: Terrenos Vacantes y Ventas de Automóviles

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía Pública: Enrique M. Barrera Parkway

Carácter Existente: Tipo Arterial Secundario A

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía pública: SW 39th Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las paradas de autobús VIA más cercanas son #93139 y #93133 y se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento: El estacionamiento requerido es un mínimo de 1.5 plazas de aparcamiento por unidad y un máximo de 2 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste y está actualmente designada como General Urbana de Niveles en componente de uso del Terreno del plan. El distrito de zonificación de base "MF-33" solicitado es consistente con la designación del uso de la zona adoptada.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no ha encontrado pruebas de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El distrito de zonificación base "R-6" existente no es apropiado para la propiedad en cuestión. Si bien hay viviendas unifamiliares alrededor de la propiedad, actualmente se encuentra como un desarrollo multifamiliar y necesita ser llevado al cumplimiento.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública, ya que es consistente con el plan de uso del Terreno adoptado.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0.2111 acres, lo cual debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial Peatonal "C-2P".

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-2196

Número del Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017059

RESUMEN:

Zonificación actual: Residencial Unifamiliar del Distrito "R-6"

Zonificación Requerida: Distrito de Oficinas "O-1"

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de marzo de 2017. Este caso es una continuación de la Audiencia de la Comisión de Zonificación del 21 de febrero de 2017.

Administrador de Casos: Erica Greene, Urbanista

Dueño de la Propiedad: Sanjay Kumar y Nishi Thakur

Solicitante: Sanjay Kumar y Nishi Thakur

Representante: Brown & Ortiz

Ubicación: 10558 y 10548 Mountain View Drive

Descripción Legal: Lotes 3 y 4, Cuadra 2, NCB 17637

Superficie total: 0.9182

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 17

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Mountain View Acres

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades en cuestión fueron anexadas a la Ciudad de San Antonio en 1965 y previamente fueron zonificadas como "Temporary R-1" Residencial Unifamiliar del Distrito. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el anterior distrito de zonificación base se convirtió en el actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Ningún

Transporte

Vía pública: Mountain View Drive

Carácter existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: La rutas de autobús VIA más cercanas es la #46 a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento: Servicio: Clínica Médica requiere un mínimo de 1 por 400 sf de GFA y un máximo de 1 por 100 sf de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Una negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda Negación (8-1).

Criterios de 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 del Sector Oeste/Sudoeste, y actualmente está designada como Nivel de Finca Rural en el futuro componente de uso del Terreno del plan. El distrito de zonificación de base de Oficina "O-1" solicitado es consistente con la futura designación del uso del terreno.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los Terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El actual distrito de zonificación base "R-6" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El distrito de zonificación solicitado de "O-1" también es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión.

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 rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso del Terreno del Plan Sectorial Oeste/Suroeste, ya que apoya una comunidad económicamente sostenible en la que los residentes tienen una variedad de oportunidades de empleo.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.9182 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito de Oficina "O-1".

7. Otros Factores:

La demandante propone un consultorio médico en las propiedades en cuestión. Las propiedades alrededor al oeste y al este de la propiedad en cuestión son de uso comercial, lo cual no alterará las características de la zona. La solicitud de rezonificación de la propiedad en cuestión hará que los usos del terreno sean más compatibles entre sí.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4260

Número de Asunto de la Agenda: Z-18.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 7

ASUNTO :

Caso de Zonificación Z2017181 S

RESUMEN:

Zonificación Actual: Distrito Residencial Unifamiliar "R-6"

Zonificación Solicitada: Distrito Comercial "C-2 S" con Autorización de Uso Específico para Centro de Fitness/Club de Salud, Gimnasio, Natatorio, Pista Deportiva- Usos al Aire Libre Permitidos

