

Ciudad de San Antonio



AGENDA Sesión A del Consejo de la Ciudad

City Hall Complex
105 Main Plaza
San Antonio, Texas 78205

Jueves, 5 de octubre, 2017

9:00 AM

Edificio Plaza Municipal

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

9:00 AM: Inicio de la reunión

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

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

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

INFORME DE ACCESO DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Este lugar de reunión es accesible para sillas de ruedas. La entrada de acceso está ubicada en el Edificio Plaza Municipal/Entrada principal de la plaza. Los Estacionamientos Accesibles para Visitantes se encuentran en el Consejo de la Ciudad, 100 Military Plaza, en el lado norte.

Las Ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. Para asistencia, llamar al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.

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

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

1. Invocación
2. Juramento de lealtad
3. Aprobación de Actas de las Sesiones Especiales del Consejo de la Ciudad del 22 al 23 de agosto de 2017

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

ELEMENTO DE ACCIÓN MEDIANTE INFORMACIÓN DEL PERSONAL

4. Ordenanza por la que se autoriza la negociación y ejecución de 48 contratos de servicios profesionales de Servicios de Ingeniería Civil, 14 contratos de servicios profesionales de Servicios de Arquitectura y 45 contratos de servicios profesionales de Servicios de Arquitectura del Paisaje, con un monto total no superior a \$58.000.000,00; la negociación y ejecución de contratos con empresas de servicios públicos para aceptar el reembolso de los trabajos de utilidad de los respectivos servicios públicos incluidos en los contratos; y el pago sujeto a la disponibilidad de fondos en relación con el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 y el Presupuesto de Mejoras Estructurales 2018-2023. [Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

AGENDA DE AUTORIZACIONES

Mejoras Estructurales

5. Una ordenanza que autoriza a CPS Energy una orden de cambio que solicitó por un monto incrementado de \$140.314,76 pagadero a Harper Brothers Construction con fondos de CPS Energy para el proyecto Callaghan Road, un proyecto del bono de Obligación General 2012-2017 y financiado por el gobierno federal, ubicado en el Distrito 7 del Consejo. [Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
 6. Consideración de las siguientes tres ordenanzas relacionadas con el Proyecto de Enlace del Corredor de Lackland incluido en el Programa de Mejoramiento de Estructuras del año fiscal 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo: [Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
-

- 6A.** Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para que la Ciudad pueda construir, dar mantenimiento y operar un lugar público en el derecho de paso de la carretera
- 6B.** Ordenanza que autoriza un acuerdo con la Base Conjunta San Antonio para una concesión de servidumbre para que la Ciudad pueda construir, dar mantenimiento y operar un lugar público en la propiedad JBSA adyacente al Derecho de Vía del Departamento de Transporte de Texas.
- 6C.** Esta ordenanza autoriza una orden de cambio a un contrato existente con la empresa Jerdon, L.P. por una cantidad que no exceda de \$130.000,00 para el Proyecto de Enlace del Corredor de Lackland.

Adquisición, venta o arrendamiento de bienes inmuebles

- 7.** Una Ordenanza que declara un lote de terreno de 0,156 acres de bienes raíces propiedad de la ciudad ubicado en 311 Shannon Lee en el Distrito 1 del Consejo como excedente y autorizando su venta a C. Kenneth Parker por \$14.656,55. [Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
- 8.** Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un contrato de arrendamiento por siete años con la Autoridad Portuaria de San Antonio (Port Authority of San Antonio) por 18.367 pies cuadrados de espacio de oficina y almacén ubicado en 602 Dunton Street para uso de la División de Servicios Técnicos del Departamento de Bomberos de San Antonio, localizado en el Distrito 5 del Consejo. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]
- 9.** Una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Contrato de Arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y Warfield, una sociedad general de Texas, por aproximadamente 632 pies cuadrados de espacio de oficina ubicado en el 4351 Rittiman Road, para uso como Oficina del Distrito 2 del Consejo de la Ciudad hasta el 31 de octubre de 2022, por la cantidad de alquiler mensual de \$500,00 durante el plazo del contrato de arrendamiento. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]
- 10.** Una Ordenanza que autoriza un Contrato de Arrendamiento con el Ballet San Antonio para el uso del espacio rentado hasta el 31 de julio de 2018 en el Edificio 277 ubicado en el 600 Hemisfair Plaza Way. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Sawaya, Director, Instalaciones para Convenciones y Deportivas, (Director, Convention & Sports Facilities)]
-

11. Consideración de las siguientes dos Ordenanzas relativas a los contratos de subordinación arrendataria con inquilinos del Sistema Aeroportuario de San Antonio: [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
- 11A. Ordenanza por la que se aprueba la escritura de fideicomiso firmada entre HH Aviation, LLC y Bank SNB por sus intereses de arrendamiento en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.
- 11B. Una Ordenanza que autoriza al Director de Aviación y Director Financiero (Aviation Director and Chief Financial Officer) o sus designados a ejecutar la plantilla de Contrato de Subordinación de Arrendamiento que permitirá a un inquilino ubicado en el Sistema del Aeropuerto de San Antonio utilizar su interés de arrendamiento como garantía para un contrato de préstamo.

Cierre de calles y procedimientos de control de tráfico

12. Una ordenanza que cierra, desocupa y abandona un segmento no mejorado de 0,13 acres de la avenida Hunstock adyacente a la calle Groveton ubicada en el Distrito 5 del Consejo, según lo solicitado por Dan Kachtik, Railroad Republic, LLC, Peticionario, por una cuota de \$16.331,00. [Peter Zaroni, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Solicitudes de Subsidios y Reconocimientos

13. Una Ordenanza que autoriza la aceptación de \$166.400,00 en fondos de subsidio otorgados y administrados por el Departamento de Transporte de Texas bajo el Programa de Subsidios de Seguridad de Tráfico de Texas para capacitación y educación, con el fin de concientizar sobre la seguridad del tránsito y Visión Zero, enfocado específicamente a la reducción de choques relacionados con las intersecciones. [Peter Zaroni, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Enmiendas al Código de la Ciudad

14. Una Ordenanza que enmienda el Capítulo 5 del Código de la Ciudad titulado Animales y el Capítulo 20 titulado Corte Municipal y que confirma la continuidad del actual Plan Estratégico de Servicios de Cuidado de Animales. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Heber Lefgren, Director, Servicios de Cuidado de Animales, (Director, Animal Care Services)]
-

15. Ordenanza por la que se modifica el artículo 4, Procedimientos, del Código Unificado de Desarrollo (CDU) relativo a las sanciones por demolición sin permiso y protección de las propiedades que se determinen como aptas para la designación histórica. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Miller, Directora, Oficina de Conservación Histórica, (Director, Office of Historic Preservation)]

Nombramientos para Juntas, Comisiones y Comités

16. Consideración de los siguientes nombramientos para Juntas, Comisiones y Comités durante el resto de los mandatos vigentes hasta el 31 de mayo de 2019, nombramientos que entrarán en vigor inmediatamente después de recibir ocho votos afirmativos o, en caso de que no se obtengan dichos 8 votos, diez días después de la designación. O bien, a efectos de aclaración, de conformidad con lo que se indica a continuación: [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad, (City Clerk)]
- A) Nombramiento de Monique Díaz (Distrito 8) a la Comisión del Alcalde Sobre la Condición de la Mujer, (Mayor's Commission on the Status of Women).
- B) Nombramiento de Hannah Mery (Distrito 8) y nombrar de nuevo a Henry Brun (Distrito 7) a la Comisión de Artes de San Antonio, (San Antonio Arts Commission).
- C) Nombramiento de James Pobanz (Distrito 8) a la Comisión de la Ciudad para Asuntos de Veteranos (City Commission on Veterans Affairs).
- D) Nombramiento de Sofía Alejandra López (Distrito 1) y nombrar de nuevo a Francine S. Romero (Distrito 8) a la Comisión de Zonificación (Zoning Commission).
- E) Nombramiento de Donald Oroian (Distrito 8) a la Junta de Ajuste de Zonificación (Zoning Board of Adjustment).
- F) Nombramiento de Lillian Ariel Cervantes (Distrito 7), Layne-Grace Garza Armstrong (Distrito 7), y nombrar de nuevo a Divina C. Carrillo (Distrito 5) a la Comisión Juvenil de San Antonio (San Antonio Youth Commission).
- G) Nombrar de nuevo a Edna Griffin (Distrito 7) a la Comisión Conjunta del Condado y de la Ciudad para Asuntos de Personas Mayores (City County Joint Commission on Elderly Affairs).
- H) Nombramiento de David Christian (Distrito 2) y de Anita Uribe Martin (Distrito 7) a la Autoridad de Desarrollo de Brooks (Brooks Development Authority).
- I) Nombrar de nuevo a Anne-Marie Grube (Distrito 7) la Junta de Revisión Histórica y de Diseño (Historic and Design Review Board)
-

Comisión de Revisión del Diseño.

J) Nombrar de nuevo a Jesús Rodríguez (Distrito 5) al Comité de Defensa de la Pequeña Empresa (Small Business Advocacy Committee).

K) Nombrar de nuevo a Robert P. Gonzales (Distrito 5) a la Junta Asesora de Transporte (Transportation Advisory Board).

L) Nombrar de nuevo a Sofía Bahena (Distrito 7) a la Comisión de Educación SA2020 (SA2020 Commission on Education).

M) Nombramiento de Susan K. Filyk (Distrito 8) a la Junta Asesora del Área de Parques Lineales Creekway (Linear Creekway Parks Area Advisory Board).

N) Nombrar de nuevo a Rachel W. Cywinski (Distrito 3) al Comité Asesor de Acceso por Discapacidad (Disability Access Advisory Committee).

O) Nombramiento de Martha Tijerina (del Alcalde) y Weslee Baerga (Distrito 8) a la Comisión de Celebración del Tricentenario de San Antonio (San Antonio Tricentennial Celebration Commission) por el resto de un período de mandato no vencido que vencerá el 30 de septiembre de 2019.

17. Consideración de los siguientes nombramientos de consejales a Juntas, Comisiones y Comités, según lo solicitado por el Alcalde Ron Nirenberg para el resto de los períodos de mandato vigentes, concurrentes con sus respectivos mandatos, a menos que se indique lo contrario a continuación:

[Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad, (City Clerk)]

A) Nombramiento de la Consejal Rebecca J. Viagran (Distrito 3) y del Consejal Rey Saldaña (Distrito 4) a la Junta de Directores de la Corporación de Desarrollo Económico de San Antonio (San Antonio Economic Development Corporation Board of Directors).

Varios

18. Ordenanza por la que se autoriza un acuerdo de un año con la Sociedad Protectora de Animales de San Antonio para un programa alternativo de vivienda para animales callejeros con la opción de renovar por dos períodos consecutivos de un año. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Heber Lefgren, Director, Servicios de Cuidado de Animales, (Director, Animal Care Services)]

19. Una ordenanza que autoriza la resolución de un litigio denominado Thomas Mathieu vs. Ciudad de San Antonio, Texas y otros, Juicio Civil No. 5: 15-CV-474 pendiente en el Tribunal de Distrito de los
-

Estados Unidos, Distrito Oeste de Texas, División de San Antonio por la cantidad de \$225.000,00. [Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad, (City Attorney)]

20. Una ordenanza que aprueba el presupuesto anual para el año fiscal 2018 para la Corporación de Desarrollo Económico de San Antonio. [Carlos J, Contreras, III Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Rene Dominguez, Director de Desarrollo Económico, (Director, Economic Development)]
 21. Una Ordenanza que aprueba enmiendas al Programa Legislativo Federal de la Ciudad de San Antonio para el 115 Congreso de los Estados Unidos. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jeff Coyle, Director, Gobierno y Asuntos Públicos, (Government & Public Affairs)]
 22. Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Desarrollo con la Asociación King William en una cantidad que no exceda de \$160.000,00 para el desarrollo del proyecto de alumbrado peatonal de Alamo Street, ubicado a lo largo de la cuadra 900 de South Alamo Street hasta la cuadra 1100 de South Alamo Street en el Distrito1 del Consejo y dentro del límite de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Interior de la Ciudad. [Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad, (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, (Director, Neighborhood & Housing Services)]
 23. Una ordenanza que autoriza la asignación de hasta \$2.545.000,00 de los fondos de ayuda social del Programa de Asociaciones de Inversión HOME del AF 2018 y la reprogramación de hasta \$837.000,00 de fondos HOME de dos actividades canceladas desde el año fiscal 2017 para el desarrollo de los Apartamentos Lord Road por una cantidad de \$1.600.000,00, para el desarrollo del Proyecto de la Subdivisión de Lenwood Heights-Fase III en por cantidad de hasta \$1.659.000,00, a Habitat for Humanity de San Antonio por una cantidad de hasta \$75.000,00 para gastos de operación, y a Alamo Community Group por una cantidad de hasta \$48.000,00 para gastos de operación; y la aprobación de una enmienda sustancial al Plan de Acción y Presupuesto del Año Fiscal 2018 para reprogramar dichos fondos por la cantidad de \$837.000,00. [Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, (Director, Neighborhood and Housing Services)]
 24. Consideración de dos Ordenanzas relacionadas con los servicios de transporte de pasajeros al centro de la ciudad en el Aeropuerto Internacional de San Antonio: [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad, (Assistant City Manger); Russell Handy, Director de Aviación, (Director, Aviation)]
-

- 24A.** Una Ordenanza por la que se autorizan por cinco años los servicios de transporte de pasajeros al centro de la ciudad acuerdo de concesión exclusiva para los servicios de transporte del aeropuerto y uno adicional no exclusivo en el aeropuerto internacional de San Antonio con una garantía anual mínima de \$127.500,00.
- 24B.** Una Ordenanza que autoriza la asignación y apropiación del contrato de concesión del servicio de transporte de hoteles en el centro por parte de Star Shuttle, Inc. a Texas Self-determination Transportation, LLC para operar como SuperShuttle, Inc.

Informe de la Administradora de la Ciudad

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

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

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

- P-1.** ENMIENDA DEL PLAN CASO # 17068 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario del Noroeste Próximo, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el futuro uso del suelo de "Residencial Urbano de Baja Densidad" a "Comercial Comunitario" Lote 5, Cuadra 34, NCB 8471, ubicado en el 2310 de Fresno Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z2017231 CD)
- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017231 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Zonificación del Distrito de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 CD AHOD" Comercio Ligerito en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para lavado de autos en el lote 5, cuadra 34, NCB 8471, ubicado en el 2310 de Fresno Street. El personal recomienda su aprobación con condiciones, en espera de la Enmienda del Plan. La Comisión de Zonificación recomienda Denegación. (Enmienda 17068 del Plan Asociado)
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017229 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3 AHOD" Comercio General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "1 AHOD" Industria General en Distrito
-

Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 CD AHOD" Comercio General con Uso Condicional para Servicios de Animales y Mascotas con Área de Juego y Entrenamiento al Aire Libre en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 40, NCB 8679, ubicado en el 530 NE de la carretera 410. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.

- P-2.** MODIFICACIÓN DEL PLAN CASO # 17069 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Distrito de la Arena/Plan Comunitario Eastside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el futuro uso de suelo de "Parques/Espacio Abierto" y "Alta Densidad Residencial a "Industrial Pesado" en 2,887 acres de NCB 10579, ubicado en la cuadra 1000 de Drive Creekview. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z2017230)
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017230 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "RE S" Distrito Residencial de Bienes Inmuebles con la Autorización de Uso Específico para una Vivienda Manufacturada a "I-1" Distrito Industrial General en 2,887 acres de NCB 10579, ubicado en la cuadra 1000 de Drive Creekview. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda 17069 del Plan Asociado)
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017213 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Zonificación del Distrito de "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar a "C-2" Distrito Comercial en el Lote 12, NCB 12887, ubicado en el 1914 de Semlinger Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017226 S (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "R-6 IH-1 AHOD" Residencial Unifamiliar del Corredor del Enlace Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 IH-1 AHOD" Residencial Unifamiliar del Corredor de la Puerta Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Granja Urbana y "R-6 S AHOD" Residencial Unifamiliar Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Granja Urbana en 3,147 acres de NCB 13767 y 13806, ubicado en el 402 de Earlyway y en el 307 de Overlook Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017220 (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de
-

"R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "RM-4 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a Residencial Mixto en los Lotes 4 y 58, Cuadra 46, NCB 11076, ubicado en el 650 y 654 de West Petaluma Boulevard. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.

Z - 7.

CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017211 CD (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Zonificación del Distrito "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Dúplex en el Lote 11, Cuadra 52, NCB 8944, ubicado en el 539 de Price Avenue. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.

Z-8.

CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017232(Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "C-3-AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3NA AHOD" Ventas de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "O-2 AHOD" Edificio de Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 20,959 acres de BCN 15910, ubicado en la Cuadra 10055 y 10093 de Marbach Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.

Z-9.

CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017208 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica los Límite del Distrito de Zonificación "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 CD AHOD" Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para un dúplex en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 37 y el lote 38, cuadra 4, NCB 7490, ubicado en el 143 de Dolores Avenue. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.

Z - 10.

CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017221 CD(Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para Dos Unidades de Vivienda en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 89,8 pies al Sur en el Lote 12A y Lote 12B, NCB 2220, ubicado en el 2601 de Morales Street. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.

Z-11.

CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017222 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

a "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para Dos Unidades de Vivienda en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 1, Cuadra 42, NCB 3641, ubicado en el 2722 de Leal Street. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.

- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017224 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "C-3 R AHOD" Ventas Alcohólicas Restrictivas Comerciales Generales en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Desarrollo de repoblación para Una (1) Unidad de vivienda en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 64,5 Pies al Oeste del lote 33 y Lote 34, Cuadra 32, BCN 8654, ubicado en el 515 de South General McMullen Drive. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017235 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial en los Lotes 19, 20, 21 y 22 Cuadra 5, NCB 2284, ubicado en el 2911 de West Houston Street, y 205 y 207 de North Zarzamora Street. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017196 CD (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "C-2NA S AHOD" Ventas Comerciales No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Sistema de Comunicación Inalámbrica a "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor en 0,265 acres de NCB 8988, ubicado en el 1003 de Enrique M. Barrera Parkway. El personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda Denegación.
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017212 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Comercial General a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 29, Cuadra 4, NCB 16115, ubicado en el 6840 NW de Loop 410. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017225 CD (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "C-2S AHOD"
-
-

Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para una Compañía de Impresión a "C-2 AHOD" Ventas de Vehículos de Motor en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional en el Lote 15, Cuadra 1, NCB 15650, ubicado en el 6330 de Wurzbach Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.

- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017233 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "I-1 IH-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios del Enlace del Corredor Noreste a "C-3 IH-1 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios del Enlace del Corredor Noreste en 0,587 acres de NCB 15911, ubicado en la Cuadra 11900 de O'Connor Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.
- P-3.** MODIFICACIÓN DEL PLAN CASO # 17061 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de Uso de Suelo del Vecindario del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el futuro uso de suelo de 10,35 acres de NCB 15678, ubicado en el 12119 de Wetmore Road, de "Densidad Media Residencial" a "Comunidad Comercial." El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017203 S)
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017203 CD (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "NC CD AHOD" Vecindario Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional de Campos de Atletismo al Aire Libre en 10,35 acres de NCB 15678, situado en el 12119 de Wetmore Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación con condiciones, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda 17061 del Plan Asociado)
- P-4.** MODIFICACIÓN DEL PLAN CASO # 17065 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de Uso del Suelo de los Alrededores del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el futuro uso del suelo de "Comunidad Comercial" a "Regional Comercial" en el Lote 1, cuadra 1, NCB 16862 y 2,558 acres de NCB 16862, localizado en el 10415 y 10427 de Perrin Beitel Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017216 S)
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017216 S (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza
-

que modifica el Límite de Zonificación del Distrito "C-3 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 ASHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Taller de Carrocería y Pintura de Automóviles en 2,558 acres de NCB 16862, ubicado en el 10427 de Perrin Beitel Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda 17065 del Plan Asociado)

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-4806

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda:10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales (TCI)

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

TEMA:

Selección en masa de consultores de diseño del Programa de Bonos 2017-2022

RESUMEN:

Ordenanza por la que se autoriza la negociación y ejecución de 48 contratos de servicios profesionales de Servicios de Ingeniería Civil, 14 contratos de servicios profesionales de Servicios de Arquitectura y 45 contratos de servicios profesionales de Servicios de Arquitectura del Paisaje, con un monto total no superior a \$58.000.000; la negociación y ejecución de contratos con empresas de servicios públicos para aceptar el reembolso de los trabajos de utilidad de los respectivos servicios públicos incluidos en los contratos; y el pago sujeto a la disponibilidad de fondos en relación con el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 y el Presupuesto de Mejoras Estructurales 2018-2023.

ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017, el Programa de Bonos 2017-2022, consistente en seis propuestas por un total de \$850 millones, fue aprobado por los votantes. El programa incluye 180 proyectos diseñados para mejorar y aumentar la infraestructura existente, así como para adquirir o construir calles, puentes, aceras, instalaciones de drenaje, parques, instalaciones y áreas urbanas residenciales desarrollables. Todas las áreas de San Antonio se beneficiarán de los proyectos propuestos en el Programa de Bonos. Los proyectos pueden aprovechar fondos con socios de la comunidad, invertir en los principales corredores de transporte, proporcionar calles completas, mejorar y apoyar a Vision Zero y son aproximadamente proporcionales a lo largo de San Antonio, con algunos proyectos que tienen un beneficio regional o municipal para todos los residentes. A continuación se ofrece una descripción general de cinco de las seis proposiciones del Programa de Bonos, destacando el número de proyectos en cada uno y el monto total de los Fondos de Bonos. La sexta propuesta es Mejoras de Vecindario totalizando \$20.000.000 y no está incluida en el proceso de Selección Masiva.

Propuesta 1: Mejoras en las calles, puentes y aceras 64 Proyectos \$445.263.000

Esta propuesta proveerá mejoras públicas a calles, puentes y aceras, así como otras mejoras necesarias o relacionadas con carriles para bicicletas, paisajismo, reubicación de servicios públicos, alumbrado público, mejoras tecnológicas, señalización y drenaje relacionado. Esta propuesta también prevé la adquisición de tierras y derechos de vía y arte público.

Propuesta 2: Mejoras al drenaje y al control de inundaciones 19 Proyectos \$138.988.000

Esta propuesta proporcionará mejoras en el drenaje y las inundaciones e instalaciones que se utilizarán para la remoción y protección contra el exceso de agua. Esta propuesta también prevé la adquisición de tierras y derechos de paso necesarios para tales fines, así como el arte público relacionado.

Propuesta 3: Mejoras en los parques, recreación y espacio abierto 79 Proyectos \$187.313.000

Esta propuesta se utilizará para adquirir, construir, equipar y renovar diversos parques, lugares de recreación y espacios abiertos. Esta propuesta también prevé la adición de parques y la adquisición de terrenos y derechos de paso necesarios para tales fines, así como la instalación de arte público relacionado con la propuesta.

Propuesta 4: Mejoras en bibliotecas e instalaciones culturales 13 Proyectos \$24.025.000

Esta Propuesta será utilizada para adquirir, construir, mejorar, renovar y equipar bibliotecas, instalaciones culturales y otras instalaciones. Esta propuesta también permite la adquisición de terrenos y derechos de paso necesarios para tales fines y para la adquisición e instalación de arte público relacionado con la propuesta.

Propuesta 5: Mejoras a las Instalaciones de Seguridad Pública 5 Proyectos \$34.411.000

Esta Propuesta se utilizará para adquirir, construir, mejorar, renovar y equipar instalaciones de seguridad pública, incluyendo bomberos, policía, servicios médicos de emergencia (EMS), instalaciones de cuidado de animales y otras instalaciones que promuevan la salud, seguridad y bienestar de los residentes de la Ciudad. Esta propuesta también permite la adquisición de terrenos y derechos de paso necesarios para tales fines, así como la adquisición e instalación de arte público relacionado con la propuesta.

Durante la Sesión "B" del Consejo de la Ciudad del 31 de mayo de 2017, TCI informó al Consejo de la Ciudad sobre la estrategia de implementación del programa de Bonos 2017 de la Ciudad. La sesión de información incluyó información sobre la entrega de los proyectos de bonos para incluir la selección masiva de consultores de diseño, asociaciones con los servicios públicos y la mano de obra local, planificación con un enfoque de diseño sensible al contexto, innovación junto con la herramienta de manejo de proyectos PRIMELink y transparencia con el público a través de la Comisión de Supervisión de Bonos del Ciudadano (CBOC) y el Cuadro de Mandos de la Ciudad 2017. El informe también incluyó el plan de gastos propuesto y el calendario maestro para todos los proyectos dentro del Programa de Bonos 2017-2022. Las acciones de hoy son consistentes con esa información. La Ciudad ha utilizado exitosamente la selección masiva de consultores de diseño previamente para los Programas de Bonos 2007 y 2012.

Adquisición de Servicios

El 9 de mayo de 2017, se publicaron tres (3) Solicitudes de Calificaciones (RFQs) para buscar servicios profesionales de diseño relacionados con el Programa de Bonos 2017, específicamente: 1) Ingeniería Civil, 2) Arquitectura y 3) Arquitectura del Paisaje. Las solicitudes de licitación fueron publicadas en el sitio web de la Ciudad, el Texas Electronic State Business Daily, TVSA Channel 21, en San Antonio Hart Beat, Express News, La Prensa, San Antonio Observer y Southside Reporter. El 24 de mayo de 2017, la Ciudad organizó un evento de inicio en el Centro de Convenciones Henry B. Gonzales, al que asistieron más de 400 personas que representaban a firmas de diseño. Esta reunión de inicio fue la conferencia oficial previa a la presentación de

solicitudes para las tres peticiones de oferta. En junio de 2017 se recibieron, evaluaron y calificaron 122 calificaciones elegibles de expertos de TCI, Parques y Recreación, Biblioteca, Servicios Humanos, Sustentabilidad y Desarrollo Económico, así como expertos de SAWS, CPS, un miembro de la Junta Asesora de Recreación y un representante del Instituto Americano de Arquitectos (AIA). Una vez que los resultados estuvieron completos, a los consultores les fueron asignados los proyectos apropiados. Se adjuntan las selecciones de consultores recomendadas por proyecto.

Estos contratos se otorgarán de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, minorías y de mujeres empresarias, participantes bajo el contrato. El 10 de abril de 2017, el Comité de Establecimiento de Objetivos aplicó el Programa de Contrato Principal de Empresas Emergentes, Pequeñas y Minoritarias/de Mujeres con un total potencial de 12 puntos principales como parte de los criterios de evaluación de la presentación con 5 puntos para Empresas y Pequeños Negocios (SBE), 5 puntos para Empresas y Pequeños Negocios Propiedad de Mujeres y/o Minorías y 2 puntos para Empresas y Pequeños Negocios Emergentes (ESBE). Adicionalmente, el Comité de Establecimiento de Objetivos también aplicó objetivos de subcontratación ambiciosos en un 30% para SBE, un 20% para M/WBE y un 3% para AABE Empresas y Negocios Afroamericanos (African American Business Enterprise) y se requiere que en ciertos proyectos preseleccionados los consultores principales premiados se conviertan en mentores en el Programa Mentor Protégé de la Ciudad.

ASUNTO:

La ordenanza de hoy autoriza la negociación y ejecución de 48 contratos de servicios profesionales para Servicios de Ingeniería Civil, 14 contratos de servicios profesionales para servicios de Arquitectura y 45 contratos de servicios profesionales para servicios de Arquitectura del Paisaje, con un monto total que no debe sobrepasar los \$58,000,000. El rubro también autoriza la negociación y ejecución de acuerdos con empresas de servicios públicos para aceptar el reembolso de los trabajos de utilidad de los respectivos servicios públicos incluidos en los contratos; y el pago sujeto a la disponibilidad de fondos en relación con el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 y el Presupuesto de Mejoras Estructurales 2018-2023.

El 9 de mayo de 2017, se publicaron tres (3) Solicitudes de Cualificaciones (RFQs) para buscar servicios profesionales de diseño relacionados con el Programa de Bonos 2017, específicamente: 1) Ingeniería Civil, 2) Arquitectura y 3) Arquitectura del Paisaje. El 24 de mayo de 2017, la Ciudad organizó un evento de inicio en el Centro de Convenciones Henry B. Gonzales, al que asistieron más de 400 personas que representaban a firmas de diseño. Esta reunión de inicio fue la conferencia oficial previa a la presentación de solicitudes para las tres peticiones de oferta. En junio de 2017 se recibieron, evaluaron y calificaron 122 calificaciones elegibles de expertos de TCI, Parques y Recreación, Biblioteca, Servicios Humanos, Sustentabilidad y Desarrollo Económico, así como expertos de SAWS, CPS, un miembro de la Junta Asesora de Recreación y un representante del Instituto Americano de Arquitectos (AIA). Se evaluó la experiencia previa, los antecedentes, las calificaciones y el plan de gestión del proyecto propuesto, y se aplicaron los puntos de la SBEDA como parte de la puntuación y se consideró el momento en el que los consultores fueron comparados con los proyectos. Se adjuntan las selecciones de consultores recomendadas por proyecto.

La negociación y ejecución de los 107 contratos de diseño en la acción de hoy permite un comienzo más rápido de la entrega de los proyectos del programa de bonos, ahorra tiempo y dinero y crea oportunidades para los consultores locales. De los principales consultores de diseño recomendados para la selección, el 71% se encuentra dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio (SAMSA).

Como parte de las alianzas para el Programa de Bonos 2017, la coordinación de servicios públicos incluirá el diseño conjunto y la oferta conjunta de proyectos con nuestros socios de servicios públicos.

ALTERNATIVAS:

La aprobación de la negociación y ejecución de todos los contratos de servicios de diseño profesional en una acción permite un inicio más rápido de la entrega de los proyectos del Programa de Bonos, ahorra tiempo y dinero y ofrece oportunidades a ingenieros civiles, arquitectos y paisajistas.

Una alternativa es que el personal solicite servicios de diseño por proyecto, lo que también incluirá la evaluación, la clasificación y la aprobación del Consejo de la Ciudad. Sin embargo, eso podría tomar mucho tiempo, arriesgando la terminación oportuna de los Proyectos de Bonos 2017-2022. Otra alternativa podría ser que el Consejo autorice sólo las negociaciones en este momento, permitiendo al personal proceder a las negociaciones y devolver los contratos para su autorización en grupos. Sin embargo, este método aumentará el número de acciones del Consejo de la Ciudad y podría tomar hasta 12 meses antes de que todos los contratos sean considerados por el mismo.

IMPACTO FISCAL:

Todos los fondos municipales para esta acción fueron aprobados en el presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales 2018-2023. Los fondos para los respectivos servicios públicos serán reembolsados por SAWS, CPS Energy y otras compañías de servicios públicos relevantes. Cada contrato negociado estará dentro de los montos presupuestados y dentro del monto a ser aceptado por la compañía de servicios públicos afectada.

Una vez finalizados los contratos, el Director Financiero se apropiará y recibirá fondos de las compañías de servicios públicos para sus respectivas porciones de los proyectos.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad autorice a la Administradora de la Ciudad y/o al Director de TCI o a quien él designe a negociar y ejecutar todos los documentos y contratos que sean necesarios en relación con la entrega del Programa de Bonos 2017-2022 y el Presupuesto de Mejoras Estructurales AF2018-2023.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-4855

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda:10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DE DEPARTAMENTO (DEPARTMENT HEAD): Mike Frisbie, PE.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 7 del Consejo

ASUNTO:

Orden de Cambio: Proyecto de Callaghan Road para CPS Energy

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza a CPS Energy que solicitó una orden de cambio en el monto incrementado de \$140,314.76 pagadero a Harper Brothers Construction con fondos de CPS Energy para el proyecto Callaghan Road, un bono de Obligación General 2012-2017 y un proyecto financiado por el gobierno federal, ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

ANTECEDENTES:

El Programa de Bonos de Obligación General 2012-2017 autorizó \$6,630,000.00 para la participación de la ciudad en el financiamiento del Proyecto de Callaghan Road. El saldo de los fondos del Proyecto aprobados se utilizará para servicios de diseño, servicios ambientales, publicidad, adquisición de propiedades y gestión de proyectos. El proyecto provee la reconstrucción de la calle, aceras, banquetas, un sendero de uso compartido y drenaje de IH 410 a Spur 421 (Bandera Road). La construcción del proyecto comenzó en marzo de 2016 y se estima que estará terminada en febrero de 2018.

CPS Energy ha solicitado una orden de cambio de \$140,314.76 para instalar una estación reguladora de gas natural sobre la superficie en la intersección de las calles Callaghan Road y Evers Road, a fin de eliminar dos estaciones subterráneas existentes en bóvedas. Harper Brothers Construction mejorará la tubería que entra en la estación reguladora, la cual requiere el levantamiento de una tubería de gas de aZero de 12 pulgadas propuesta a una tubería de gas de aZero de 16" y la reconfiguración de la ubicación principal de gas en la estación reguladora. CPS Energy instalará la estación reguladora actual.

El aumento en el diámetro de la tubería y la estación reguladora propuesta son necesarias debido al aumento de la demanda y problemas de baja presión en las inmediaciones del proyecto. CPS Energy ha presentado hojas de plan firmadas y selladas y aprobado las cantidades revisadas y los precios unitarios. Esta orden de cambio no resultará en un aumento de costos para la Ciudad, sino que será pagada por CPS Energy.

Acción Previa del Consejo

Un contrato previamente ejecutado con Harper Brothers Construction, LLC para el Proyecto de Callaghan Road, por \$15,385,582.53 fue aprobado por el Consejo de la Ciudad el 29 de octubre de 2015, a través de la Ordenanza 2015-10-29-0915. Esta orden de cambio aumentará el contrato en \$140,314.76 a un monto total del contrato de \$15,525,897.29.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza a CPS Energy que solicitó una orden de cambio en el monto incrementado de \$140,314.76 pagadero a Harper Brothers Construction con fondos de CPS Energy para el proyecto Callaghan Road, un bono de Obligación General 2012-2017 y un proyecto financiado por el gobierno federal, ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

CPS Energy propuso una estación de regulación de gas sobre la superficie en las intersecciones de Callaghan Road y Evers Road para eliminar dos estaciones subterráneas existentes en bóvedas. La estación tiene tubería sobre la superficie con reguladores y válvulas y será encerrada dentro de una cerca ciclónica. La estación reguladora recibe una alimentación de gas a alta presión procedente de una tubería principal de presión de suministro y la reduce a una presión más baja para la distribución principal y una fuente de suministro de presión inferior. Las estaciones están obligadas a mantener las presiones en todo el sistema. CPS Energy instalará la estación reguladora, pero requeriría el levantamiento de una tubería de gas de aZero de 12 pulgadas propuesta a una tubería de gas de aZero de 16" y reconfigurar la instalación de la ubicación principal de gas en la estación reguladora para ser terminada por Harper Brothers Construction. El aumento en el diámetro de la tubería y la estación reguladora propuesta son necesarias debido al aumento de la demanda y problemas de baja presión en las inmediaciones del proyecto. CPS Energy ha presentado hojas de plan firmadas y selladas y aprobado las cantidades revisadas y el precio unitario y ha aceptado financiar totalmente la diferencia neta de precio. La Ciudad coordinó con CPS Energy durante el diseño ya que este era un proyecto de diseño de oferta conjunta, pero CPS Energy contactó a la Ciudad con mejores propuestas durante la construcción del proyecto de Callaghan. Esta orden de cambio no resultará en un cambio en el costo de la Ciudad, sino que será pagado por CPS Energy.

Esta revisión del plan se ha discutido con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y ha sido aprobada.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta orden de cambio y requerir que el personal complete un proceso de licitación para el trabajo. Sin embargo, esto supondría una demora en la finalización del proyecto y un probable aumento del precio. La opción más rentable es aprobar esta orden de cambio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un aumento de \$140,314.76 al contrato de construcción de Harper Brothers para una orden de cambio de CPS Energy para el trabajo en el Proyecto de Callaghan Road. El monto total de \$140,314.76 será reembolsado a la Ciudad por CPS Energy. Este es un Proyecto de Bonos de Obligación General 2012-2017 que se incluye en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales 2018-2023.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda aprobar esta orden de cambio, por un monto de \$140,314.76, para el Proyecto de Callaghan Road.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-4625

Número de artículo de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Transporte & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 4 del Consejo

ASUNTO:

Contrato de adjudicación: Proyecto de Enlace al Corridor Lackland

RESUMEN:

Consideración de las siguientes ordenanzas relacionadas con el Proyecto de Enlace del Corredor de Lackland incluido en el Programa de Mejoras Estructurales del año fiscal 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A) Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para que la Ciudad pueda construir, dar mantenimiento y operar un lugar público en el derecho de vía de la carretera.
- B) Esta ordenanza autoriza un acuerdo con la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) una concesión de servidumbre para que la Ciudad construya, mantenga y opere un lugar público en la propiedad de JBSA adyacente al DDP de TxDOT
- C) Esta ordenanza autoriza una orden de cambio a un contrato existente con las empresas Jerdon Enterprise, L.P. por una cantidad que no exceda de \$130,000.00 para el Proyecto de enlace del corredor de Lackland.

ANTECEDENTES:

Antecedentes del Acuerdo de Uso de suelo

El sitio de cinco acres en la intersección de US Highway 90 y Loop 13 (SW Drive Militar) se subdivide en 2.544 acres de propiedad de JBSA y 2.470 acres de carretera de TxDOT. Es el futuro sitio de la entrada al corredor Lackland que actualmente está en construcción. La Ciudad ha estado trabajando

con TxDOT y JBSA para identificar los acuerdos y uso particular del sitio.

Acuerdo de uso múltiple con TxDOT

La Ciudad contactó al Estado para permitir la construcción, mantenimiento y operación de un lugar público conocido como el Enlace del Corredor Lackland en el derecho de paso de la carretera. Un Acuerdo de Uso Múltiple con TxDOT solidificó la disposición de los Estados a trabajar con la Ciudad para tales propósitos y usos que son de interés público y dichas condiciones para el uso del sitio estipulado dentro del Acuerdo de Uso Múltiple.

Un acuerdo de mantenimiento interdepartamental entre Parques y Recreación y TCI ha identificado y priorizado las áreas de mantenimiento. Este es un proceso continuo que muestra un compromiso voluntario de ambos departamentos para mantener y apoyar el área como un lugar público.

Concesión de servidumbre con JBSA

La Concesión de Servidumbre con JBSA permite a la Ciudad el uso completo de la superficie asociada con este acuerdo y dedicada como lugar público. Incluye un acuerdo "en especie" entre la Base Conjunta de San Antonio y la Ciudad y se identifica como el mejor medio para trasladar a la Ciudad una propiedad de 2,455 acres pertenecientes a los Estados Unidos de América, Base Conjunta San Antonio. El acuerdo identifica tres proyectos críticos dentro de la jurisdicción de JBSA necesarios para apoyar el programa ATC West Campus AF 2016 - AF 2019 MILCON. El valor de mejora de estos proyectos se considera de un valor equivalente o superior a esta propiedad. Los tres proyectos son el ATC West Campus camino de transporte de construcción temporal y carril de desaceleración en la intersección de la carretera HWY 90 frontera este y la calle Springvale y establecer la construcción de una Zona Libre a través de un paso peatonal.