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017

Administradora de Casos: Angela Cardona, Urbanista

Propietario: D&B Anderson Family Limited Partnership

Solicitante: Okyon Kim Ybarra

Representante: Okyon Kim Ybarra

Ubicación: 9488 Leslie Road

Descripción legal: Lote P-1 y P-1C, NCB 16047

Superficie total: 4.26 acres

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 11

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

Agencias Aplicables: Ninguno.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada el 31 de diciembre de 1993 y zonificada como Temp R-1 (Ordenanza 79037). La propiedad fue luego rezonificada a "R-1" el 22 de septiembre de 1994 (Ordenanza 80810) y posteriormente convertida a la actual "R-6" después de la adopción del Código de Desarrollo Unificado fechado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881).

Topografía: La propiedad se encuentra dentro de la cuenca del arroyo León y la llanura aluvial de 100 años.

Zonificación de Base Advacente y Usos de Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: Residencial, R-6

Usos Actuales del terreno: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del terreno: Refugio de Animales

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: Residencial, R-6

Usos Actuales del terreno: Vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos Actuales del terreno: Vacante

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Ninguno.

Transporte

Vía Pública: Leslie Road.

Carácter Existente: Calle Local.

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: New Guilbeau Road

Carácter Existente: Tipo Arterial Secundario A.

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Loop 1604.

Carácter Existente: Autovía.

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Ninguno.

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

Información del Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento serán determinados por el uso. Los usos comerciales generalmente requieren un mínimo de 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados y un máximo de 1 espacio de estacionamiento por cada 200 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada como "Nivel Suburbano" en el componente de uso futuro del Terreno del plan. La solicitud para el distrito de zonificación base "C-2" es consistente con la categoría de uso futuro del Terreno y sería un uso viable, ya que esta propiedad corre paralela a una carretera de acceso que la haría fácilmente accesible y reflejaría la propiedad desarrollada a través de la autovía, así como proporciona una defensa apropiada para el futuro desarrollo residencial. La solicitud de "C-2" es consistente con el objetivo del plan de diseñar nodos comerciales y rezonificar corredores para promover la mezcla de actividades para la vida, el trabajo y el juego.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los Terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

La propiedad en cuestión está actualmente zonificada como "R-6" y es adecuada, ya que es consistente con la propiedad circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado ningún indicio de probables efectos adversos en la salud, seguridad o bienestar públicas porque el uso solicitado es consistente con la categoría de uso futuro del Terreno y el desarrollo propuesto ofrecerá servicios relacionados con la salud a la comunidad circundante.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública porque la solicitud es consistente con la futura categoría de uso del Terreno y apoya la meta del plan para diseñar nodos comerciales que ofrezcan actividades mixtas.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 4.26 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en "C-2".

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impacto potencial en usos del Terreno adyacente, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones pueden ser aceptables en ciertos lugares específicos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4253

Número de Asunto de la Agenda: Z-19.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO :

Caso de Zonificación Z2017189

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 MLOD-1" Distrito Superpuesto Industrial General de Iluminación Militar Camp Bullis.

Zonificación Solicitada: "C-3 MLOD-1" Distrito Superpuesto Comercial General de Iluminación Militar Camp Bullis

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017.

Administradora del Caso: Angela Cardona, Urbanista.

Propietario: Mayhill Properties LTD.

Solicitante: George Gaiser, Jr.

Representante: George Gaiser, Jr.

Ubicación: 12702 Mayhill Drive

Descripción Legal: Lote 10, Cuadra 5, NCB 17454.

Superficie total: 0.63 acres

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 11

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Ninguno.

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada en 1972 (Ordenanza 41426). El actual distrito de zonificación de base "I-1" se convirtió del anterior Distrito de Industria Ligera "I-1" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, con fecha 3 de mayo de 2001). Antes de la conversión, la zonificación de base cambió de Distrito de Residencia Familiar Múltiple "R-3" al Distrito de Industria Ligera "I-1" (Ordenanza 52821, con fecha 25 de septiembre de 1980).

Topografía: La propiedad en cuestión está dentro del Área de Detención Obligatoria y Zona de Transición del Acuífero de Edward. Una pequeña porción cerca de la esquina sureste de la propiedad se encuentra dentro de la llanura aluvial de 100 años.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: I-1

Usos Actuales del Terreno: Gimnasio/ Centro de Entrenamiento

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: I-1

Usos actuales del Terreno: Lotes Vacantes

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: I-1

Usos Actuales del Terreno: Estacionamientos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: I-1

Usos Actuales del Terreno: Lotes Vacantes y Drenaje ROW

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

Todas las propiedades alrededor se caracterizan como "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, aunque sí regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones dentro de la instalación militar.

Vía de Tránsito Público: DeZavala Road

Carácter Existente: Tipo Arterial Secundario A.

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Cimarron Path.

Carácter Existente: Calle Local.

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: La ruta de autobús VIA #604 más cercana está a poca distancia de la propiedad.

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

Información del Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento serán determinados por el uso. Los usos comerciales generalmente requieren un mínimo de 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados y un máximo de 1 espacio de estacionamiento por cada 200 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión está dentro de una media milla del Centro Regional UTSA y dentro de una media milla del Corredor de Tránsito Fredericksburg y el Corredor de Separación I-10.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como Centro Regional. La solicitud para el distrito de zonificación de base "C-3" es consistente con el plan de uso futuro del Terreno adoptado.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

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

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El actual distrito de zonificación base "I-1" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El distrito de zonificación solicitado de "C-3" también es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión.

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 rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso del Terreno del Plan Sectorial Norte que promueve un desarrollo, el cual es visual y funcionalmente compatible con los vecindarios alrededor manteniendo una concentración y densidad de desarrollo compatible con las vecindades adyacentes desarrolladas y promueve el crecimiento del empleo en los Centros de Uso Especializado, Regional y Mixto para lograr los objetivos empresariales diversificados de la Ciudad mediante la orientación para el uso del Terreno e incentivos económicos.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.63 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial General "C-3".

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4542

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Enmienda del Plan 17048
(Caso de Zonificación Asociado Z2017147)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte.

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Categoría de Uso Actual del Terreno: "Estrato de Condición Rural".

Categoría de Uso del Terreno Propuesta: "Estrato Suburbano"

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de mayo de 2017. Este caso fue continuado desde la audiencia de la Comisión de Planificación del 10 de mayo de 2017.

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Urbanista.

Propietario: 123 Heuermann LLC.

Solicitante: David R. Pugsley.

Representante: David R. Pugsley.

Ubicación: 7200 Block of 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: 6.117

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 10

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Parque Natural Amigos de Friedrich.

Agencias aplicables: Departamento de Parques

Transporte

Vía Pública: Heuermann Road

Carácter Existente: Tipo Arterial Secundario A.

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Bella Sky.

Carácter Existente: Calle Local.

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público:

No hay rutas de autobuses VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010.

Historial de Actualizaciones: Ninguno

Objetivo HOU-1.2

Fomentar patrones de crecimiento y transiciones de mayor densidad residencial compatibles a lo largo de arterias principales y corredores de tránsito que encajen con el carácter residencial existente del Sector Norte.

Categorías Completas de Uso del Terreno

Estrato de Condición Rural: El estrato de Condición Rural incluye usos tanto residenciales como no residenciales.