La voluntad de la Ciudad de trabajar con JBSA en sus esfuerzos por mejorar las instalaciones para futuros cadetes a través del Campus ATC West demuestra el compromiso de la Ciudad y la dedicación continua a construir una relación más fuerte con los militares en San Antonio.

Antecedentes del Proyecto

El Proyecto de Enlace del Corredor Lackland fue identificado a través del Plan Maestro del paisaje urbano del Corredor de Lackland que fue aprobado por el Consejo de la Ciudad en agosto de 2014. El Plan Maestro identificó múltiples fases de mejoras que podrían ser construidas con el fin de comunicar la distinta área que alberga el programa de entrenamiento básico de la Fuerza Aérea de los Estados Unidos. Con los centenares de aviadores y aviadoras que se gradúan cada semana, la familia y los visitantes de todas partes de los Estados Unidos viajan a través del Corredor Lackland. La intersección de la carretera 90 de los Estados Unidos y Loop 13 (SW Military Drive) ha sido identificada como la ubicación más visible a lo largo del corredor para lo que se llamará la puerta de entrada a las instalaciones militares.

El proyecto de Enlace al Corredor Lackland provee un esfuerzo coordinado para la instalación de un monumento/escultura de aluminio de 75 pies diseñado por el artista local George Schroeder. Este monumento fue presentado para su aprobación final a la Comisión de Artes Públicas el 20 de octubre de 2015 y actualmente está en construcción. Se espera que el monumento sea entregado y montado en sitio a partir de marzo de 2018.

Las mejoras del sitio incluyen la plaza del monumento que se levanta sobre el acabado rasante circundante final con los muros de contención concéntricos. La iluminación acentuada LED ilumina el monumento desde el anochecer hasta el amanecer y ofrece iluminación especial los viernes para celebrar las ceremonias semanales de graduación. Una plaza de entrada contiene una zona de estacionamiento con 19 lugares (de las cuales dos son para discapacitados), una unidad de picnic con cubierta y servicios, y una unidad de baño portátil con su parte cerrada asociada. Esta plaza de entrada ofrece acceso al nivel de la calle y conecta fácilmente la zona del monumento a través de un puente trenzado de aZero de 100 pies que da al puente un aspecto rústico y aceras de hormigón.

También se incluye dentro de la plaza de entrada un mirador que ofrece vistas panorámicas y una zona de descanso con una banca circular. Un panel gráfico da oportunidad para aprender sobre la bio-retención, el trabajo de los militares en San Antonio o el simbolismo del monumento a la entrada. Las mejoras en el sitio completan la construcción con áreas de bio-desección añadidas, sistemas de bajo impacto (LID), realineamiento de canales y restauración natural. La vegetación selectiva permite la desección de las aguas pluviales y es específica para el establecimiento de LID en su configuración final.

La construcción comenzó en mayo de 2017 y se estima su finalización en julio de 2018, durante el mismo tiempo el monumento será ensamblado.

Acción Previa del Consejo

En febrero de 2017, se adjudicó un contrato de construcción a Jerdon Enterprise, LP mediante la Ordenanza 2017-02-02-0057, la cual autorizó \$3,777,000.00 para el Proyecto del Corredor de Lackland.

ASUNTO:

- A) Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para que la Ciudad pueda construir, mantener y operar un lugar público en el derecho de vía de la carretera

Desde el 22 de mayo de 2017, Jerdon Enterprise, LP ha estado trabajando con una notificación parcial para continuar con la construcción sólo en la propiedad del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT). El Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) ha permitido la construcción con la estipulación de que la Ciudad siga con la emisión y aceptación del Acuerdo de Uso Múltiple.

- B) Esta ordenanza autoriza un acuerdo con la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) para una concesión de servidumbre con el fin de que la Ciudad construya, mantenga y opere un lugar público en la propiedad de JBSA adyacente al derecho de paso del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT)

Desde la aprobación del Proyecto del Corredor Lackland, JBSA y la Ciudad han continuado trabajando en un acuerdo de derecho de entrada con la anticipación de que el acceso se daría en septiembre de 2017.

- C) Esta ordenanza autoriza una orden de cambio a un contrato existente con Jerdon Enterprises, LP en una cantidad que no exceda \$130,000.00 para el Proyecto de Enlace de Entrada del Corredor Lackland.

Jerdon Enterprise, LP está lista para comenzar la construcción de todo el sitio y están solicitando asistencia debido a este retraso. El aumento al contrato permite gastos generales asociados con el retraso en la obtención de los Acuerdos de Uso y Servidumbre con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y JBSA, respectivamente. Jerdon también tendrá tiempo adicional para construir la mayoría del trabajo.

Desde que comenzó la construcción, la plaza del monumento ha sido el único elemento en construcción. Con la ejecución de esta Ordenanza, Jerdon ahora puede avanzar con el trabajo del arroyo, el área de estacionamiento y todos los otros componentes principales del proyecto que están directamente en la propiedad de JBSA y/o se encuentran a ambos lados de las propiedades del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y JBSA.

Se prevé que la construcción del Enlace del Corredor Lackland esté terminado en julio de 2018.

ALTERNATIVAS:

No existen otras alternativas identificadas que permitan la entrega de todo el sitio sin

afectar la terminación oportuna del Proyecto.

IMPACTO FISCAL:

- A. No hay impacto fiscal para el Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para que el proyecto continúe en el derecho de vía de éste.
- B. No hay impacto fiscal para el acuerdo con la Base Conjunta San Antonio (JBSA) para una concesión de servidumbre para que el proyecto prosiga en el derecho de vía de JBSA.
- C. Se trata de un gasto único de mejoras estructurales por un monto que no exceda los \$130,000.00 pagaderos a Jerdon Enterprise, LP El financiamiento está incluido en el Programa de Mejoras Estructurales AF 2017 - AF 2022.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza y la concesión de un aumento al contrato de construcción existente en una cantidad que no exceda de \$130,000.00 a Jerdon Enterprise, LP, para el Proyecto de Enlace del Corredor Lackland.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-5483

Número de Asunto de la Agenda: 6A.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Transporte & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 4 del Consejo

ASUNTO:

Contrato de adjudicación: Proyecto de Entrada al Corridor Lackland

RESUMEN:

Consideración de las siguientes ordenanzas relacionadas con el Proyecto de Entrada del Corredor de Lackland incluido en el Programa de Mejoras Estructurales del año fiscal 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A) Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para que la Ciudad pueda construir, dar mantenimiento y operar un lugar público en el derecho de paso de la carretera
- B) Esta ordenanza autoriza un acuerdo con la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) una concesión de servidumbre para que la Ciudad construya, mantenga y opere en un lugar público en la propiedad de JBSA adyacente al DDP de TxDOT
- C) Esta ordenanza autoriza una orden de cambio a un contrato existente con las empresa Jerdon Enterprise, L.P. por una cantidad que no exceda de \$130,000.00 para el Proyecto de entrada del corredor de Lackland.

ANTECEDENTES:

Antecedentes del Acuerdo de Uso de suelos

El sitio de cinco acres en la intersección de US Highway 90 y Loop 13 (SW Drive Militar) se subdivide en 2,544 acres propiedad de JBSA y 2.470 acres de derecho de paso de carretera de TxDOT. Es el futuro sitio de la Entrada al corredor Lackland que actualmente está en construcción. La Ciudad ha estado

trabajando con TxDOT y JBSA para identificar los acuerdos y uso particular del sitio.

Acuerdo de uso múltiple con TxDOT

La Ciudad contactó al Estado para permitir la construcción, mantenimiento y operación de un lugar público conocido como la Entrada del Corredor Lackland en el derecho de paso de la carretera. Un Acuerdo de Uso Múltiple con TxDOT solidificó la disposición de los Estados a trabajar con la Ciudad para tales propósitos y usos que son de interés público y dichas condiciones para el uso del sitio estipulado dentro del Acuerdo de Uso Múltiple.

Un acuerdo de mantenimiento interdepartamental entre Parques y Recreación y TCI ha identificado y priorizado las áreas de mantenimiento. Este es un proceso continuo que muestra un compromiso voluntario de ambos departamentos para mantener y apoyar el área como un lugar público.

Concesión de servidumbre con JBSA

La Concesión de Servidumbre con JBSA permite a la Ciudad el uso completo de la superficie asociada con este acuerdo y dedicada como lugar público. Incluye un acuerdo "en especie" entre la Base Conjunta de San Antonio y la Ciudad y se identifica como el mejor medio para trasladar a la Ciudad una propiedad de 2,455 acres pertenecientes a los Estados Unidos de América, Base Conjunta San Antonio. El acuerdo identifica tres proyectos críticos dentro de la jurisdicción de JBSA necesarios para apoyar el programa ATC West Campus FY 2016 - FY 2019 MILCON. El valor de mejora de estos proyectos se considera de un valor equivalente o superior a esta propiedad. Los tres proyectos son el ATC West Campus camino de transporte de construcción temporal y carril de desaceleración en la intersección de la carretera HWY 90 frontera este y la calle Springvale y establecer la construcción de la Zona Libre a través de un paso peatonal.

La voluntad de la Ciudad de trabajar con JBSA en sus esfuerzos por mejorar las instalaciones para futuros aprendices a través del Campus ATC West demuestra el compromiso de la Ciudad y la dedicación continua a construir una relación más fuerte con los militares en San Antonio.

Antecedentes del Proyecto

El Proyecto de Puerta de Entrada del Corredor Lackland fue identificado a través del Plan Maestro del paisaje urbano del Corredor de Lackland que fue aprobado por el Consejo de la Ciudad en agosto de 2014. El Plan Maestro identificó múltiples fases de mejoras que podrían ser construidas con el fin de comunicar la distinta área que alberga el programa de entrenamiento básico de la Fuerza Aérea de los Estados Unidos. Con los centenares de aviadores y aviadoras que se gradúan cada semana, la familia y los visitantes de todas partes de los Estados Unidos viajan a través del Corredor Lackland. La intersección de la carretera 90 de los Estados Unidos y Loop 13 (SW Military Drive) ha sido identificada como la ubicación más visible a lo largo del corredor para lo que se llamará la puerta de entrada a las instalaciones militares.

El proyecto de Puerta de Entrada al Corredor Lackland provee un esfuerzo coordinado para la instalación de un monumento/escultura de aluminio de 75 pies diseñado por el artista local George Schroeder. Este monumento fue presentado para su aprobación final a la Comisión de Artes Públicas el 20 de octubre de 2015 y actualmente está en construcción. Se espera que el monumento sea entregado y montado in situ a partir de marzo de 2018.

Las mejoras del sitio incluyen la plaza del monumento que se levanta sobre el grado circundante final con los muros de contención concéntricos. La iluminación acentuada LED ilumina el monumento desde el anochecer hasta el amanecer y ofrece iluminación especial los viernes para celebrar las ceremonias semanales de graduación. Una plaza de entrada contiene una zona de estacionamiento con 19 lugares (de las cuales dos son para discapacitados), una unidad de picnic con refugio y servicios, y una unidad de baño portátil con su recinto asociado. Esta plaza de entrada ofrece acceso al nivel de la calle y conecta fácilmente la zona del monumento a través de un puente trenzado de aZero de 100 pies que da al puente un aspecto rústico y aceras de hormigón.

También se incluye dentro de la plaza de entrada un nodo de vista que ofrece vistas panorámicas y una zona de descanso con un banco circular. Un panel gráfico da oportunidad para aprender sobre la bio-retención, el trabajo de los militares en San Antonio o el simbolismo del monumento a la entrada. Las mejoras en el sitio completan la construcción con cenegales vivos añadidos, sistemas de bajo impacto (LID), realineamiento de canales y restauración natural. La vegetación selectiva permite el decantamiento de las aguas pluviales y es específica para el establecimiento de la LID en su configuración final.

La construcción comenzó en mayo de 2017 y se estima que a partir de la finalización en julio de 2018 durante el mismo cronograma el monumento será ensamblado.

Acción Previa del Consejo

En febrero de 2017, se adjudicó un contrato de construcción a Jerdon Enterprise, LP mediante la Ordenanza 2017-02-02-0057, la cual autorizó \$3,777,000.00 para el Proyecto del Corredor de Lackland.

ASUNTO:

- A) Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para que la Ciudad pueda construir, mantener y operar un lugar público en el derecho de vía de la carretera

Desde el 22 de mayo de 2017, Jerdon Enterprise, LP ha estado trabajando con una notificación parcial para continuar con la construcción sólo en la propiedad del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT). El Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) ha permitido la construcción con la estipulación de que la Ciudad siga con la emisión y aceptación del Acuerdo de Uso Múltiple.

- B) Esta ordenanza autoriza un acuerdo con la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) para una concesión de servidumbre con el fin de que la Ciudad construya, mantenga y opere un lugar público en la propiedad de JBSA adyacente al camino del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) Translated

Desde la aprobación del Proyecto del Corredor Lackland, JBSA y la Ciudad han continuado trabajando en un acuerdo de derecho de entrada con la anticipación de que el acceso se daría en septiembre de 2017.

- C) Esta ordenanza autoriza una orden de cambio a un contrato existente con Jerdon Enterprises, LP en una cantidad que no exceda \$130,000.00 para el Proyecto de Puerta de Entrada del Corredor Lackland.

Jerdon Enterprise, LP está lista para comenzar la construcción de todo el sitio y están solicitando asistencia debido a este retraso. El aumento al contrato permite gastos generales asociados con el retraso en la obtención de los Acuerdos de Uso y Servidumbre con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y JBSA, respectivamente. Jerdon también tendrá tiempo adicional para construir la mayoría del trabajo.

Desde que comenzó la construcción, la plaza del monumento ha sido el único elemento en construcción. Con la ejecución de esta Ordenanza, Jerdon ahora puede avanzar con el trabajo del arroyo, el área de estacionamiento y todos los otros componentes principales del proyecto que están directamente en la propiedad de JBSA y/o se encuentran a ambos lados de las propiedades del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y JBSA.

Se prevé que la construcción de la Puerta de Entrada del Corredor Lackland esté terminada en julio de 2018.

ALTERNATIVAS:

No existen otras alternativas identificadas que permitan la entrega de todo el sitio sin afectar la terminación

oportuna del Proyecto.

IMPACTO FISCAL:

- A. No hay impacto fiscal para el Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para que el proyecto continúe en el derecho de vía de éste.
- B. No hay impacto fiscal para el acuerdo con la Base Conjunta San Antonio (JBSA) para una concesión de servidumbre para que el proyecto prosiga en el derecho de vía de JBSA.
- C. Se trata de un gasto único de mejoras estructurales por un monto que no exceda los \$130,000.00 pagaderos a Jerdon Enterprise, LP El financiamiento está incluido en el Programa de Mejoras Estructurales AF 2017 - AF 2022.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza y la concesión de un aumento al contrato de construcción existente en una cantidad que no exceda de \$130,000.00 a Jerdon Enterprise, LP, para el Proyecto de Puerta de Entrada del Corredor Lackland.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-5484

Número de Asunto de la Agenda: 6B.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Transporte & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 4 del Consejo

ASUNTO:

Contrato de adjudicación: Proyecto de Entrada al Corridor Lackland

RESUMEN:

Consideración de las siguientes ordenanzas relacionadas con el Proyecto de Entrada del Corridor de Lackland incluido en el Programa de Mejoras Estructurales del año fiscal 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A) Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para que la Ciudad pueda construir, dar mantenimiento y operar un lugar público en el derecho de vía de la carretera
- B) Esta ordenanza autoriza un acuerdo con la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) una concesión de servidumbre para que la Ciudad construya, mantenga y opere en un lugar público en la propiedad de JBSA adyacente a la FILA de TxDOT
- C) Esta ordenanza autoriza una orden de cambio a un contrato existente con las empresas Jerdon, L.P. por una cantidad que no exceda \$130,000.00 para el Proyecto de entrada del corredor de Lackland.

ANTECEDENTES:

Antecedentes del Acuerdo de Uso de suelos

El sitio de cinco acres en la intersección de US Highway 90 y Loop 13 (SW Drive Militar) se subdivide en 2.544 acres de propiedad de JBSA y 2.470 acres de carretera de TxDOT. Es el futuro sitio de la Entrada al corredor Lackland que actualmente está en construcción. La Ciudad ha estado

trabajando con TxDOT y JBSA para identificar los acuerdos y uso particular del sitio.

Acuerdo de uso múltiple con TxDOT

La Ciudad contactó al Estado para permitir la construcción, mantenimiento y operación de un lugar público conocido como la Entrada del Corredor Lackland en el derecho de paso de la carretera. Un Acuerdo de Uso Múltiple con TxDOT solidificó la disposición de los Estados a trabajar con la Ciudad para tales propósitos y usos que son de interés público y dichas condiciones para el uso del sitio estipulado dentro del Acuerdo de Uso Múltiple.

Un acuerdo de mantenimiento interdepartamental entre Parques y Recreación y TCI ha identificado y priorizado las áreas de mantenimiento. Este es un proceso continuo que muestra un compromiso voluntario de ambos departamentos para mantener y apoyar el área como un lugar público.

Concesión de servidumbre con JBSA

La Concesión de Servidumbre con JBSA permite a la Ciudad el uso completo de la superficie asociada con este acuerdo y dedicada como lugar público. Incluye un acuerdo "en especie" entre la Base Conjunta de San Antonio y la Ciudad y se identifica como el mejor medio para trasladar a la Ciudad una propiedad de 2,455 acres pertenecientes a los Estados Unidos de América, Base Conjunta San Antonio. El acuerdo identifica tres proyectos críticos dentro de la jurisdicción de JBSA necesarios para apoyar el programa ATC West Campus FY 2016 - FY 2019 MILCON. El valor de mejora de estos proyectos se considera de un valor equivalente o superior a esta propiedad. Los tres proyectos son el ATC West Campus camino de transporte de construcción temporal y carril de desaceleración en la intersección de la carretera HWY 90 frontera este y la calle Springvale y establecer la construcción de la Zona Libre a través de un paso peatonal.

La voluntad de la Ciudad de trabajar con JBSA en sus esfuerzos por mejorar las instalaciones para futuros aprendices a través del Campus ATC West demuestra el compromiso de la Ciudad y la dedicación continua a construir una relación más fuerte con los militares en San Antonio.

Antecedentes del Proyecto

El Proyecto de Puerta de Entrada del Corredor Lackland fue identificado a través del Plan Maestro del paisaje urbano del Corredor de Lackland que fue aprobado por el Consejo de la Ciudad en agosto de 2014. El Plan Maestro identificó múltiples fases de mejoras que podrían ser construidas con el fin de comunicar la distinta área que alberga el programa de entrenamiento básico de la Fuerza Aérea de los Estados Unidos. Con los centenares de aviadores y aviadoras que se gradúan cada semana, la familia y los visitantes de todas partes de los Estados Unidos viajan a través del Corredor Lackland. La intersección de la carretera 90 de los Estados Unidos y Loop 13 (SW Military Drive) ha sido identificada como la ubicación más visible a lo largo del corredor para lo que se llamará la puerta de entrada a las instalaciones militares.

El proyecto de Puerta de Entrada al Corredor Lackland provee un esfuerzo coordinado para la instalación de un monumento/escultura de aluminio de 75 pies diseñado por el artista local George Schroeder. Este monumento fue presentado para su aprobación final a la Comisión de Artes Públicas el 20 de octubre de 2015 y actualmente está en construcción. Se espera que el monumento sea entregado y montado in situ a partir de marzo de 2018.