Residencial: Generalmente Urbanización Residencial de Baja Densidad: Vivienda unifamiliar aislada de gran extensión; Servida por agua central y sistemas sépticos; Lotes mayores de 1/2 acre. **No residencial:** Generalmente, Comercial de Vecindario: Las áreas periféricas, donde los servicios minoristas limitados y separados, tales como tiendas multiservicio, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, hostales, y otras pequeñas empresas son apropiados

Ejemplo de Distritos de Zonificación:

RP, RE, R-20, O-1, NC, C1, RD

Categorías Completas de Uso del Terreno

Estrato Suburbano: Tramo unifamiliar pequeño y grande, unido y separado; Vivienda multifamiliar (duplex, triplex, cuádruplex); casas adosadas, casas con 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

Resumen del Uso del Terreno

Para la Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Terreno para el Estrato Urbano General,

Uso Actual del Estrato de Condición Rural

Vivienda Unifamiliar Norte

Clasificación Futura del Uso del Terreno para el Estrato de Condición Rural,

Uso actual del Estrato Natural

Vivienda Unifamiliar Este

Clasificación futura del uso del terreno a nivel urbano

Uso actual del complejo de departamentos

Sur

Clasificación futura del uso del terreno a nivel rural

Uso actual

Viviendas Unifamiliares

Oeste

Clasificación futura del uso del terreno a nivel rural

Uso actual

Vivienda unifamiliar

Proximidad al Centro Regional / Corredor Superior de Tránsito

No dentro de un Centro Regional o a media milla de un Corredor Superior de Tránsito

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Sector Norte, tal como arriba presentado.

Hacer una recomendación alternativa.

Continúa hasta una fecha futura.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

ANALISIS Y RECOMENDACIONES DEL PERSONAL: El personal y La Comisión de Planificación (5-3) recomienda la aprobación.

Criterios de Plan Sectorial para la revisión:

- El patrón de uso del terreno recomendado e identificado en el Plan de Uso del Terreno del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del terreno propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial y no sólo beneficiar a un propietario 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 lotes 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 del terreno del nivel de propiedad rural. La designación apropiada del uso del terreno 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 del uso del terreno solicitada, la ubicación de la propiedad a lo largo de la Calle Heuermann y su proximidad a la Carretera Interestatal 10, hace que el área sea apropiada para un desarrollo residencial más grande. 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 enmienda al 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 a una porción o al Área de Planificación en su totalidad mediante;

- Alterando significativamente los patrones aceptables del uso del terreno, especialmente en los vecindarios establecidos.
- afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

La solicitud propuesta no altera los patrones del uso del terreno, ya que la zona tiene otros usos residenciales unifamiliares en las proximidades cercanas. La enmienda propuesta para el uso del terreno a nivel suburbano no alterará significativamente el patrón del uso del terreno o el carácter de la zona inmediata, dado que el cambio propuesto es compatible como amortiguador con el desarrollo actual de 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 SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017147

Zonificación Actual: R-6 MSAO-1 MLOD-1": el Camp Bullis Unifamiliar Residencial Militar de atenuación de sonido cubre el Camp Bullis Militar de iluminación de superposición del distrito

Zonificación Propuesta: "PUD RM-4 MSAO-1 MLOD-1" Desarrollo de la Unidad Planificada del Camp Bullis Residencial Mixto Militar cubre el Camp Bullis Militar de iluminación de superposición del distrito

Reunión de la Comisión de Zonificación Fecha: Junio 6, 2017



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4543

Número de Asunto de la Agenda: Z-20.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO :

Caso de Zonificación Z2017147
(Enmienda del Plan Asociado 17048)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 MSAO-1 MLOD-1": Distrito Militar Residencial Unifamiliar Camp Bullis de reducción de sonido superpuesto al Distrito Militar Camp Bullis de Iluminación

Zonificación Propuesta: "PUD RM-4 MSAO-1 MLOD-1" Desarrollo de la Unidad Planificada Residencial Mixta Militar de Camp Bullis sobrepuesta al Distrito Militar Camp Bullis de Iluminación

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, Urbanista

Propietario: 123 Heuermann LLC

Solicitante: David R. Pugsley.

Representante: David R. Pugsley

Ubicación: 7200 Block de Heuermann Rd.

Descripción Legal: 6.117 acres de NCB 18333

Superficie total: 6.117 acres

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 10

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Parque Natural Amigos de Friedrich.