Las mejoras del sitio incluyen la plaza del monumento que se levanta sobre el grado circundante final con los muros de contención concéntricos. La iluminación acentuada LED ilumina el monumento desde el anochecer hasta el amanecer y ofrece iluminación especial los viernes para celebrar las ceremonias semanales de graduación. Una plaza de entrada contiene una zona de estacionamiento con 19 lugares (de las cuales dos son para discapacitados), una unidad de picnic con refugio y servicios, y una unidad de baño portátil con su recinto asociado. Esta plaza de entrada ofrece acceso al nivel de la calle y conecta fácilmente la zona del monumento a través de un puente trenzado de aZero de 100 pies que da al puente un aspecto rústico y aceras de hormigón.

También se incluye dentro de la plaza de entrada un nodo de vista que ofrece vistas panorámicas y una zona de descanso con un banco circular. Un panel gráfico da oportunidad para aprender sobre la bio-retención, el trabajo de los militares en San Antonio o el simbolismo del monumento a la entrada. Las mejoras en el sitio completan la construcción con cenegales vivos añadidos, sistemas de bajo impacto (LID), realineamiento de canales y restauración natural. La vegetación selectiva permite el decantamiento de las aguas pluviales y es específica para el establecimiento de la LID en su configuración final.

La construcción comenzó en mayo de 2017 y se estima que a partir de la finalización en julio de 2018 durante el mismo cronograma el monumento será ensamblado.

Acción Previa del Consejo

En febrero de 2017, se adjudicó un contrato de construcción a Jerdon Enterprise, LP mediante la Ordenanza 2017-02-02-0057, la cual autorizó \$3,777,000.00 para el Proyecto del Corredor de Lackland.

ASUNTO:

- A) Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para que la Ciudad pueda construir, mantener y operar un lugar público en el derecho de vía de la carretera

Desde el 22 de mayo de 2017, Jerdon Enterprise, LP ha estado trabajando con una notificación parcial para continuar con la construcción sólo en la propiedad del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT). El Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) ha permitido la construcción con la estipulación de que la Ciudad siga con la emisión y aceptación del Acuerdo de Uso Múltiple.

- B) Esta ordenanza autoriza un acuerdo con la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) para una concesión de servidumbre con el fin de que la Ciudad construya, mantenga y opere un lugar público en la propiedad de JBSA adyacente al camino del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) Translated

Desde la aprobación del Proyecto del Corredor Lackland, JBSA y la Ciudad han continuado trabajando en un acuerdo de derecho de entrada con la anticipación de que el acceso se daría en septiembre de 2017.

- C) Esta ordenanza autoriza una orden de cambio a un contrato existente con Jerdon Enterprises, LP en una cantidad que no exceda \$130,000.00 para el Proyecto de Puerta de Entrada del Corredor Lackland.

Jerdon Enterprise, LP está lista para comenzar la construcción de todo el sitio y están solicitando asistencia debido a este retraso. El aumento al contrato permite gastos generales asociados con el retraso en la obtención de los Acuerdos de Uso y Servidumbre con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y JBSA, respectivamente. Jerdon también tendrá tiempo adicional para construir la mayoría del trabajo.

Desde que comenzó la construcción, la plaza del monumento ha sido el único elemento en construcción. Con la ejecución de esta Ordenanza, Jerdon ahora puede avanzar con el trabajo del arroyo, el área de estacionamiento y todos los otros componentes principales del proyecto que están directamente en la propiedad de JBSA y/o se encuentran a ambos lados de las propiedades del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y JBSA.

Se prevé que la construcción de la Puerta de Entrada del Corredor Lackland esté terminada en julio de 2018.

ALTERNATIVAS:

No existen otras alternativas identificadas que permitan la entrega de todo el sitio sin afectar la terminación

oportuna del Proyecto.

IMPACTO FISCAL:

- A. No hay impacto fiscal para el Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para que el proyecto continúe en el derecho de vía de éste.
- B. No hay impacto fiscal para el acuerdo con la Base Conjunta San Antonio (JBSA) para una concesión de servidumbre para que el proyecto prosiga en el derecho de vía de JBSA.
- C. Se trata de un gasto único de mejoras estructurales por un monto que no exceda los \$130,000.00 pagaderos a Jerdon Enterprise, LP El financiamiento está incluido en el Programa de Mejoras Estructurales AF 2017 - AF 2022.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza y la concesión de un aumento al contrato de construcción existente en una cantidad que no exceda de \$130,000.00 a Jerdon Enterprise, LP, para el Proyecto de Puerta de Entrada del Corredor Lackland.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-5485

Número de artículo del orden del día: 6C.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Transporte & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 4 del Consejo

ASUNTO:

Contrato de adjudicación: Proyecto de Entrada al Corridor Lackland

RESUMEN:

Consideración de las siguientes ordenanzas relacionadas con el Proyecto de Entrada del Corredor de Lackland incluido en el Programa de Mejoras Estructurales del año fiscal 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A) Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para que la Ciudad pueda construir, dar mantenimiento y operar un lugar público en el derecho de vía de la carretera
- B) Esta ordenanza autoriza un acuerdo con la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) una concesión de servidumbre para que la Ciudad construya, mantenga y opere en un lugar público en la propiedad de JBSA adyacente al DDP de TxDOT
- C) Esta ordenanza autoriza una orden de cambio a un contrato existente con las empresas Jerdon, L.P. por una cantidad que no exceda \$130,000.00 para el Proyecto de entrada del corredor de Lackland.

ANTECEDENTES:

Antecedentes del Acuerdo de Uso de suelos

El sitio de cinco acres en la intersección de US Highway 90 y Loop 13 (SW Drive Militar) se subdivide en 2.544 acres de propiedad de JBSA y 2.470 acres de carretera de TxDOT. Es el futuro sitio de la entrada al corredor Lackland que actualmente está en construcción. La Ciudad ha estado

trabajando con TxDOT y JBSA para identificar los acuerdos y uso particular del sitio.

Acuerdo de uso múltiple con TxDOT

La Ciudad contactó al Estado para permitir la construcción, mantenimiento y operación de un lugar público conocido como la Entrada del Corredor Lackland en el derecho de paso de la carretera. Un Acuerdo de Uso Múltiple con TxDOT solidificó la disposición de los Estados a trabajar con la Ciudad para tales propósitos y usos que son de interés público y dichas condiciones para el uso del sitio estipulado dentro del Acuerdo de Uso Múltiple.

Un acuerdo de mantenimiento interdepartamental entre Parques y Recreación y TCI ha identificado y priorizado las áreas de mantenimiento. Este es un proceso continuo que muestra un compromiso voluntario de ambos departamentos para mantener y apoyar el área como un lugar público.

Concesión de servidumbre con JBSA

La Concesión de Servidumbre con JBSA permite a la Ciudad el uso completo de la superficie asociada con este acuerdo y dedicada como lugar público. Incluye un acuerdo "en especie" entre la Base Conjunta de San Antonio y la Ciudad y se identifica como el mejor medio para trasladar a la Ciudad una propiedad de 2,455 acres pertenecientes a los Estados Unidos de América, Base Conjunta San Antonio. El acuerdo identifica tres proyectos críticos dentro de la jurisdicción de JBSA necesarios para apoyar el programa ATC West Campus FY 2016 - FY 2019 MILCON. El valor de mejora de estos proyectos se considera de un valor equivalente o superior a esta propiedad. Los tres proyectos son el ATC West Campus camino de transporte de construcción temporal y carril de desaceleración en la intersección de la carretera HWY 90 frontera este y la calle Springvale y establecer la construcción de la Zona Libre a través de un paso peatonal.

La voluntad de la Ciudad de trabajar con JBSA en sus esfuerzos por mejorar las instalaciones para futuros aprendices a través del Campus ATC West demuestra el compromiso de la Ciudad y la dedicación continua a construir una relación más fuerte con los militares en San Antonio.

Antecedentes del Proyecto

El Proyecto de Puerta de Entrada del Corredor Lackland fue identificado a través del Plan Maestro del paisaje urbano del Corredor de Lackland que fue aprobado por el Consejo de la Ciudad en agosto de 2014. El Plan Maestro identificó múltiples fases de mejoras que podrían ser construidas con el fin de comunicar la distinta área que alberga el programa de entrenamiento básico de la Fuerza Aérea de los Estados Unidos. Con los centenares de aviadores y aviadoras que se gradúan cada semana, la familia y los visitantes de todas partes de los Estados Unidos viajan a través del Corredor Lackland. La intersección de la carretera 90 de los Estados Unidos y Loop 13 (SW Military Drive) ha sido identificada como la ubicación más visible a lo largo del corredor para lo que se llamará la puerta de entrada a las instalaciones militares.

El proyecto de Puerta de Entrada al Corredor Lackland provee un esfuerzo coordinado para la instalación de un monumento/escultura de aluminio de 75 pies diseñado por el artista local George Schroeder. Este monumento fue presentado para su aprobación final a la Comisión de Artes Públicas el 20 de octubre de 2015 y actualmente está en construcción. Se espera que el monumento sea entregado y montado in situ a partir de marzo de 2018.

Las mejoras del sitio incluyen la plaza del monumento que se levanta sobre el grado circundante final con los muros de contención concéntricos. La iluminación acentuada LED ilumina el monumento desde el anochecer hasta el amanecer y ofrece iluminación especial los viernes para celebrar las ceremonias semanales de graduación. Una plaza de entrada contiene una zona de estacionamiento con 19 lugares (de las cuales dos son para discapacitados), una unidad de picnic con refugio y servicios, y una unidad de baño portátil con su recinto asociado. Esta plaza de entrada ofrece acceso al nivel de la calle y conecta fácilmente la zona del monumento a través de un puente trenzado de aZero de 100 pies que da al puente un aspecto rústico y aceras de hormigón.

También se incluye dentro de la plaza de entrada un nodo de vista que ofrece vistas panorámicas y una zona de descanso con un banco circular. Un panel gráfico da oportunidad para aprender sobre la bio-retención, el trabajo de los militares en San Antonio o el simbolismo del monumento a la entrada. Las mejoras en el sitio completan la construcción con cenegales vivos añadidos, sistemas de bajo impacto (LID), realineamiento de canales y restauración natural. La vegetación selectiva permite el decantamiento de las aguas pluviales y es específica para el establecimiento de la LID en su configuración final.

La construcción comenzó en mayo de 2017 y se estima que a partir de la finalización en julio de 2018 durante el mismo cronograma el monumento será ensamblado.

Acción Previa del Consejo

En febrero de 2017, se adjudicó un contrato de construcción a Jerdon Enterprise, LP mediante la Ordenanza 2017-02-02-0057, la cual autorizó \$3,777,000.00 para el Proyecto del Corredor de Lackland.

ASUNTO:

- A) Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para que la Ciudad pueda construir, mantener y operar un lugar público en el derecho de vía de la carretera

Desde el 22 de mayo de 2017, Jerdon Enterprise, LP ha estado trabajando con una notificación parcial para continuar con la construcción sólo en la propiedad del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT). El Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) ha permitido la construcción con la estipulación de que la Ciudad siga con la emisión y aceptación del Acuerdo de Uso Múltiple.

- B) Esta ordenanza autoriza un acuerdo con la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) para una concesión de servidumbre con el fin de que la Ciudad construya, mantenga y opere un lugar público en la propiedad de JBSA adyacente al camino del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) Translated

Desde la aprobación del Proyecto del Corredor Lackland, JBSA y la Ciudad han continuado trabajando en un acuerdo de derecho de entrada con la anticipación de que el acceso se daría en septiembre de 2017.

- C) Esta ordenanza autoriza una orden de cambio a un contrato existente con Jerdon Enterprises, LP en una cantidad que no exceda \$130,000.00 para el Proyecto de Puerta de Entrada del Corredor Lackland.

Jerdon Enterprise, LP está lista para comenzar la construcción de todo el sitio y están solicitando asistencia debido a este retraso. El aumento al contrato permite gastos generales asociados con el retraso en la obtención de los Acuerdos de Uso y Servidumbre con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y JBSA, respectivamente. Jerdon también tendrá tiempo adicional para construir la mayoría del trabajo.

Desde que comenzó la construcción, la plaza del monumento ha sido el único elemento en construcción. Con la ejecución de esta Ordenanza, Jerdon ahora puede avanzar con el trabajo del arroyo, el área de estacionamiento y todos los otros componentes principales del proyecto que están directamente en la propiedad de JBSA y/o se encuentran a ambos lados de las propiedades del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y JBSA.

Se prevé que la construcción de la Puerta de Entrada del Corredor Lackland esté terminada en julio de 2018.

ALTERNATIVAS:

No existen otras alternativas identificadas que permitan la entrega de todo el sitio sin afectar la terminación

oportuna del Proyecto.

IMPACTO FISCAL:

- A. No hay impacto fiscal para el Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para que el proyecto continúe en el derecho de vía de éste.
- B. No hay impacto fiscal para el acuerdo con la Base Conjunta San Antonio (JBSA) para una concesión de servidumbre para que el proyecto prosiga en el derecho de vía de JBSA.
- C. Se trata de un gasto único de mejoras estructurales por un monto que no exceda los \$130,000.00 pagaderos a Jerdon Enterprise, LP El financiamiento está incluido en el Programa de Mejoras Estructurales FY 2017 - FY 2022.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza y la concesión de un aumento al contrato de construcción existente en una cantidad que no exceda de \$130,000.00 a Jerdon Enterprise, LP, para el Proyecto de Puerta de Entrada del Corredor Lackland.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-4400

Número de Asunto de la Agenda 7.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Mejoras de Transporte & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Autorizando la venta de propiedad de la ciudad cerca de McCullough Avenue y Shannon Lee Street.

RESUMEN:

Una ordenanza declarando como excedente y autorizando la venta de 1,156 acres (6,817 pies cuadrados) fuera del Bloque de la Ciudad Nueva 12011, Bloque 3, Lote 19, ubicado en 311 Shannon Lee en el Distrito 1 del Consejo, a C. Kenneth Parker por un precio de venta de \$14,656.55.

ANTECEDENTES:

El Consejo de la Ciudad autorizó el proyecto de drenaje de Barbara Drive el 18 de mayo de 2017 por la Ordenanza 2017-05-18-0336 y es financiado por los fondos del Control de Inundaciones del Condado de Bexar y por los fondos regionales de Storm Water del 2014. El proyecto elimina el canal de hormigón existente y el sistema de drenaje de alcantarillas de la caja subterránea y lo reemplaza con un canal de tierra más ancho y profundo, espacio verde, pasarelas iluminadas y paisajismo. Como parte de la preparación de la Ciudad para el proyecto, la Ciudad compró 34 viviendas dentro del bloque 200 de Barbara Drive y el bloque 300 de Shannon Lee entre McCullough y Skipper Drive para la construcción del canal de drenaje. Las propiedades en la esquina noreste (Barbara y Skipper Drives) y la esquina sureste, (Shannon Lee y McCullough Avenue) estaban fuera de los límites del proyecto, por lo que a los propietarios se les permitió quedarse. Todas las otras estructuras en los terrenos adquiridos de la Ciudad fueron demolidas como parte del Proyecto de la Unidad Barbara.

El peticionario es uno de los propietarios restantes y le preocupa que la acera iluminada del proyecto esté demasiado cerca de su propiedad y tenga la intención de crear un amortiguador. El peticionario se coordinó con el personal de Ingeniería de Aguas Pluviales e identificó una porción de la propiedad contigua que no era

necesaria para el proyecto, por lo que pidió a la ciudad declarar como excedente y vender esa parte de la propiedad para crear un amortiguador entre la propiedad del peticionario y la acera iluminada del proyecto. El peticionario tiene la intención de cercar y delimitar la propiedad.

De acuerdo con el Código de la Ciudad, la propiedad en cuestión fue revisada por los Departamentos y Servicios Públicos de la Ciudad y se determinó que era excedente. Además, la solicitud fue coordinada y aprobada por la División de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) de Ingeniería de Storm Water La propiedad en cuestión está ubicada fuera de la llanura de inundación. De conformidad con el Código de Gobierno Local, Capítulo 272, la propiedad fue anunciada para la oferta sellada el 24 de mayo y el 26 de mayo de 2017 en San Antonio Hart Beat. El peticionario fue el único licitante y presentó una oferta por un valor justo de mercado.

ASUNTO:

Una ordenanza declarando como excedente y autorizando la venta de 1,156 acres (6,817 pies cuadrados) fuera del Bloque de la Ciudad Nueva 12011, Bloque 3, Lote 19, ubicado en 311 Shannon Lee en el Distrito 1 del Consejo, a C. Kenneth Parker por un precio de venta de \$14,656.55.

El peticionario es uno de los propietarios restantes y le preocupa que la acera iluminada del proyecto esté demasiado cerca de su propiedad y tenga la intención de crear un amortiguador. El personal de ingeniería identificó una porción de la propiedad contigua que no era necesaria para el proyecto, por lo que pidió a la ciudad declarar como excedente y vender esa parte de la propiedad para crear un amortiguador entre la propiedad del peticionario y la acera iluminada del proyecto. El peticionario tiene la intención de cercar y delimitar la propiedad.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede optar por no aprobar este punto, sin embargo, si es aprobado, el peticionario puede utilizar la propiedad como un amortiguador entre su propiedad y el límite del proyecto, y la propiedad se colocará de nuevo en los cobros por impuestos.

IMPACTO FISCAL:

El valor de esta venta se determinó promediando los valores de la tierra circundante según lo determinado por el Distrito de Tasación del Condado de Bexar, según lo dispuesto en el Código Municipal, Capítulo 37-2. Se determinó que el valor justo de mercado era \$14,656,55 y se depositaría en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Aprobado para el Año Fiscal 2018.

RECOMENDACIÓN:

La Comisión de Planificación revisó esta solicitud en su reunión ordinaria el 23 de agosto de 2017. El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para declarar como superávit y disponer de una porción de 311 Shannon Lee.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-4884

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Departamento de Desarrollo y Operaciones de la Ciudad del Centro

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Departamento de Bomberos de San Antonio

RESUMEN:

Consideración de una ordenanza que autoriza al Administrador de la Ciudad a negociar y ejecutar un contrato de arrendamiento de siete años por aproximadamente 18.367 pies cuadrados de espacio de oficina y almacén ubicado en 602 Dunton Street, Distrito 5 del Consejo, con Autoridad Portuaria de San Antonio.

ANTECEDENTES:

La División de Servicios Técnicos del Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) fue establecida en 2012 y es responsable del mantenimiento y despliegue de los vehículos de mando móviles SAFD, incluyendo el autobús de ambulancia SAFD, el autobús de rehabilitación y los remolques de comunicaciones por radio. Los Servicios Técnicos también brindan apoyo para el Centro de Fusión del Suroeste de Texas, la Oficina de Administración de Emergencias y numerosas agencias locales y regionales, incluyendo pero no limitado al Departamento de Policía de San Antonio, la Oficina de Administración de Emergencias del Condado de Bexar, de Seguridad Pública. Además, la División de Servicios Técnicos es responsable de la instalación, mantenimiento y reparación de equipos de comunicaciones y respuesta que incluyen aproximadamente 1800 radios móviles y portátiles, terminales de datos móviles, módems inalámbricos e iluminación de vehículos de emergencia.

ASUNTO:

La División de Servicios Técnicos SAFD actualmente realiza operaciones en un almacén de propiedad de la Ciudad ubicado en 502 Burnet Street. La División de Servicios Técnicos SAFD debe reubicar sus operaciones debido al deterioro extremo y condición del edificio. Las preocupaciones con el edificio de almacenamiento existente incluyen: 1) las líneas eléctricas expuestas que se extienden a través del piso y que son atropelladas por vehículos; 2) chispas en los toma corrientes al enchufar y desenchufar; 3) techo y paredes con goteras; 4) el muro de contención de seis pies en el área de estacionamiento está fallando; 5) falta de ventilación y ningún sistema de eliminación de gases de escape; 6) baño individual que no cumple con la ADA; 7) falta de estacionamiento; y 8) falta de seguridad.