Agencias aplicables: Departamento de Parques

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión 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 de Distrito por Ordenanza 2010-10-07-0875, de fecha 7 de octubre de 2010.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6, OCL

Usos actuales del terreno: Vivienda unifamiliar, fuera de los límites de la ciudad

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos actuales del terreno: Tierra no desarrollada

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: OCL

Usos actuales del terreno: Fuera de los límites de la ciudad

Superposición e Información Especial de Distrito: "MLOD-1"

Todas las propiedades alrededor se caracterizan como "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, aunque sí 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 alrededor llevan el "MSAO-1" Campamento Militar Bullis de Atenuación de Sonido Superposición del Distrito, debido a su proximidad al Camp Bullis. El "MSAO-1" no restringe los usos permitidos, sino que refuerza las 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: Heuermann Road

Carácter Existente: Tipo Arterial Secundario A.

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte

Vía pública: Bella Sky

Carácter existente: Calle local.

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento:

"PUD RM-4" permite el estacionamiento en grupo, con un mínimo de 1 espacio de estacionamiento por unidad y sin número máximo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS: La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de zonificación actual del distrito.

IMPACTO FISCAL:

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: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la Aprobación, con un Plan de Enmienda pendiente.

Criterios de 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 del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel de Bienes Rurales" en el futuro componente de uso del Terreno del plan. El distrito de zonificación base solicitado "PUD RM-4" no es consistente con la designación futura del uso del terreno. 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 los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los Terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades al sur están zonificadas como "R-6" y se desarrollan como unifamiliar con un promedio de lotes 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 acre. El "PUD RM-4" solicitado sólo permite 7 unidades por hectárea, lo que hace que la densidad por acre sea igual.

La designación del PUD permitirá que el grupo de desarrollo preserve características y proporcione el espacio abierto.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El actual distrito de zonificación base "R-6" es apropiado para el área circundante. Las propiedades adyacentes son

predominantemente Viviendas unifamiliares y tierras no desarrolladas. El desarrollo reciente de una subdivisión de Viviendas Unifamiliares al sur sugiere que podría ocurrir un desarrollo similar en la propiedad en cuestión.

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 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 Loop 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. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 6.117 acres, 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; al mismo tiempo 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 del terreno, los edificios, los sistemas de circulación y la infraestructura; fomentar los proyectos de Repoblación y el desarrollo de sitios dificulta el desarrollo diseñado convencionalmente debido a la forma, el tamaño, el desarrollo contiguo, la mala accesibilidad o la topografía.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conciencia del Camp Bullis / Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorando de Entendimiento firmado entre Fort Sam y la Ciudad de San Antonio, el ejército no revisó la solicitud porque la propiedad tiene menos de 10 acres de tamaño y no entra directamente en la instalación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4251

Número de Asunto de la Agenda: Z-21.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017191 S

RESUMEN:

Zonificación Requerida: "C-3R S AHOD" Ventas Generales Comerciales Restrictivas de Alcohol Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Requerida: "C-3R S AHOD" Ventas Generales Comerciales Restrictivas de Alcohol Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para la Instalación de un Contratista de Construcción con Almacenamiento Externo con Monitoreo.

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017

Administradora del Caso: Erica Greene, Planificadora

Propietario: SWRI # 3, LLC

Solicitante : Kenneth Pruitt

Representante: Kenneth Pruitt

Ubicación: 2583 MacArthur View

Descripción legal: 0.274 acres de NCB 12097

Superficie total: 0.274

Notificaciones Enviadas por Correo

Propietarios en un radio de 200 pies: 6

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Ninguno.