Debido a la falta de espacio de oficina adecuado, el personal había estado realizando reparaciones de radio fuera de un remolque en el sitio. Sin embargo, el remolque ya no es utilizable debido a moho y está programado para ser removido de la propiedad. Actualmente, el personal está trabajando en remolques temporales y en una tienda Zumro.

ALTERNATIVAS:

El personal de SAFD puede permanecer en la bodega de almacenamiento existente ubicada en 502 Burnet Street a un costo estimado de \$1.000.000 para volver a cablear todo el edificio y llevarlo al código. Adicionalmente, se requerirá financiamiento para instalar el sistema de extracción de escape del motor de captura directa.

IMPACTO FISCAL:

Bajo los términos del contrato de arrendamiento, el pago de alquiler para el plazo de siete años es el siguiente:

Plazo	Renta Mensual	Alquiler anual
Año 1	\$18,581.28	\$222,975.38
Año 2	\$19,138.72	\$229,664.64
Año 3	\$19,712.88	\$236,554.58
Año 4	\$20,304.27	\$243,651.22
Año 5	\$20,913.40	\$250,960.75
Año 6	\$21,540.80	\$258,489.58
Año 7	\$22,187.02	\$266,244.26

El presupuesto aprobado de FY2018 incluye fondos suficientes para financiar los costos asociados con el arrendamiento.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del contrato de arrendamiento de siete años con la Autoridad Portuaria de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-5120

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Center City Operaciones y Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Contrato de arrendamiento - Distrito 2 del Consejo de la Ciudad Oficina Constituyente

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza un Contrato de Arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y Warfield, una sociedad general de Texas, de aproximadamente 632 pies cuadrados de espacio de oficina ubicado en 4351 Rittiman Road, por un período de cinco años, dieciséis días, para uso como Oficina Constituyente del Distrito 2 del Consejo de la Ciudad, por el monto de renta mensual de \$500.00 La Ciudad tendrá la opción de finalizar el contrato de arrendamiento con un aviso de sesenta días.

ANTECEDENTES:

El Distrito 2 del Consejo está localizando una segunda oficina constituyente en 4351 Rittiman Road para aumentar la accesibilidad de la oficina de campo a los electores dentro de la parte norte del Distrito. Esta ubicación se encuentra dentro de un centro comercial del vecindario, que también es el sitio de una Clínica de Salud de Infantes, Niños y Mujeres que opera la ciudad. La proximidad de los dos usos mejorará la accesibilidad y fomentará la participación ciudadana y la utilización de los servicios disponibles en cada sitio. Además, este sitio en particular se utilizó anteriormente como oficina de campo para el personal del Distrito 2 y contiene la infraestructura de tecnología de la información necesaria para apoyar las necesidades TI, reduciendo drásticamente los costos asociados con llevar esos servicios a un nuevo espacio de oficinas.

ASUNTO:

Actualmente no hay espacio disponible en las propiedades de la Ciudad en el área deseada para localizar la Oficina Constituyente del Distrito 2 del Consejo de la Ciudad. Esta acción es consistente con la política de la Ciudad de proveer una oficina constituyente dentro de cada Distrito del Consejo de la Ciudad para cada consejal para realizar actividades y reunirse con sus representados.

ALTERNATIVAS:

La alternativa para celebrar este contrato de arrendamiento sería continuar la búsqueda de una ubicación adecuada en la misma área geográfica que ofrece plazos de arrendamiento económicamente más favorables que los plazos muy favorables ofrecidos por la ubicación propuesta. Además, la Ciudad realizará un ahorro de costos arrendando la ubicación propuesta porque la infraestructura IT de la Ciudad aún está en su lugar desde la última ocupación de la Ciudad. Este equipo se puede utilizar una vez más, eliminando así el costo de instalar nueva infraestructura.

IMPACTO FISCAL:

Durante la vigencia del contrato de arrendamiento, el alquiler es el siguiente:

Periodo	Tarifa SF	Renta Mensual	Alquiler anual
10-16-2017 a 10-31-2022	9,49	\$500.00	\$6,000.00

La renta mensual se fija en \$500.00 para el período de renovación de cinco años, dieciséis días. Hay suficientes fondos en el presupuesto del año fiscal 2018 para los gastos de arrendamiento.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato de arrendamiento con Warfield, una sociedad en general de Texas, para un espacio de oficinas ubicadas en 4351 Rittiman Rd.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-5221

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Instalaciones de Convenciones y Deportes

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael J. Sawaya

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Contrato de Arrendamiento con Ballet San Antonio para el uso del espacio arrendado en el Edificio 277 ubicado en el 600 Hemisfair Plaza Way.

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza un Contrato de Arrendamiento con el Ballet San Antonio para el uso del espacio rentado hasta el 31 de julio de 2018 en el Edificio 277 ubicado en el 600 Hemisfair Plaza Way.

ANTECEDENTES:

El Ballet San Antonio fue fundado en 1985 y desde 1993 ofrece oportunidades para que todos los niños formen parte del ballet. Ballet San Antonio tiene una presencia positiva en las escuelas de la zona y sigue recibiendo a los niños de la escuela en el teatro para aumentar su comprensión y llevar a cabo experiencias culturales agradables. Ballet San Antonio es una próspera organización que atiende a más de 40.000 personas al año.

Ballet San Antonio ha expresado su deseo de alquilar aproximadamente 3.364 pies cuadrados de espacio utilizable en el nivel inferior del Edificio 277, específicamente en las Habitaciones 101, 102, 103, 106 y 107. Ballet San Antonio utilizará el espacio alquilado como estudio de baile y vestuario.

El edificio 277 es una instalación de propiedad de la ciudad que anteriormente albergaba al personal administrativo del Departamento de CSF antes de la expansión del centro de convenciones en 2016 y ha servido como oficina de expansión de Mejoras Estructurales de TCI mientras el centro de convenciones estaba en construcción. Con la expansión completada, la instalación prácticamente no se utiliza. Un contrato de arrendamiento a corto plazo no interferiría con el plan maestro de Hemisfair, ya que el edificio eventualmente será entregado a HPARC para su desarrollo futuro.

ASUNTO:

El Contrato de Arrendamiento con Ballet San Antonio comenzará con la firma del contrato y expirará el 31 de julio de 2018. Los términos clave del acuerdo incluyen \$400 por mes para el espacio alquilado, y \$4,000 durante el plazo del acuerdo.

ALTERNATIVAS:

Alternativas a la aprobación del acuerdo como se presentaría para aprobar el acuerdo con los cambios en el alcance de los servicios, o para aplazar o denegar la aprobación. Aplazar o no aprobar la solicitud de ordenanza retrasará la oportunidad de acomodar las necesidades de espacio de ensayo de Ballet San Antonio y afectará negativamente la oportunidad de ingresos de alquiler de la ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Este contrato de arrendamiento generará \$400 por mes en ingresos con un total de \$4,000 en ingresos durante todo el período. Estos ingresos se presupuestarán en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y Visitantes que está controlado por el Departamento de Convenciones e Instalaciones Deportivas.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar un Contrato de Arrendamiento con el Ballet San Antonio para el ensayo y el espacio de oficinas en el Edificio 277 ubicado en el 600 Hemisfair Plaza Way.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-4301

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdos de Subordinación para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio

RESUMEN:

Consideración de dos Ordenanzas relativas a Acuerdos de Subordinación para el Sistema Aeroportuario de San Antonio:

- A. Esta Ordenanza aprueba el Contrato de Escritura de Fideicomiso entre HH Aviation, LLC y Bank SNB. El contrato de arrendamiento de HH Aviation le permite a la firma usar su interés de arrendamiento en el Aeropuerto Internacional de San Antonio como garantía de un contrato de préstamo para financiar su participación en el hangar, muebles, accesorios, equipos y tanques de almacenamiento de combustible localizados en el arrendamiento en 10226 John Cape Rd.
- B. Una Ordenanza autoriza al Director de Aviación y Director Financiero o sus designados a ejecutar la plantilla de Contrato de Subordinación de Arrendamiento que permitirá a un inquilino ubicado en el Sistema del Aeropuerto de San Antonio utilizar su interés de arrendamiento como garantía para un contrato de préstamo.

ANTECEDENTES:

HH Aviation es la división de aviación corporativa de HOLT CAT que opera desde el Holt Hangar en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Holt es una empresa con sede en San Antonio y la mayor concesionaria de maquinaria pesada y motores de Caterpillar en los Estados Unidos con sucursales en todo Texas. HH Aviation ha operado en el Aeropuerto Internacional de San Antonio durante casi 30 años. El inquilino desearía usar su interés de arrendamiento como garantía de un contrato de préstamo con el Banco SNB para financiar su participación en el hangar, muebles, accesorios, equipos y tanques de almacenamiento de combustible ubicados en 10226 John Cape Rd., Aeropuerto Internacional de San Antonio.

Mientras que los inquilinos han utilizado bienes personales como equipos y aviones como garantía, pueden solicitar la aprobación para usar sus intereses de arrendamiento.

Artículo A

Su contrato de arrendamiento más actual fue aprobado por el Consejo de la ciudad en junio de 2011 a través de la Ordenanza 2011-06-09- 0476 e incluyó un lenguaje que hace referencia a "*Cualquier prenda o asignación de garantía del interés del Arrendatario [HH Aviación] en el Contrato de Arrendamiento que será mediante un instrumento sustancialmente de forma previamente aprobada por el Consejo de la ciudad, el consentimiento del Arrendador [Ciudad de San Antonio] a dicha promesa o cesión de garantía que puede ser dada por el Arrendador [Ciudad de San Antonio] actuando por y por medio del Director de Aviación.*" HH Aviation solicitó el Acuerdo de Subordinación que había sido aprobado por el Consejo de la Ciudad. Después de investigar la solicitud, se determinó que el Consejo de la Ciudad no había aprobado un Acuerdo de Subordinación. Holt y Bank SNB solicitaron la aprobación del Consejo de la Ciudad respecto a su Escritura de Fideicomiso para cumplir con el requisito del contrato de arrendamiento. El arrendamiento de Holt no fue financiado por la Ciudad.

Sección B:

El Acuerdo de Subordinación es un acuerdo modelo que permitirá a los inquilinos que deseen utilizar su interés de arrendamiento en el Aeropuerto Internacional de San Antonio o el Aeropuerto Municipal de Stinson para solicitar la aprobación de la Ciudad de San Antonio. Los acuerdos ofrecen a los inquilinos la opción de pedir a la Ciudad que utilice su interés de arrendamiento en la propiedad como garantía en las solicitudes de préstamo. El beneficiario de un contrato de subordinación, si el inquilino incumple, nunca tendrá un interés mayor que un arrendamiento en la propiedad y debe cumplir con todos los términos del contrato de arrendamiento. Con la aprobación del lenguaje de plantilla, el Consejo de la ciudad autorizará al Director de Aviación y al Director Financiero o sus designados para aprobar Acuerdos de Subordinación de Arrendamiento en nombre de la Ciudad. La mayoría de los arrendamientos en el Sistema del Aeropuerto de San Antonio no son financiados por la Ciudad. A petición del Consejo de Bond, el acuerdo incluye el siguiente lenguaje:

En el caso de que la Ciudad financiara ciertas partes del proyecto (las "Instalaciones Exentas de Impuestos") con el producto de la deuda exenta de impuestos (los "Bonos Exentos de Impuestos"), la Ciudad, en relación con la emisión del Impuesto - Bonos Exentos, ha hecho o hará pactos (los "Pactos de Bonos") con los tenedores de los Bonos Exentos de Impuestos que las Instalaciones exentas de Impuestos serán utilizadas de una manera que asegure que los Bonos exentos de impuestos sigan calificando como obligaciones en el sentido de la sección 103 del Código de Rentas Internas (el "Código"). El Inquilino se compromete a no usar o permitir el uso de las Instalaciones exentas de Impuestos de una manera que él sabe o debería saber que resultaría en una violación de los Pactos de Bonos o que de otro modo afectaría adversamente el estado del impuesto federal sobre el Impuesto Exento Bonos en virtud de la sección 103 o 142 (a) (1) del Código. Además, si el Inquilino es notificado por la Ciudad o el fideicomisario para los Bonos Exentos de Impuestos que los Bonos Exentos de Impuestos han sido seleccionados para ser auditados por el Servicio de Impuestos Internos, entonces el Arrendatario acuerda proporcionar a la Ciudad o al fideicomisario tal información en su posesión con respecto a las Instalaciones exentas de Impuestos para que la Ciudad o el fideicomisario puedan responder oportunamente a cualquier pregunta que le plantee el Servicio de Impuestos Internos".

ASUNTO:

Esta Ordenanza autorizará al Director de Aviación y Director Financiero o sus designados para aprobar Acuerdos de Subordinación para los inquilinos del Sistema del Aeropuerto de San Antonio para usar su interés de arrendamiento como garantía para un acuerdo de préstamo. Esta Ordenanza también aprobará la Escritura de Fideicomiso para que HH Aviation utilice sus intereses de arrendamiento como garantía de un contrato de préstamo.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la Escritura de fideicomiso entre HH Aviation y Bank SNB dejando al inquilino y la institución financiera sin la aprobación necesaria para usar el interés arrendado del contrato de arrendamiento como garantía de un contrato de préstamo. El Consejo de la Ciudad también podría elegir no autorizar al Director de Aviación y Director Financiero o sus designados a ejecutar el Acuerdo de Subordinación para los inquilinos del Sistema del Aeropuerto de San Antonio. Esta falta de autorización daría lugar a que cada solicitud llegue al Consejo de la Ciudad para su aprobación.

IMPACTO FISCAL:

Este ítem no tiene un impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la escritura de fideicomiso entre HH Aviation y Bank SNB y el Acuerdo de Subordinación estándar que será ejecutado por el Director de Aviación y el Director Financiero o sus designados.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-5486

Número de artículo del orden del día: 11A.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdos de Subordinación para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio

RESUMEN:

Consideración de dos Ordenanzas relativas a Acuerdos de Subordinación para el Sistema Aeroportuario de San Antonio:

- A. Esta Ordenanza aprueba el Contrato de Escritura de Fideicomiso entre HH Aviation, LLC y Bank SNB. El contrato de arrendamiento de HH Aviation le permite a la firma usar su interés de arrendamiento en el Aeropuerto Internacional de San Antonio como garantía de un contrato de préstamo para financiar su participación en el hangar, muebles, accesorios, equipos y tanques de almacenamiento de combustible localizados en el arrendamiento en 10226 John Cape Rd.
- B. Una Ordenanza autoriza al Director de Aviación y Director Financiero o sus designados a ejecutar la plantilla de Contrato de Subordinación de Arrendamiento que permitirá a un inquilino ubicado en el Sistema del Aeropuerto de San Antonio utilizar su interés de arrendamiento como garantía para un contrato de préstamo.

ANTECEDENTES:

HH Aviation es la división de aviación corporativa de HOLT CAT que opera desde el Holt Hangar en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Holt es una empresa con sede en San Antonio y la mayor concesionaria de maquinaria pesada y motores de Caterpillar en los Estados Unidos con sucursales en todo Texas. HH Aviation ha operado en el Aeropuerto Internacional de San Antonio durante casi 30 años. El inquilino desearía usar su interés de arrendamiento como garantía de un contrato de préstamo con el Banco SNB para financiar su participación en el hangar, muebles, accesorios, equipos y tanques de almacenamiento de combustible ubicados en 10226 John Cape Rd., Aeropuerto Internacional de San Antonio.

Mientras que los inquilinos han utilizado bienes personales como equipos y aviones como garantía, pueden solicitar la aprobación para usar sus intereses de arrendamiento.

Artículo A

Su contrato de arrendamiento más actual fue aprobado por el Consejo de la ciudad en junio de 2011 a través de la Ordenanza 2011-06-09- 0476 e incluyó un lenguaje que hace referencia a "*Cualquier prenda o asignación de garantía del interés del Arrendatario [HH Aviación] en el Contrato de Arrendamiento que será mediante un instrumento sustancialmente de forma previamente aprobada por el Consejo de la ciudad, el consentimiento del Arrendador [Ciudad de San Antonio] a dicha promesa o cesión de garantía que puede ser dada por el Arrendador [Ciudad de San Antonio] actuando por y por medio del Director de Aviación.*" HH Aviation solicitó el Acuerdo de Subordinación que había sido aprobado por el Consejo de la Ciudad. Después de investigar la solicitud, se determinó que el Consejo de la Ciudad no había aprobado un Acuerdo de Subordinación. Holt y Bank SNB solicitaron la aprobación del Consejo de la Ciudad respecto a su Escritura de Fideicomiso para cumplir con el requisito del contrato de arrendamiento. El arrendamiento de Holt no fue financiado por la Ciudad.

Sección B:

El Acuerdo de Subordinación es un acuerdo modelo que permitirá a los inquilinos que deseen utilizar su interés de arrendamiento en el Aeropuerto Internacional de San Antonio o el Aeropuerto Municipal de Stinson para solicitar la aprobación de la Ciudad de San Antonio. Los acuerdos ofrecen a los inquilinos la opción de pedir a la Ciudad que utilice su interés de arrendamiento en la propiedad como garantía en las solicitudes de préstamo. El beneficiario de un contrato de subordinación, si el inquilino incumple, nunca tendrá un interés mayor que un arrendamiento en la propiedad y debe cumplir con todos los términos del contrato de arrendamiento. Con la aprobación del lenguaje de plantilla, el Consejo de la ciudad autorizará al Director de Aviación y al Director Financiero o sus designados para aprobar Acuerdos de Subordinación de Arrendamiento en nombre de la Ciudad.

La mayoría de los arrendamientos en el Sistema del Aeropuerto de San Antonio no son financiados por la Ciudad. A petición del Consejo de Bond, el acuerdo incluye el siguiente lenguaje:

En el caso de que la Ciudad financiara ciertas partes del proyecto (las "Instalaciones Exentas de Impuestos") con el producto de la deuda exenta de impuestos (los "Bonos Exentos de Impuestos"), la Ciudad, en relación con la emisión del Impuesto - Bonos Exentos, ha hecho o hará pactos (los "Pactos de Bonos") con los tenedores de los Bonos Exentos de Impuestos que las Instalaciones exentas de Impuestos serán utilizadas de una manera que asegure que los Bonos exentos de impuestos sigan calificando como obligaciones en el sentido de la sección 103 del Código de Rentas Internas (el "Código"). El Inquilino se compromete a no usar o permitir el uso de las Instalaciones exentas de Impuestos de una manera que él sabe o debería saber que resultaría en una violación de los Pactos de Bonos o que de otro modo afectaría adversamente el estado del impuesto federal sobre el Impuesto Exento Bonos en virtud de la sección 103 o 142 (a) (1) del Código. Además, si el Inquilino es notificado por la Ciudad o el fideicomisario para los Bonos Exentos de Impuestos que los Bonos Exentos de Impuestos han sido seleccionados para ser auditados por el Servicio de Impuestos Internos, entonces el Arrendatario acuerda proporcionar a la Ciudad o al fideicomisario tal información en su posesión con respecto a las Instalaciones exentas de Impuestos para que la Ciudad o el fideicomisario puedan responder oportunamente a cualquier pregunta que le plantee el Servicio de Impuestos Internos".

ASUNTO:

Esta Ordenanza autorizará al Director de Aviación y Director Financiero o sus designados para aprobar Acuerdos de Subordinación para los inquilinos del Sistema del Aeropuerto de San Antonio para usar su interés de arrendamiento como garantía para un acuerdo de préstamo. Esta Ordenanza también aprobará la Escritura de Fideicomiso para que HH Aviation utilice sus intereses de arrendamiento como garantía de un contrato de préstamo.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la Escritura de fideicomiso entre HH Aviation y Bank SNB dejando al inquilino y la institución financiera sin la aprobación necesaria para usar el interés arrendado del contrato de arrendamiento como garantía de un contrato de préstamo. El Consejo de la Ciudad también podría elegir no autorizar al Director de Aviación y Director Financiero o sus designados a ejecutar el Acuerdo de Subordinación para los inquilinos del Sistema del Aeropuerto de San Antonio. Esta falta de autorización daría lugar a que cada solicitud llegue al Consejo de la Ciudad para su aprobación.

IMPACTO FISCAL:

Este ítem no tiene un impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la escritura de fideicomiso entre HH Aviation y Bank SNB y el Acuerdo de Subordinación estándar que será ejecutado por el Director de Aviación y el Director Financiero o sus designados.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-5487

Número de artículo del orden del día: 11B.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdos de Subordinación para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio

RESUMEN:

Consideración de dos Ordenanzas relativas a Acuerdos de Subordinación para el Sistema Aeroportuario de San Antonio:

- A. Esta Ordenanza aprueba el Contrato de Escritura de Fideicomiso entre HH Aviation, LLC y Bank SNB. El contrato de arrendamiento de HH Aviation le permite a la firma usar su interés de arrendamiento en el Aeropuerto Internacional de San Antonio como garantía de un contrato de préstamo para financiar su participación en el hangar, muebles, accesorios, equipos y tanques de almacenamiento de combustible localizados en el arrendamiento en 10226 John Cape Rd.
- B. Una Ordenanza autoriza al Director de Aviación y Director Financiero o sus designados a ejecutar la plantilla de Contrato de Subordinación de Arrendamiento que permitirá a un inquilino ubicado en el Sistema del Aeropuerto de San Antonio utilizar su interés de arrendamiento como garantía para un contrato de préstamo.

ANTECEDENTES:

HH Aviation es la división de aviación corporativa de HOLT CAT que opera desde el Holt Hangar en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Holt es una empresa con sede en San Antonio y la mayor concesionaria de maquinaria pesada y motores de Caterpillar en los Estados Unidos con sucursales en todo Texas. HH Aviation ha operado en el Aeropuerto Internacional de San Antonio durante casi 30 años. El inquilino desearía usar su interés de arrendamiento como garantía de un contrato de préstamo con el Banco SNB para financiar su participación en el hangar, muebles, accesorios, equipos y tanques de almacenamiento de combustible ubicados en 10226 John Cape Rd., Aeropuerto Internacional de San Antonio.

Mientras que los inquilinos han utilizado bienes personales como equipos y aviones como garantía, pueden solicitar la aprobación para usar sus intereses de arrendamiento.

Artículo A

Su contrato de arrendamiento más actual fue aprobado por el Consejo de la ciudad en junio de 2011 a través de la Ordenanza 2011-06-09- 0476 e incluyó un lenguaje que hace referencia a "*Cualquier prenda o asignación de garantía del interés del Arrendatario [HH Aviación] en el Contrato de Arrendamiento que será mediante un instrumento sustancialmente de forma previamente aprobada por el Consejo de la ciudad, el consentimiento del Arrendador [Ciudad de San Antonio] a dicha promesa o cesión de garantía que puede ser dada por el Arrendador [Ciudad de San Antonio] actuando por y por medio del Director de Aviación.*" HH Aviation solicitó el Acuerdo de Subordinación que había sido aprobado por el Consejo de la Ciudad. Después de investigar la solicitud, se determinó que el Consejo de la Ciudad no había aprobado un Acuerdo de Subordinación. Holt y Bank SNB solicitaron la aprobación del Consejo de la Ciudad respecto a su Escritura de Fideicomiso para cumplir con el requisito del contrato de arrendamiento. El arrendamiento de Holt no fue financiado por la Ciudad.

Sección B:

El Acuerdo de Subordinación es un acuerdo modelo que permitirá a los inquilinos que deseen utilizar su interés de arrendamiento en el Aeropuerto Internacional de San Antonio o el Aeropuerto Municipal de Stinson para solicitar la aprobación de la Ciudad de San Antonio. Los acuerdos ofrecen a los inquilinos la opción de pedir a la Ciudad que utilice su interés de arrendamiento en la propiedad como garantía en las solicitudes de préstamo. El beneficiario de un contrato de subordinación, si el inquilino incumple, nunca tendrá un interés mayor que un arrendamiento en la propiedad y debe cumplir con todos los términos del contrato de arrendamiento. Con la aprobación del lenguaje de plantilla, el Consejo de la ciudad autorizará al Director de Aviación y al Director Financiero o sus designados para aprobar Acuerdos de Subordinación de Arrendamiento en nombre de la Ciudad.

La mayoría de los arrendamientos en el Sistema del Aeropuerto de San Antonio no son financiados por la Ciudad. A petición del Consejo de Bond, el acuerdo incluye el siguiente lenguaje:

En el caso de que la Ciudad financiara ciertas partes del proyecto (las "Instalaciones Exentas de Impuestos") con el producto de la deuda exenta de impuestos (los "Bonos Exentos de Impuestos"), la Ciudad, en relación con la emisión del Impuesto - Bonos Exentos, ha hecho o hará pactos (los "Pactos de Bonos") con los tenedores de los Bonos Exentos de Impuestos que las Instalaciones exentas de Impuestos serán utilizadas de una manera que asegure que los Bonos exentos de impuestos sigan calificando como obligaciones en el sentido de la sección 103 del Código de Rentas Internas (el "Código"). El Inquilino se compromete a no usar o permitir el uso de las Instalaciones exentas de Impuestos de una manera que él sabe o debería saber que resultaría en una violación de los Pactos de Bonos o que de otro modo afectaría adversamente el estado del impuesto federal sobre el Impuesto Exento Bonos en virtud de la sección 103 o 142 (a) (1) del Código. Además, si el Inquilino es notificado por la Ciudad o el fideicomisario para los Bonos Exentos de Impuestos que los Bonos Exentos de Impuestos han sido seleccionados para ser auditados por el Servicio de Impuestos Internos, entonces el Arrendatario acuerda proporcionar a la Ciudad o al fideicomisario tal información en su posesión con respecto a las Instalaciones exentas de Impuestos para que la Ciudad o el fideicomisario puedan responder oportunamente a cualquier pregunta que le plantee el Servicio de Impuestos Internos".

ASUNTO:

Esta Ordenanza autorizará al Director de Aviación y Director Financiero o sus designados para aprobar Acuerdos de Subordinación para los inquilinos del Sistema del Aeropuerto de San Antonio para usar su interés de arrendamiento como garantía para un acuerdo de préstamo. Esta Ordenanza también aprobará la Escritura de Fideicomiso para que HH Aviation utilice sus intereses de arrendamiento como garantía de un contrato de préstamo.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la Escritura de fideicomiso entre HH Aviation y Bank SNB dejando al inquilino y la institución financiera sin la aprobación necesaria para usar el interés arrendado del contrato de arrendamiento como garantía de un contrato de préstamo. El Consejo de la Ciudad también podría elegir no autorizar al Director de Aviación y Director Financiero o sus designados a ejecutar el Acuerdo de Subordinación para los inquilinos del Sistema del Aeropuerto de San Antonio. Esta falta de autorización daría lugar a que cada solicitud llegue al Consejo de la Ciudad para su aprobación.

IMPACTO FISCAL:

Este ítem no tiene un impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la escritura de fideicomiso entre HH Aviation y Bank SNB y el Acuerdo de Subordinación estándar que será ejecutado por el Director de Aviación y el Director Financiero o sus designados.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-4952

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Transporte & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

CONSEJO DE DISTRITOS IMPACTADOS: Distrito 3 & 5 del Consejo

ASUNTO:

Disposición: Cierre de una parte no mejorada de la avenida pública de la avenida de Hunstock situada entre la calle de Groveton y el callejón sin salida en las vías del ferrocarril de Union Pacific

RESUMEN:

Una ordenanza que cierra, desocupa y abandona un segmento no mejorado de 0.13 acres de la avenida Hunstock adyacente a la calle Groveton ubicada en el Distrito 5 del Consejo, según lo solicitado por el Dan Kachtik, Railroad Republic, LLC, Peticionario por una cuota de \$16,331.00.

ANTECEDENTES:

Dan Kachtik, Railroad Republic, LLC., Peticionante, solicita el cierre, las vacaciones y el abandono de una porción no mejorada de 0,13 acres (5,702 pies cuadrados) de la avenida Hunstock (Derecho Público de Vía) como se muestra en el Anexo A. Si se aprueba, el cierre facilitaría el desarrollo de un nuevo edificio de 4.500 pies cuadrados que servirá como un centro de salud y bienestar. Actualmente, no hay un cronograma de construcción definido. Todos los propietarios de viviendas contiguas han dado su consentimiento al cierre propuesto.

ASUNTO:

Esta ordenanza cerrará, desocupará y abandonará 0,13 de un segmento no mejorado de la avenida Hunstock, adyacente a la calle Groveton, en el Distrito 5 del Consejo, según lo solicitado por Dan Kachtik, Railroad Republic, LLC, peticionante, por una cuota de \$16,331.00.

Dan Kachtik, Railroad Republic, LLC., Peticionante, solicita el cierre, las vacaciones y el abandono de una porción no mejorada de 0,13 acres (5,702 pies cuadrados) de la avenida Hunstock (Derecho Público de Vía) como se muestra en el Anexo A. Si se aprueba, el cierre facilitaría el desarrollo de un nuevo edificio de 4.500 pies cuadrados que servirá como un centro de salud y bienestar. Actualmente, no hay un cronograma de construcción definido. Todos los propietarios de viviendas contiguas han dado su consentimiento al cierre propuesto.

Esta acción es consistente con el Código de la Ciudad y las Ordenanzas, que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad para la venta o disposición de bienes inmuebles propiedad de la Ciudad o controlados. La Comisión de Planificación considerará esta solicitud en su sesión ordinaria del 9 de agosto de 2017.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta solicitud; sin embargo, si no se aprueba, el derecho de vía permanecerá subutilizado.

IMPACTO FISCAL:

La tarifa establecida para esta propiedad es de \$21,774.62, utilizando los valores de la tierra evaluados por el Distrito de Tasación de Bexar como se establece en el Capítulo 37, Sección 2 (g) (2) del Código de la Ciudad. Esta tarifa se ha reducido en un 25% de acuerdo con la Política de Reinversión/Infill de la Ciudad Interior (ICRIP). A discreción y aprobación del Consejo de la Ciudad, la Ciudad recaudará el monto reducido de \$16,331.00 para este cierre, y los ingresos serán depositados en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Aprobado para el Año Fiscal 2017.

Además, la propiedad se colocará en la nómina de impuestos, generando ingresos para la Ciudad de San Antonio y otras entidades tributarias.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para cerrar, desalojar y abandonar una parte no mejorada de la vía pública Hunstock Avenue, en el Distrito 5 del Consejo.

La Comisión de Planificación considerará esta solicitud en su sesión ordinaria del 9 de agosto de 2017.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-4615

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda:10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DE DEPARTAMENTO (DEPARTMENT HEAD): Mike Frisbie, PE.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

TEMA: Subsidio de Seguridad de Tráfico de TxDOT

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza la aceptación de \$166,400.00 en fondos de subsidio otorgados y administrados por el Departamento de Transporte de Texas bajo el Programa de Subsidios de Seguridad de Tráfico de Texas para capacitación y educación, con el fin de concientizar sobre la seguridad del tránsito y Visión Zero, enfocado específicamente en la reducción de colisiones relacionadas con las intersecciones.

ANTECEDENTES:

Transportation & Capital Improvements (TCI) presentó una solicitud en diciembre de 2016 para el Programa de Subsidio de Seguridad de Tráfico del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y recibió un subsidio en agosto de 2017. El objetivo de esta oportunidad de subsidio, en colaboración con el Departamento de Policía de San Antonio (SAPD), es proporcionar educación directa a través de materiales de capacitación adicionales a los oficiales de policía de San Antonio como parte de una campaña de educación pública para concienciar sobre la seguridad vial y Vision Zero. SAPD es un miembro clave del grupo de trabajo Vision Zero con el que TCI se ha asociado desde 2015 como parte de la implementación de Vision Zero.

La Ciudad de San Antonio inició su iniciativa Visión Zero en 2015, que se enfoca en las Cinco E de las tácticas de intervención: Educación, Fomento, Ingeniería, Aplicación y Evaluación. Al emplear las Cinco E, la Ciudad continuará trabajando hacia un objetivo de Zero muertes y lesiones graves en nuestras carreteras.

El subsidio se utilizará para reducir los accidentes educando a los oficiales de policía, haciendo que los oficiales mejoren la educación al público y evaluando los lugares donde se producen accidentes graves. Estos recursos y esfuerzos mejorarán la colaboración y el apoyo para Vision Zero. Esta oportunidad de subsidio se centra en la reducción de accidentes relacionados con intersecciones.

ASUNTO:

Una Ordenanza que autoriza la aceptación de \$166,400.00 en fondos de subsidio otorgados y administrados por el Departamento de Transporte de Texas bajo el Programa de Subsidios de Seguridad de Tráfico de Texas para capacitación y educación, con el fin de concientizar sobre la seguridad del tránsito y Visión Zero, enfocado específicamente en la reducción de choques relacionados con las intersecciones.

A través de este subsidio, Mejoras de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) aumentará la aplicación y la educación para sensibilizar a la seguridad del transporte multimodal, particularmente en las intersecciones. El subsidio requiere que las intersecciones sean en un área focal ya que representan muchos puntos potenciales de conflicto para vehículos, peatones y ciclistas.

El subsidio se centrará en dos áreas principales de la educación, la primera de las cuales es un esfuerzo de educación que incluirá capacitación específica para los oficiales de SAPD. Esta educación se centrará en accidentes relacionados con la intersección y la meta de Visión Zero para personas que conducen, caminan o andan en bicicleta. La capacitación también incluirá la importancia de un reporte de incidentes adecuado y más detallado para asegurar que se recopilan datos relevantes para la Evaluación de factores de choque y tendencias por ubicación o tipo de incidente.

La segunda parte del esfuerzo educativo incluirá la creación y distribución de folletos informativos para el público en general. Se preparará un folleto general, así como un folleto específico para distribuir en las paradas de tráfico cuando se emiten citas y advertencias. En algunos casos, la distribución de la información será la advertencia. Los recordatorios básicos de seguridad y refrescos incluirán problemas comunes de tráfico tales como acelerar, bloquear intersecciones, obedecer señales y mirar a otros en la carretera, especialmente personas que caminan y andan en bicicleta. La aplicación se dirigirá a las intersecciones de alto impacto y corredores con una alta incidencia de lesiones graves.

Los beneficiarios de los subsidios fueron anunciados el 17 de agosto de 2017 para el uso de fondos en el año fiscal 2018. Los gastos dentro del subsidio son para servicios contractuales. De acuerdo con lo requerido por el subsidio, aproximadamente la mitad de los fondos se asignan a la estrategia de educación, desarrollo de materiales e implementación. Los fondos no pueden ser utilizados para la compra de medios pagados. La otra mitad de los fondos son para el análisis requerido para determinar la localización clave de choques de intersección para todos los modos y para realizar evaluaciones previas y posteriores a los datos en las áreas donde se difunden los materiales de educación pública. El desglose de los gastos es el siguiente:

Gastos	Cantidad
Estrategia e implementación de la educación	\$80.000
Materiales didácticos	\$20.000
Análisis y evaluación de accidentes	\$100.000.
Asistencia a la Conferencia LifeSavers (requerida)	\$8.000

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no autorizar ninguno o todos los proyectos en esta presentación para la aceptación de la financiación del subsidio. Sin embargo, la Ciudad se perdería la oportunidad de aprovechar la financiación dedicada específicamente a la aplicación de la seguridad y la educación. Esta es una oportunidad para mejorar la seguridad del transporte multimodal y continuar con la implementación de Vision Zero.

IMPACTO FISCAL:

Esta acción autoriza la aceptación de \$166,400.00 de TxDOT para el Programa de Subsidio de Seguridad de Tráfico y requiere una partida de efectivo local de 20% en una cantidad que no exceda \$41,600.00. El financiamiento está disponible dentro del proyecto Visión Zero de Seguridad para Peatones, según lo aprobado en el Presupuesto de Mejoras Estructurales y Operación del Año Fiscal 2018.

RECOMENDACIÓN:

Personal Recomienda la aprobación de una ordenanza que autorice la aceptación de los fondos otorgados por el Programa de Subsidio de Seguridad de Tráfico del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT).



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-5369

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En control: Sesión del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Cuidado de Animales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Heber Lefgren

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Una Ordenanza que enmienda el Capítulo 5 del Código de la Ciudad titulado Animales y el Capítulo 20 titulado Corte Municipal, confirma la continuidad del actual Plan Estratégico de Servicios de Cuidado de Animales.

RESUMEN:

Una Ordenanza que enmienda el Capítulo 5 del Código de la Ciudad titulado Animales y el Capítulo 20 titulado Corte Municipal, confirma la continuidad del actual Plan Estratégico de Servicios de Cuidado de Animales.

ANTECEDENTES:

En septiembre de 2011, el Departamento de Servicios de Cuidado de Animales (ACS) actualizó su Plan Estratégico concentrándose en tres prioridades departamentales clave: (1) Aplicación mejorada; (2) Control de la población de animales perdidos; y (3) Aumento de la tasa de Liberación de vivos de la Ciudad. En el año fiscal 2015, ACS agregó una cuarta prioridad estratégica para involucrar y educar a la comunidad.

Durante la Sesión "B" del 8 de febrero de 2017, ACS proporcionó al Consejo de la Ciudad una actualización sobre las principales iniciativas de ACS en el Año Fiscal 2017. Una de esas iniciativas incluyó revisar y actualizar el Capítulo 5 del Código de la Ciudad de San Antonio.

Entre febrero y junio de 2017, ACS realizó nueve reuniones comunitarias en toda la Ciudad y recolectó más de 1.0 encuestas del público y de las partes interesadas. Las encuestas proporcionaron a la comunidad información sobre las leyes locales de los animales y la aplicabilidad actual de las prioridades Estratégicas de la ACS.

Durante la sesión "B" del 15 de junio, la ACS proporcionó al Consejo de la Ciudad una actualización del proceso de participación de la ACS y presentó al consejo los resultados de la encuesta. ACS también presentó al Consejo de la Ciudad revisiones preliminares para discusión recomendadas al Código de la Ciudad basado en los comentarios recibidos.

Entre junio y agosto de 2017, ACS realizó cinco reuniones comunitarias adicionales en toda la Ciudad para recibir comentarios sobre las revisiones preliminares recomendadas al Capítulo 5 del Código de la Ciudad. Durante ese tiempo, ACS recolectó más de 4.000 encuestas del público y de las partes interesadas relacionadas con las actualizaciones de las leyes locales de animales y mejoras al Plan Estratégico de la ACS.