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad de San Antonio en 1963 y fue previamente zonificada en el Distrito Residencial "B". Un caso de 1985, Ordenanza # 61834 zonificó la propiedad objeto como "B-3R" Distrito Financiero Restringido. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado del 2001, el distrito de zonificación base anterior se convirtió en el actual Distrito Comercial de Ventas Alcohólicas Restringidas "C-3R".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno Dirección: Norte

Zonificación de base actual: C - 3NA, **Usos actuales del terreno:** Edificio de oficinas

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos actuales del terreno: Reparaciones de automóviles / lote vacante

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: I-1

Usos actuales del terreno: Parque de negocios

Dirección: Este

Zonificación de base actual: C - 3R

Usos actuales del terreno: Lavado de autos

Información de la Superposición y Distrito Especial: Todas las propiedades alrededor califican como "AHOD" el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o a una ruta de acceso. "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios) no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Desarrollo de Servicios como por la Administración Federal de Aviación (Federal Aviation Administration).

Transporte

Vía pública: MacArthur View

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Vía pública: Sommers Drive,

Carácter Existente: Calle local.

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito público: VIA ruta de autobus # 9 está a poca distancia de la propiedad.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un análisis de impacto de tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de umbral máximos.

Información del estacionamiento: Industrial: La instalación del contratista requiere un mínimo de 1 por 1,500 pies cuadrados de GFA y un máximo de 1 por 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión está ubicada cerca del Centro Regional del Área del Gran Aeropuerto. La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor Superior de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan de Vecindario del Aeropuerto Internacional San Antonio y actualmente está designada como "Business Park" en el componente de uso futuro del terreno. El distrito de zonificación de la base de ventas alcohólicas restrictivas generales comerciales "C-3R" solicitado es consistente con la designación futura del uso del terreno.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en los Terrenos aledaños en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación requerido para una oficina de la facilidad del contratista de la construcción, con el almacenaje y monitoreo exteriores, se mezcla con las propiedades alrededor comercialmente zonificadas de la zona.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El distrito base de zonificación actual "C-3R" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El uso condicional requerido para la instalación del contratista de la construcción con el almacenaje externo y monitoreo es también apropiado y consistente con los usos alrededor y la zonificación. Las propiedades alrededor al este, al sur y al oeste son propiedades comercialmente zonificadas.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud, la seguridad o el bienestar público. Los usos alrededor del terreno son todas las propiedades comerciales. El cambio de zonificación requerido para permitir una instalación de un contratista de construcción con almacenamiento externo y monitoreo para almacenar el equipo encajará con los usos del terreno circundante.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso del terreno del Plan de Uso del terreno del Aeropuerto Internacional de San Antonio que fomentan el desarrollo comercial que respeta la integridad del desarrollo residencial existente.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.274 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en "C-3R" Ventas Generales Comerciales Restringidas de Alcohol con una autorización de uso específico para construcción

Instalación del Contratista con Almacenamiento Externo con monitoreo.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es contemplar ciertos usos que, por sus características o impactos potenciales únicos en usos del terreno adyacentes, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones son aceptables en ciertos lugares específicos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4261

Número de Asunto de la Agenda: Z-22.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017179 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 CD MC-3 AHOD" Calle Comercial de Austin / Harry Wurzbach Corredor Metropolitano Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados

Zonificación Requerida: "C-2 CD MC-3 AHOD" Calle Comercial de Austin / Harry Wurzbach Corredor Metropolitano Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Hospital Veterinario para incluir áreas y secciones al aire libre

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio de 2017

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Urbanista

Propietario: VP Northwood

Solicitante LLC : VP Northwood LLC

Representante: Brown & Ortiz

Ubicación: 1638 NE Loop 410

Descripción Legal : Lote 14, Cuadra 37, NCB 11837

Superficie total: 0.6416

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 11

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Oak Park-Northwood y la granja de Oakwell HOA

Agencias aplicables: Departamento de Aviación, Departamento de Parques y Recreación, y SA Internacional

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada Distrito Minorista Local "F" por la Ordenanza 18115, con fecha 25 de septiembre de 1952. El Distrito de Zona de Base "F" se convirtió al Distrito Comercial "C-2" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, con fecha 3 de mayo de 2001). El distrito de zonificación base "C-2" fue rezonificado al actual Distrito Comercial "C-2 CD" con el Uso Condicional para Venta de Vehículos de Motor por Ordenanza 2012-02-02-0083, con fecha 2 de febrero de 2012.