La Junta Asesora de Servicios de Cuidado de Animales ha sido informada en todas las reuniones de la Junta regularmente programadas desde febrero de 2017 y también creó un Subcomité del Capítulo 5 para asistir en el proceso de revisión. El Subcomité del Capítulo 5 estaba compuesto por Rita Braeutigam, Presidenta del Consejo de ACS (ACS Board Chair); Karen Speer, Secretaria de la Junta de ACS (ACS Board Secretary); Val Moore, Miembro de la Junta de ACS (ACS Board Member); y, miembros del personal de ACS, Heber Lefgren, Director; Shannon Sims, Subdirector; Michael Rodríguez, Asistente del Director (Assistant to the Director) y la Coordinador de la Procuraduría de la Ciudad de ACS (ACS City Attorney liaison), Mónica Hernández. El Subcomité del Capítulo 5 celebró cuatro reuniones en todo el proceso de comunicación a la comunidad para revisar los cambios recomendados línea por línea y aportar su opinión.

Sobre la base de los comentarios recibidos entre junio y agosto de 2017 (de la comunidad y el Subcomité de la Junta Asesora), la ACS hizo ajustes adicionales a las recomendaciones preliminares y las presentó a la Junta Asesora de la ACS el 16 de agosto. Esas recomendaciones fueron aprobadas unánimemente por los miembros de la junta para ser enviadas al Consejo de la Ciudad para discusión y consideración para la aprobación.

Durante la sesión "B" del 20 de septiembre de 2017, ACS proporcionó al Consejo de la Ciudad las revisiones finales recomendadas al Capítulo 5 y Capítulo 20 del Código de la Ciudad de San Antonio y la confirmación de la continuación del Plan Estratégico de Servicios de Cuidado de Animales actual.

ASUNTO:

Las revisiones recomendadas propuestas al Capítulo 5 y al Capítulo 20 del Código de la Ciudad de San Antonio y confirmando la continuación del actual Plan Estratégico de Servicios de Cuidado de Animales han pasado por un proceso integral de participación comunitaria que incluyó 14 reuniones comunitarias, B ", cuatro Reuniones de la Junta Asesora de Servicios de Cuidado de Animales (ACS) y cuatro Reuniones del Subcomité del Capítulo 5 de la AEC. Las revisiones recomendadas propuestas fueron discutidas y aprobadas en unanimidad por la Junta Asesora de la AEC.

Utilizando los comentarios del Alcalde y el Consejo de la Ciudad, la Junta Asesora de ACS, la comunidad y los principales interesados, ACS propone revisiones recomendadas a ocho cambios de código clave en el Capítulo 5 del Código de la Ciudad, así como un lenguaje de limpieza recomendado para mejorar la aplicación de las leyes existentes. Todos los cambios en el Capítulo 5 y el Capítulo 20 del Código de la Ciudad entrarán en vigor inmediatamente después de la aprobación del Consejo de la Ciudad Sin embargo, ACS proporcionará un período de gracia para la aplicación de las nuevas leyes de animales y comenzará una campaña de educación específica que comenzará a finales de octubre de 2017. El período de gracia de la aplicación terminará en febrero de 2018 y la aplicación completa comenzará en marzo de 2018.

ALTERNATIVAS:

Si estas recomendaciones no fuesen aprobadas, los Servicios de Cuidado de Animales continuarán analizando las mejores prácticas y buscarán aportes adicionales de la comunidad sobre las leyes locales de animales y la aplicabilidad actual de las prioridades estratégicas de la AEC.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con este ítem.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación por el Consejo de la Ciudad respecto a esta Ordenanza que modifica el Capítulo 5 y el Capítulo 20 del Código de la Ciudad de San Antonio y confirma la continuación del actual Plan Estratégico de Servicios de Cuidado de Animales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-5173

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En control: Sesión del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Conservación Histórica

CABECERA DEL DEPARTAMENTO: Shanon Miller, Directora

CONSEJO DISTRITOS IMPACTADOS: Todas

ASUNTO:

Ordenanza por la que se modifica el artículo 4, Procedimientos, del Código Unificado de Desarrollo (CDU) relativo a las sanciones por demolición sin permiso y protección de las propiedades que se determinen como aptas para la designación histórica.

RESUMEN:

Las enmiendas propuestas de la CDU son en respuesta a una Resolución del Consejo de la Ciudad presentada por el Consejal del Distrito 1 Roberto Treviño para establecer multas adicionales por demolición ilegal de propiedades y propiedades históricas localizadas dentro de Distritos de Conservación de Vecindarios o consideradas elegibles para designación histórica.

ANTECEDENTES:

La UDC describe un proceso de revisión de demolición para todas las propiedades dentro de los límites de la ciudad. Como parte del proceso actual, la Oficina de Conservación Histórica revisa cada solicitud de permiso y determina si la propiedad tiene una designación histórica o es elegible para designación histórica. La demolición de una propiedad histórica designada requiere la aprobación de HDRC con la prueba de una dificultad económica o pérdida de significado histórico. Para las propiedades elegibles que no tienen actualmente una designación histórica, el Oficial de Conservación Histórica puede remitir la propiedad a la HDRC para una Búsqueda de Significado Histórico a su discreción. Este proceso permite la notificación adecuada y la opinión pública sobre las solicitudes de demolición que afectan a propiedades y vecindarios importantes.

Bajo la CDU, la Ciudad puede imponer multas por la demolición ilegal de propiedades históricas como lo autoriza la ley estatal. Las sanciones civiles por demolición ilegal de una propiedad histórica incluyen el requisito de reconstruir el edificio demolido, la denegación de todos los permisos futuros en la propiedad por un período de 5 años y la revocación de la licencia del contratista por un período de 5 años. La Ciudad también puede procurar sanciones penales que podrían resultar en una multa de 2.000 dólares por día, por delito.

Los Distritos de Conservación de Vecindarios (NCD's) son una herramienta de superposición de zonificación utilizada por los vecindarios para proporcionar estándares de diseño para las alteraciones de edificios y la construcción de rellenos. A diferencia de las propiedades con una designación histórica, el recubrimiento NCD no establece la supervisión de HDRC de una solicitud de demolición, y no se aplican sanciones especiales por demolición ilegal. En la actualidad, una demolición ilegal se consideraría un trabajo sin permiso y los infractores sólo estarían sujetos a una cuota de solicitud de permiso estándar duplicada. El concejal Treviño ha solicitado que se estudien las multas para las NCD y otras propiedades que se consideren elegibles para designación histórica.

Este tema fue recomendado por el Comité de Gobernabilidad el 8 de febrero de 2017 y por el Comité de Vecindades y Viabilidad anterior el 17 de abril de 2017.

ASUNTO:

Las NCD son vecindarios distintivos con asociaciones que participan activamente en el proceso de revisión del desarrollo. Por lo general, tienen un mayor stock de edificios, y NCD como Beacon Hill, Alta Vista, Westfort y Mahncke Park se consideran elegibles para la designación histórica. Al igual que los distritos históricos, a menudo son el objetivo de viviendas de relleno debido a la conveniencia, conveniencia y valor de reventa de los vecindarios. Los propietarios o inversionistas que esperan ser negados un permiso de demolición debido a la elegibilidad de la propiedad para la designación histórica pueden optar por demoler ilegalmente el edificio con poca repercusión. Del mismo modo, un propietario puede optar por realizar daños irreversibles o alteraciones, que no requieren un permiso de demolición, que pueden afectar el estado de elegibilidad de la propiedad en cualquier momento durante el proceso de revisión de demolición actual.

Una demolición también puede ocurrir muy rápidamente a través del uso de maquinaria pesada. Una demolición ilegal o incluso accidental puede dañar la calidad y el carácter de un vecindario más antiguo. Del mismo modo, el daño irreversible podría hacerse antes de que la Ciudad incluso reciba la notificación de una violación potencial. Un proceso más lento para la demolición de edificios más antiguos ayudará a asegurar que las propiedades elegibles reciban protección adecuada.

Si bien existe el deseo de implementar sanciones adicionales por la demolición ilegal de estas propiedades elegibles, la ley estatal no permite a los municipios distinguir las NCD de la misma manera que lo hace con las propiedades históricas. Por lo tanto, cualquier penalidad adicional debe aplicarse en toda la ciudad. Para abordar estas cuestiones, el personal propone enmiendas UDC que fortalecen las sanciones civiles para las demoliciones en toda la ciudad y cerrar las lagunas para las propiedades potencialmente elegibles que se están revisando.

Como parte de la evaluación histórica realizada por OHP, el personal propone una notificación escrita de elegibilidad histórica al propietario que establece un período de tiempo (180 días) que la propiedad estaría sujeta a los mismos requisitos de revisión que una propiedad histórica. Esto permitiría la notificación adecuada y el aporte del público y colocaría controles temporales de revisión de diseño para las acciones que afectan el exterior de la propiedad.

Para frenar las actividades de demolición, el personal explorará y proporcionará recomendaciones para una "ordenanza de desmantelamiento" de la ciudad que establezca un programa local de recuperación y recuperación de materiales para edificios antiguos. Programas similares han tenido éxito en la eliminación de residuos de vertederos, la creación de empleos y la promoción de objetivos de sostenibilidad. Como paso siguiente, OHP trabajará con un comité consultivo para desarrollar aún más la aplicabilidad del programa y los requisitos para su futura consideración por el Consejo de la Ciudad. Este punto también fue recomendado por Neighborhoods and Livability (Vecindarios y habitabilidad).

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, no se haría ninguna modificación de la CDU para desincentivar la demolición ilegal. Las propiedades que son elegibles para la designación histórica seguirían teniendo poca protección y la demolición podría ocurrir con poco o ningún aviso público.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de las enmiendas UDC propuestas.

El personal avanzará con el desarrollo de una "Ordenanza de Desmantelamiento" para ciertos edificios aprobados para demolición según lo recomendado por Neighborhoods and Livability.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-5357

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Alcalde, Distrito 1 del Consejo, Distrito 3 del Consejo, Distrito 5 del Consejo, Distrito 7 del Consejo y Distrito 8 del Consejo

ASUNTO:

Asignaciones de la Junta

RESUMEN:

- A) Nombramiento de Vanessa Martínez (Distrito 3) a la Comisión del Alcalde sobre el Status de Mujer por el resto de un período de mandato pendiente de expiración hasta el 31 de mayo de 2019.
- B) El nombramiento de Hannah Mery (Distrito 8) y la reelección de Henry Brun (Distrito 7) a la Comisión de Artes de San Antonio por el resto de un período de mandato sin expirar que expirará el 31 de mayo de 2019.
- C) Nombramiento de Matthew Scott (Distrito 10) a la Comisión de Asuntos de Veteranos de la Ciudad por el resto de un período de mandato que no haya vencido hasta el 31 de mayo de 2019.
- D) El nombramiento de Sofía Alejandra López (Distrito 1) y la reelección de Francine S. Romero (Distrito 8) a la Comisión de Zonificación por el resto de los mandatos pendientes hasta el 31 de mayo de 2019.
- E) (Distrito 4) a la Junta de Ajuste de Zonificación por el resto de un período de mandato no expirado que expirará el 31 de mayo de 2019.
- F) El nombramiento de Lillian Ariel Cervantes (Distrito 7), Layne-Grace Garza Armstrong (Distrito 7), y la reelección de Divina C. Carrillo (Distrito 5) a la Comisión Juvenil de San Antonio por el resto de los mandatos pendientes hasta el 31 de mayo de 2019.
- G) (Distrito 4) a la Comisión Conjunta sobre Asuntos de Ancianos del Condado de la Ciudad por el resto de un período de mandato no expirado que expirará el 31 de mayo de 2019.
- H) Nombramiento de Anita Uribe Martin (Distrito 7) a la Autoridad de Desarrollo de Brooks (Brooks Development Authority) por un período de mandato no expirado que vencerá el 31 de mayo de 2019.

- D) Renovación del nombramiento de John Laffoon (Distrito 7) a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño por el resto de un período de mandato que no haya vencido hasta el 31 de mayo de 2019.
- J) La reelección de Jesús Rodríguez (Distrito 5) al Comité de Defensa de la Pequeña Empresa por el resto de un período de mandato que no expirará hasta el 31 de mayo de 2019.
- K) La reelección de Robert P. Gonzales (Distrito 5) a la Junta Asesora de Transporte por el resto de un período de mandato sin expirar que expirará el 31 de mayo de 2019.
- L) La reelección de Sofía Bahena (Distrito 7) a la Comisión de Educación SA2020 por el resto de un período de mandato que no expirará hasta el 31 de mayo de 2019.
- M) Nombramiento de Susan K. Filyk (Distrito 8) a la Junta Asesora del Área de Parques de Linear Creekway por el resto de un período de mandato sin expirar que vencerá el 31 de mayo de 2019.
- N) Renombramiento de Rachel W. Cywinski (Distrito 3) al Comité Asesor de Acceso a Discapacidad por el resto de un período de mandato que no haya vencido hasta el 31 de mayo de 2019.
- O) Nombramiento de Martha Tijerina (Mayoral) y Weslee Baerga (Distrito 8) a la Comisión de Celebración del Tricentenario de San Antonio por el resto de un período de mandato que no haya vencido hasta el 30 de septiembre de 2019.

ANTECEDENTES:

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

ASUNTO:

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

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-5400

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Nombramientos del Consejo de la Ciudad por el Alcalde

RESUMEN:

El Alcalde Nirenberg solicita que se hagan los siguientes nombramientos en la reunión del Consejo de la Ciudad del 5 de octubre de 2017. Todos los miembros del Consejo de la Ciudad tendrán mandatos concurrentes con sus periodos de cargo:

- A) Nombramiento de la Consejal Rebecca J. Viagran (Distrito 3) y del Consejal Rey Saldaña (Distrito 4) a la Junta de Directores de la Corporación de Desarrollo Económico de San Antonio.

ANTECEDENTES:

Al principio de cada Término del Consejo de la Ciudad, el Alcalde nombra Consejales para Juntas y Comisiones.

El Alcalde Nirenberg ha presentado dichas recomendaciones para el Mandato del Consejo de la Ciudad entre 2017 y 2019.

ASUNTO:

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

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-5279

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En control: Sesión del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Cuidado de Animales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Heber Lefgren

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Este ítem autorizaría a los Servicios de Cuidado de Animales (ACS) a firmar un acuerdo con la Sociedad Humana de San Francisco (SAHS) para un programa alternativo de alojamiento para animales para animales perdidos. El Servicio de Cuidado de Animales se ha asociado con el SAHS desde febrero de 2012 para la colocación alternativa de 7,588 animales perdidos. Este programa permite el alojamiento de animales callejeros durante su período de espera como perdidos en SAHS en un esfuerzo para aumentar las capacidades de ACS de aceptar animales perdidos. Este acuerdo será por un período de un año con la opción de renovar por dos períodos consecutivos de un año. Con este acuerdo, SAHS proporcionará alojamiento alternativo a aproximadamente 600 animales perdidos anualmente.

RESUMEN:

Este ítem autorizaría a los Servicios de Cuidado de Animales (ACS) a firmar un acuerdo con la Sociedad Humana de San Francisco (SAHS) para un programa alternativo de alojamiento para animales para animales perdidos. El Servicio de Cuidado de Animales se ha asociado con el SAHS desde febrero de 2012 para la colocación alternativa de 7,588 animales perdidos. Este programa permite el alojamiento de animales callejeros durante su período de espera como perdidos en SAHS en un esfuerzo para aumentar la capacidad esde ACS de aceptar animales perdidos. Este acuerdo será por un período de un año con la opción de renovar por dos períodos consecutivos de un año. Con este acuerdo, SAHS proporcionará alojamiento alternativo a aproximadamente 600 animales perdidos anualmente.

ANTECEDENTES:

En septiembre de 2011, el Departamento de Servicios de Cuidado de Animales (ACS) actualizó su Plan Estratégico concentrándose en tres prioridades departamentales clave: (1) Aplicación mejorada; (2) Control de la población de animales perdidos; y (3) Aumento de la tasa de Liberación de vivos de la Ciudad. En el año fiscal 2015, ACS agregó una cuarta prioridad estratégica para involucrar y educar a la comunidad.

La Sociedad Humana de San Antonio (SAHS) es una organización local de caridad de protección animal que se enfoca en mejorar la vida de los animales en la comunidad proporcionando refugio, cuidado, adopción, opciones de rescate, castración/esterilización y educación comunitaria. Inicialmente aprobado por el Consejo de la Ciudad en junio de 2012, este acuerdo permitió que el SAHS seleccionara de animales perdidos inicialmente incautados en ACS y los alojara en una instalación segura y accesible para el período apropiado de espera.

Como se describe en el Capítulo 5 de la Ordenanza, el período de espera como perdido es cuando un animal extraviado se encuentra sin microchips identificados y se requiere que la Ciudad lo retenga. Se requiere que el animal perdido sea retenido por un período obligatorio de espera de 3 días y aquellos con un microchip identificado serán alojados por un período obligatorio de espera de 5 días (no incluir la fecha inicial de entrada). Además, el SAHS ayudará a ponerse en contacto con posibles propietarios, finalizar arreglos de retorno al propietario (RTO) y adoptar cualquier animal que no sea reclamado.

Todos los animales perdidos inicialmente incautados en la instalación de ACS y seleccionados por SAHS seguirán siendo listados como "disponibles" en el sitio web de Servicio de Cuidado de Animales, asegurando así que la fotografía y la información de los animales estén disponibles para visualización pública. En el caso de que un propietario se presente para reclamar un animal alojado en uno de estos lugares fuera del sitio, el propietario se pondrá en contacto con ACS y hacer arreglos para pagar cualquier cuota de citación pendiente. Todas las tasas de embarque, vacunación y otras serán pagadas al SAHS por el dueño o el adoptante en ocasión de la recogida del(de los) animal(es).

Dado el problema de la superpoblación animal en toda la ciudad, ACS continúa buscando alianzas y programas innovadores para mejorar aún más los objetivos estratégicos del departamento y la capacidad de recepción de animales extraviados del departamento - y este programa permite a ACS liberar espacio para perreras y aumentar nuestra capacidad.

ASUNTO:

A través de la autorización de este acuerdo y de acuerdo con el Capítulo 5 de la Ordenanza de la Ciudad, el SAHS podrá seleccionar y alojar animales durante su período de espera en un lugar alternativo. ACS está anticipando que el SAHS seleccionará y alojará a 600 animales domésticos anualmente de ACS durante su período de retención de estancia. Este esfuerzo pretende ayudar a aumentar la capacidad general de ACS.

ALTERNATIVAS:

Si este acuerdo no es aprobado, ACS continuará buscando otras asociaciones y programas innovadores en un esfuerzo por reducir la población de animales extraviados de la comunidad mientras mantiene la capacidad de refugio.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con este acuerdo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este acuerdo con la Sociedad Humana de San Antonio para alojar animales extraviados en un lugar alternativo para el período de retención de extraviados designado como se describe en el Capítulo 5 de la Ordenanza de la Ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-5448

Número de Ítem de la agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Abogado de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Andrew Segovia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Solución de litigios en *Thomas Mathieu vs. Ciudad de San Antonio, et al*

RESUMEN:

Este ítem autoriza la solución de una demanda diseñada *Thomas Mathieu v. Ciudad de San Antonio, et al*; Acción Civil No. 5:15-CV-474 pendiente en la Corte de Distrito de los Estados Unidos, Distrito Oeste de Texas, División San Antonio por la suma de \$225,000.00 pagada del Fondo de Responsabilidad de Auto-Seguro.

ANTECEDENTES:

El Sr. Mathieu presentó una demanda contra la Ciudad de San Antonio alegando violaciones a los derechos civiles derivadas de los hechos ocurridos el 13 de enero de 2014 en San Antonio. El Sr. Mathieu incurrió en gastos médicos.

Las partes han llegado a un acuerdo mutuo para liquidar estas reclamaciones, incluyendo el pago al Sr. Mathieu y su abogado de registro la cantidad de \$225,000.00, sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad. Este monto se pagaría con cargo al Fondo de Responsabilidad de Auto-Seguro.