Topografía: La parte sur de la propiedad se encuentra dentro del terreno inundable de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Terreno

Dirección: Norte

Zonificación actual de base: UZROW

Uso actual de los Terrenos: Carretera 410

Dirección: Este

Zonificación actual de base: C-3, O-2.

Usos actuales del Terreno: Clínica Dental

Dirección: Sur

Zonificación actual de base: NP-10

Usos Actuales del Terreno: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos actuales del Terreno: Hospital Veterinario

Información de la Superposición y Distrito Especial: Todas las propiedades alrededor califican como "AHOD" el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o a una ruta de acceso. "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios) no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Desarrollo de Servicios como por la Administración Federal de Aviación (Federal Aviation Administration).

El Corredor Metropolitano "MC-3" de Austin Highway / Harry Wurzbach proporciona estándares de diseño de obra y construcción para aquellas propiedades ubicadas a lo largo de ambos corredores. Los corredores metropolitanos siguen las calles arteriales o las vías rápidas en los sectores desarrollados de la ciudad y se dirigirán hacia la reducción de la contaminación visual existente, la mejora de las características del diseño y la preservación de las áreas desarrolladas de la ciudad. La revisión de zonificación se realiza mediante la Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo (Development Services Department).

Transporte

Vía pública: Harry Wurzbach Road

Carácter existente: Arterial Secundario

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Circunvalación 410

Carácter Existente: Autopista

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Dalewood Place

Carácter existente: Calle local.

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: El autobús de la ruta 509 de VIA, se encuentra a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento:

El requisito mínimo de estacionamiento para un Hospital Veterinario - pequeños animales- es de 1 por empleado.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR SUPERIOR DE TRÁNSITO:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de la media milla de un Centro Regional. La propiedad en cuestión se encuentra a menos de ½ milla del Corredor Superior de Tránsito Looper.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Vecindario de la Circunvalación Interior del Noreste y actualmente se le designa como "Comercial Regional" en el componente del plan para el uso futuro de los terrenos. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de los terrenos.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

El Personal no encuentra pruebas de probables impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación, ya que las propiedades adyacentes poseen una zonificación similar.

3. Idoneidad con lo Actualmente Zonificado:

El actual distrito comercial "C-2" constituye una base de zonificación apropiada para la propiedad. Las propiedades alrededor están zonificadas como "C-2" y "C-3". La propiedad en cuestión está ubicada a lo largo de la Autovía Interestatal 410 Este y la Autovía Harry Wurzbach, el cual es un lugar apropiado para usos comerciales.

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 a objeto de construir un Hospital Veterinario con corral y perrera exterior, lo cual no debería ejercer un impacto adverso en la salud pública, seguridad o bienestar de los ciudadanos de San Antonio y es

menos intenso que el uso de Venta de Vehículos de Motor existente.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación se halla conforme con las metas y objetivos que se encuentran dentro del Plan de Vecindario de la Circunvalación Interior del Noreste y del Plan Integral. El Hospital Veterinario se encuentra actualmente operando al oeste de la propiedad en cuestión. La rezonificación permitirá la expansión de una pequeña empresa, lo cual está respaldado por la meta y objetivo siguiente.

Plan de Vecindario de la Circunvalación Interior del Noreste:

Objetivo 2.3 - Desarrollo Empresarial - Atraer nuevas empresas amigas del vecindario y favorecer una urbanización que satisfaga las necesidades diarias del residente y aporte nueva vitalidad a los centros comerciales de los vecindarios.

Plan Integral:

Meta 4 - Proporcionar oportunidades económicas en las áreas objetivo, particularmente dentro de la Circunvalación 410 y el sector sur.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0.6416 de un acre, lo que debería acomodar razonablemente un Hospital Veterinario con corral y perrera exterior.

7. Otros Factores:

El propósito del Uso Condicional es facilitar ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos en Terrenos adyacentes, no son generalmente 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.

El Personal recomienda las siguientes condiciones:

1. Que se permita una cerca de 8 pies para encerrar el área de corral / perrera exterior.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-4544

Número de asunto de la Agenda: Z-23.

Fecha de la Agenda: 8/17/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Zonificación Caso Z2017149 S

RESUMEN:

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

Zonificación requerida: "C-2 S AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Lavado de Autos.

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 06 de junio de 2017. Este caso fue continuado desde la audiencia de la Comisión de Zonificación del 16 de mayo de 2017.

Administradora de casos: Kayla Leal, Planificadora

Dueño de la Propiedad: Mendez Medical Consultants

Solicitante: Priscilla Gonzalez – KLove Engineering

Representante de: Priscilla Gonzalez - KLove Engineering

Ubicación: 3300 Cuadra de Thousand Oaks Drive

Legal Descripción: P-133, NCB 13740

Superficie total: 3,073

Notificaciones Enviadas por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 33

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Eden y Hunter's Mill Asociaciones de vecinos

Agencias aplicables: Departamento de Parques y Recreación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 24 de septiembre de 1964 (Ordenanza # 32610) y zonificada temporalmente como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. La propiedad fue rezonificada a Distrito de Negocios "B-2" por la Ordenanza 63075, de fecha 19 de junio de 1986. El "C-2" actual resultó 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).

El tercio occidental de la propiedad se encuentra en la llanura de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: R-5, R-6

Usos actuales del terreno: Vivienda unifamiliar, Drenaje de Derecho de Paso

Dirección: Este

Zonificación de base actual: R-6, C-2 CD

Usos actuales de los Terrenos: Residencial Unifamiliar, Almacenamiento Propio de Seguridad

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: C-2, C-3R, R-5

Usos actuales de los terrenos: Negocio de Revestimiento & Fachada, Gasolinera, Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: C-2, R-5

Usos actuales de los Terrenos: Entrada de Drenaje & Derecho de Paso, McAllister Park

Información de la Superposición y Distrito Especial: Todas las propiedades alrededor califican como "AHOD" el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o a una ruta de acceso. "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios) no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Desarrollo de Servicios como por la Administración Federal de Aviación (Federal Aviation Administration).

Transporte

Vía pública: Thousand Oaks Drive

Carácter existente: Arterial Secundario tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía pública: Rowe Drive

Carácter Existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

La Ruta de Autobús # 502 se encuentra a corta distancia desde la propiedad en cuestión, en la esquina de Thousand Oaks y Rowe Drive.

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

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 cuestión retenga la designación de zonificación actual del distrito.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

CENTROS REGIONALES/CORREDORES DE TRÁNSITO SUPERIOR:

La propiedad en cuestión está ubicada cerca del Centro Regional del Área del Gran Aeropuerto. No se encuentra cerca o en ningún Corredor de Tránsito Superior.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios de 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 cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del terreno de la Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como Comunitario Comercial en el componente del Plan de Uso del terreno. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación adoptada para el de uso de las tierras.

2. Efectos Adversos en los Terrenos Aledaños:

La propiedad en cuestión está ubicada adyacente a un vecindario residencial; sin embargo, los efectos negativos potenciales 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 con lo Actualmente Zonificado:

El actual distrito de zonificación base "C-2" es apropiado tal como está zonificado actualmente. 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 efectos adversos probables para la salud, la seguridad o el bienestar público.

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 del Terreno adoptado.

6. Dimensiones del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 3.073 acres, lo que debería ajustarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

7. Otros Factores:

La solicitud de rezonificación debería ser considerada para su aprobación bajo las siguientes condiciones:

1. No se autorizan amplificadores en espacios exteriores
2. Cualquier aspiradora en el 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 de los vecindarios residenciales