ASUNTO:

Acuerdos de más de \$50,000 requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Si este acuerdo no es aprobado por el Consejo de la Ciudad, este caso pasará a un juicio por jurado. Es en el mejor interés de la Ciudad resolver este asunto para evitar las incertidumbres y riesgos asociados con litigios en un caso de disputa de daños y perjuicios.

IMPACTO FISCAL:

Si se aprueba, \$225,000.00 serán pagados a Thomas Mathieu y su abogado de registro. Esto se financiará de acuerdo con el Presupuesto Adoptado del Fondo de Responsabilidad del Año Fiscal 2018.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este ítem.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-5191

Número de Ítem de la agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Departamento de Desarrollo Económico

JEFE DEL DEPARTAMENTO: René Domínguez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Presupuesto AF 2018 para la Corporación de Desarrollo Económico de San Antonio (SAEDC).

RESUMEN:

Una Ordenanza por la que se aprueba el presupuesto de la SAEDC para el año fiscal 2018 (adjunto), según lo exigen los Estatutos de la SAEDC, que incorpora \$300,000 de fondos asignados y aprobados en el presupuesto de la Ciudad para el año fiscal 2018 en beneficio de la SAEDC, de los cuales \$200,00 serán usados para gastos operativos y \$100,00 fueron asignados para el Fondo de Inversión de la SAEDC. La Junta de la SAEDC aprobó el presupuesto de la SAEDC AF 2018 el 19 de septiembre de 2017, para su consideración por el Consejo de la Ciudad.

ANTECEDENTES:

El Consejo de la Ciudad aprobó la creación de la SAEDC el 13 de mayo de 2010, como una corporación sin fines de lucro de tipo B de acuerdo con la autoridad de la Ley de Corporaciones de Desarrollo en el Código de Desarrollo Local de Texas. La SAEDC fue establecida con el propósito de ayudar a promover proyectos de desarrollo económico en industrias y áreas específicas de la ciudad. La SAEDC se rige por un consejo de administración de siete miembros compuesto por el Alcalde, el Administrador de la Ciudad, el Presidente del Comité de Desarrollo Económico y de Fuerza Laboral del Consejo (Consejal Rebecca Viagran), el Presidente del Comité de Transporte del Consejo (Consejal Ray Saldana) y tres ciudadanos en general nombrados por el Consejo de la Ciudad (Mike Dwyer, Juan Landa y Marianne Watson).

El Consejo de la Ciudad puede aprobar fondos para que la SAEDC ayude a facilitar ciertos proyectos de desarrollo económico en nombre de la Ciudad, particularmente cuando la Ciudad tiene la oportunidad de asegurar una posición de Mejoras Estructurales para un potencial retorno sobre la inversión. Desde mayo de 2010, el Consejo de la Ciudad y la Junta de la SAEDC han aprobado fondos para

La SAEDC para emprender siete proyectos de desarrollo económico que incluyen: (1) Laboratorios InCube; (2) el Centro de Investigación del Sur de Texas en UT Health Science San Antonio; (3) iTrauma Care, Inc.; (4) StemBioSys, Inc.; (5) Parlevel Systems, Inc.; (6) HelpSocial, Inc.; y (7) bioAffinity Technologies, Inc. A través de estos proyectos, la Ciudad promueve el desarrollo empresarial; la comercialización de tecnologías y productos locales; y el crecimiento en el ecosistema de inicio de la comunidad.

ASUNTO:

El presupuesto de la Ciudad para el año fiscal 2018 incluye \$300,000 para la SAEDC. Esta financiación adicional requiere un Acuerdo de Financiación por un monto de \$200,000 y una Primera Enmienda al Acuerdo de Desarrollo Económico existente con la SAEDC de fecha 19 de diciembre de 2013 añadiendo \$100,000 para el Fondo de Inversión de la SAEDC. El Acuerdo de Financiamiento y la Primera Enmienda antes mencionados fueron aprobados por el Consejo de la Ciudad el 14 de septiembre de 2017. La Junta de la SAEDC aprobó el Presupuesto de la SAEDC AF 2018 para su consideración por el Consejo de la Ciudad el 19 de septiembre de 2017.

Los Estatutos de la SAEDC requieren la aprobación del presupuesto anual del SAEDC por el Consejo de la Ciudad. El Presupuesto de la SAEDC incluye entradas de efectivo de \$300,000 del Fondo General de la Ciudad del AF 2018, de los cuales US \$200,000 se utilizarán para gastos de operación y US \$100,000 para el Fondo de Inversión de la SAEDC. Las salidas de efectivo en el Presupuesto de la SAEDC incluyen posibles proyectos de desarrollo económico futuro y gastos anuales de operación de la SAEDC, tales como salario del Director Ejecutivo, asesoramiento jurídico externo, auditoría anual y seguros. Proyectos futuros requieren la aprobación de la Junta Directiva de la SAEDC y del Consejo de la Ciudad (para proyectos de más de \$50,000) de conformidad con los Estatutos de la SAEDC y las Directrices de Inversión aprobadas por el Consejo de la Ciudad.

Los Estatutos de la SAEDC también requieren que la SAEDC complete una auditoría anual y reporte esos resultados al Consejo de la Ciudad. La firma local de contabilidad Leal & Carter completó la auditoría de AF 2016 para la SAEDC sin hallazgos de la administración (adjunto).

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el presupuesto de la SAEDC o solicitar que la SAEDC presente un presupuesto revisado. Optar por no aprobar el presupuesto de la SAEDC o solicitar un presupuesto revisado de la SAEDC haría que el SAEDC no pudiera continuar sus operaciones y acceder a los fondos previamente asignados por el Consejo de la Ciudad para el beneficio de la SAEDC.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba el Presupuesto de la SAEDC para el año fiscal 2018, como lo requieren los Estatutos de la SAEDC. El Presupuesto de la SAEDC incluye \$300,000 del Presupuesto del Fondo General Adoptado para el año fiscal 2018, de los cuales \$200,000 se asignan a los gastos de operación y \$100,000 son asignados al Fondo de Inversión de la SAEDC.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Presupuesto de la SAEDC FY 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-5370

Número de Ítem de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Gobierno y Asuntos Públicos

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Jeff Coyle

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Enmiendas al 115 ° Programa Legislativo Federal

RESUMEN:

Enmiendas al 115 ° Programa Legislativo Federal de la Ciudad San Antonio

ANTECEDENTES:

Desarrollo de las iniciativas federales de la Ciudad para el 115 ° Congreso comenzó en agosto de 2016 en colaboración con los departamentos de la Ciudad y el equipo de Consultores Federales de la Ciudad, y el Consejo de la Ciudad adoptó el 115 ° Programa Legislativo Federal el 12 de enero de 2017. El 115 ° Programa Legislativo Federal se enfoca en tres prioridades legislativas de la Ciudad y en trece iniciativas de agencias legislativas y federales.

A. Prioridades

Las Prioridades Federales de la Ciudad incluyen financiamiento federal y/o acción legislativa para las siguientes iniciativas:

Reautorización de la Administración Federal de Aviación (FAA): La Ciudad busca un vuelo directo al Aeropuerto Nacional Ronald Reagan (DCA). San Antonio es la 7ª ciudad más grande de los Estados Unidos y es el mayor mercado de núcleo mediano ubicado fuera del perímetro de DCA que no es servido por un vuelo directo a DCA. El acceso directo al DCA para los mercados más allá del perímetro es un motor económico importante para el crecimiento de los negocios y el turismo. Una ruta sin escalas que sirva al Aeropuerto Internacional de San Antonio (SAT) a DCA es un enlace clave para el gobierno federal debido a la importante presencia de agencias civiles y militares en San Antonio.

Protección Militar: Proteger, mejorar y hacer crecer las misiones militares en San Antonio es una prioridad de nuestra Ciudad. La Base Conjunta San Antonio (JBSA) se compone de cuatro locales principales en la región de San Antonio y es el sitio de varias misiones de alta prioridad. Estas incluyen la 24ª Fuerza Aérea

"Comando Cibernético", entrenamiento básico para todo el personal alistado de la Fuerza Aérea, el Campus de Educación y Capacitación Médica, y el entrenamiento de pilotos instructores y Vehículo Aéreo No Tripulado (UAV). El ejército de San Antonio apoya a 266 socios de la misión de servicio militar, más de 80,000 personas, y la región es el hogar de más de 250,000 veteranos. Apoyamos la financiación y los programas que permiten la protección de nuestras misiones actuales y la adquisición de nuevas.

Financiamiento del Transporte: La Ciudad busca fondos que apoyen las necesidades de infraestructura asociadas con el significativo crecimiento demográfico esperado en los próximos 25 años. En previsión de este crecimiento, la Ciudad desarrolló un plan de transporte multimodal que tiene en cuenta todos los modos de transporte incluyendo; auto, flete, tránsito ferroviario, ciclismo y peatonal. El plan servirá como una herramienta para priorizar y cumplir con las metas de infraestructura de transporte de la comunidad.

B. Iniciativas Legislativas y de Agencias

Las iniciativas legislativas y de agencias se enfocan en temas que se alinean con las prioridades de la Ciudad y mejoran el compromiso continuo de la Ciudad para aprovechar los recursos y asociaciones nacionales. Los esfuerzos legislativos federales de la Ciudad incluyen la protección de los intereses municipales, la identificación de fondos federales para apoyar las inversiones locales y la promoción para asegurar que los recursos federales continúen disponibles para San Antonio.

En el programa se incluyen las siguientes iniciativas legislativas y de agencias:

- Mejoras en la seguridad pública** - Apoyar fondos completos y ampliados para apoyar a las autoridades estatales y locales de seguridad pública
- Exención del impuesto sobre bonos municipales** - Oponerse a cambios en el estado de exención de impuestos sobre bonos municipales
- Créditos tributarios por empleo** - Apoyar la extensión y ampliación de los créditos tributarios para las empresas que contratan en áreas económicamente angustiadas
- Créditos Tributarios Históricos y Distrito de Registro Nacional del Centro** de la Ciudad - Obtener una designación histórica para el código urbano de San Antonio, aprovechar los incentivos fiscales para preservar y proteger el área, y obtener subsidios y asistencia técnica federales para la conservación histórica
- Misiones en San Antonio/Financiamiento del Parque Nacional** - Apoyar un aumento de fondos federales para operaciones y mantenimiento del Parque Histórico Nacional de la Misión de San Antonio
- Ley de Equidad del Mercado** - Apoyar la aprobación de la Ley de Equidad del Mercado para traer impuestos de ventas no cobrados al estado
- Acceso público, a Educativo y Gobierno** - Apoyar la expansión de los usos permitidos de fondos PEG para mejorar las operaciones de canales de acceso público
- Prevención del Embarazo en Adolescentes** - Apoyar la restauración de fondos a programas probados de prevención del embarazo en adolescentes
- Fuerza de trabajo, Educación y Capacitación** - Programas de apoyo que ayuden al desarrollo de ocupaciones altamente calificadas y en demanda
- Implementación de Ciudades Inteligentes** - Apoyar financiamiento para iniciativas de integración tecnológica que mejoren los servicios de la Ciudad

- **Tricentenario de San Antonio** - Participar con los líderes nacionales para obtener apoyo, participación y financiamiento para eventos y actividades que destaquen el Tricentenario de San Antonio
- **Servicios para Personas Sin Hogar con Enfermedades Mentales** - Apoyar programas y recursos para el desarrollo de sistemas efectivos para atender a la población crónicamente sinhogar
- **Calidad del aire** - Apoyar políticas, programas y recursos que permitan a la región mejorar su calidad del aire, reducir los impactos de la contaminación en la salud y cumplir con los Estándares Nacionales de Calidad del Aire Ambiental

El 20 de enero de 2017, Donald J. Trump fue investido como el 45º Presidente de los Estados Unidos. La agenda de la nueva administración ha proporcionado una ruptura con muchas de las políticas y prioridades presupuestarias de las administraciones anteriores. Como tal, las reformas legislativas potenciales que antes no estaban en discusión, como la renegociación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, ahora están en el centro del discurso del Congreso.

Para adaptarse a las condiciones cambiantes en el gobierno federal y abordar mejor las cuestiones de importancia para el Consejo de la Ciudad de San Antonio, el personal recomienda cuatro enmiendas al 115º Programa Legislativo Federal. Estas enmiendas proveerán al personal con orientaciones para trabajar con el equipo del Consultor Federal y la delegación del Congreso para abogar en nombre de la Ciudad sobre asuntos de importancia para el Consejo de la Ciudad.

El Comité del Consejo de Relaciones Intergubernamentales aprobó estas enmiendas en su reunión del 13 de septiembre de 2017.

ASUNTO:

El personal propone enmendar el 115º Programa Legislativo Federal para incluir cuatro temas adicionales: (1) abordar la renegociación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (NAFTA); (2) preparación para una posible ronda de Realineamiento y Cierre de la Base (BRAC); (3) apoyo a programas de lucha contra el tráfico ilícito y lucha contra el contrabando y financiación de donaciones; y (4) apoyo para los participantes del Programa de Acción Diferida para la Llegada de Niños (DACA).

Tratado de Libre Comercio de América del Norte

El personal recomienda agregar la renegociación del NAFTA como un elemento del programa federal de la Ciudad de San Antonio. Esta enmienda posicionará a la Ciudad para continuar trabajando con la comunidad empresarial, partes interesadas y la Delegación del Congreso para abogar por la modernización y mejora del NAFTA y para asegurar que el NAFTA continúe fortaleciendo la economía local.

En mayo de 2017, Estados Unidos inició el proceso de renegociación del NAFTA. La noticia desencadenó un período de consulta de 90 días después del cual comenzaron las negociaciones entre los Estados Unidos, México y Canadá. Las negociaciones comenzaron en agosto y se están realizando esfuerzos para llegar a un acuerdo sobre los cambios al acuerdo comercial para finales de 2017, así como el paso por los cuerpos legislativos de los tres países a principios de 2018.

San Antonio, las partes interesadas regionales y estatales reconocen que el NAFTA ha dado como resultado un beneficio económico significativo para la economía local y estatal. La renegociación del NAFTA ofrece una oportunidad para actualizar y mejorar el acuerdo, en reconocimiento a los cambios fundamentales en la industria y los negocios que han ocurrido desde que el acuerdo original fue firmado hace veintitrés años.

Realineación y cierre de la base (BRAC)

La Protección Militar ya está incluida como una prioridad en el 115o Programa Federal de la Ciudad. Sin embargo, con la posibilidad de una nueva ronda de Realineamiento y Cierre de la Base (BRAC) durante los próximos años, el personal recomienda enmendar el lenguaje de Protección Militar para discutir específicamente BRAC y el deseo de la Ciudad de mantener y hacer crecer las misiones militares en San Antonio. Esta

enmienda ayudará a asegurar que la Ciudad esté preparada para responder a un BRAC.

Desde que el Consejo de la Ciudad aprobó el 115º Programa Legislativo Federal en enero de 2017, el Presidente Trump ha expresado su apoyo a un BRAC y el Departamento de Defensa continúa apoyando a un BRAC para reducir el exceso de infraestructura militar. Se espera que se continúen los esfuerzos para iniciar un proceso BRAC en los próximos meses. Las instalaciones de la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) contribuyen casi \$50 mil millones anualmente a la economía local y estatal. JBSA tiene un impacto de 55,000 acres, emplea a aproximadamente 80,000 personas y entrena a 152,000 estudiantes por año.

Esta enmienda asegurará que la Ciudad esté equipada para apoyar acciones que incrementarán el valor militar de la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) promoviendo la importancia estratégica de las actuales misiones militares únicas de JBSA que son indispensables para la defensa nacional y destacando la atmósfera militar de San Antonio y el excelente ambiente de entrenamiento e instalaciones. Estas actividades ayudarán a asegurar que San Antonio estará en la mejor posición posible para absorber misiones militares adicionales de otras instalaciones militares durante un futuro BRAC.

Apoyo y financiamiento de la lucha contra el tráfico y el contrabando

El personal recomienda la adición de idioma en 115º Programa Federal para apoyar programas y fondos federales que ayudan a combatir el tráfico de personas y el contrabando. Los corredores I-35 y I-10 a través de Texas continúan siendo utilizados como una ruta de tráfico de personas y contrabando. En julio, un grupo de inmigrantes fue encontrado en un remolque cerrado tras haber quedado atrapados durante horas. Muchos fueron rescatados pero diez personas murieron finalmente debido al calor en el remolque.

El Departamento de Policía de San Antonio coordinó y asiste a oficiales estatales y federales en iniciativas contra el tráfico de personas y ha participado en la Campaña Azul del Departamento de Seguridad Nacional para combatir el tráfico de personas. A través de la enmienda propuesta, la Ciudad seguiría explorando oportunidades para recibir apoyo del gobierno federal para detener el tráfico de personas y el contrabando en la región.

Programa de Acción Diferida para la Llegada de Niños (DACA)

Por último, el personal recomienda una enmienda al programa federal en apoyo de la acción del Congreso extendiendo el Programa DACA o proporcionando status legal a ciertos inmigrantes indocumentados que fueron traídos a los Estados Unidos como niños. Esta enmienda posicionará a la Ciudad para unirse a otros que abogan por una acción del Congreso que permita a los inmigrantes indocumentados que llegaron a los Estados Unidos como niños a obtener un status legal.

En septiembre, el Presidente Trump anunció su decisión de poner fin al programa DACA. El 5 de septiembre de 2017, el secretario interino de Seguridad Nacional Duke publicó un memorándum que rescindía el memorándum de junio de 2012 que establecía DACA y establecía un plan para la eliminación gradual de DACA durante los próximos seis meses. El DACA fue establecido por la Administración Obama en junio de 2012 y permite a ciertos individuos que ingresaron al país como menores recibir un período renovable de dos años de acción diferida de deportación y elegibilidad para un permiso de trabajo. Alrededor de 800,000 jóvenes de este tipo estaban inscritos en el programa ya en 2017.

Según el Centro de Recursos Legales para Inmigrantes, si DACA terminase, habrían 645,145 beneficiarios de DACA desempleados y \$3.4 mil millones en costos de rotación innecesarios para negocios y empleadores. Ochenta y siete por ciento de los beneficiarios de DACA están actualmente empleados con negocios estadounidenses. Los beneficiarios de DACA contribuyen

15.3 por ciento de sus salarios a impuestos, que financian el Seguro Social y el Medicare, y los beneficiarios de DACA están invirtiendo en activos como casas, e iniciando nuevos negocios, con importantes ingresos fiscales a las ciudades y estados.

Una solución permanente para las personas cubiertas por DACA tiene apoyo bipartidista en el Congreso. La

Conferencia de Alcaldes de los Estados Unidos (USCM) y la Liga Nacional de Ciudades (NLC) son defensores activos de DACA y han pedido al Congreso la extensión de DACA y una solución de inmigración a largo plazo para estas personas. Esta enmienda al 115º Programa Federal equipará a la Ciudad para apoyar a los participantes de DACA.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aceptar las enmiendas recomendadas y/o proponer enmiendas adicionales al 115º Programa Federal.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con este ítem.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda el apoyo del Consejo de la Ciudad a las cuatro enmiendas propuestas al 115º Programa Federal.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-4798

Número de Ítem de la Agenda:22.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios de Vecindarios y Vivienda

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Consideración de una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Desarrollo con la Asociación King William (KWA) en una cantidad que no exceda \$160,000.00 para el desarrollo del proyecto de alumbrado peatonal de Alamo Street, ubicado a lo largo del bloque 900 de South Alamo Street a través del bloque 1100 de South Alamo Street en el Distrito 1 del Consejo y dentro del límite de Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Ciudad Interior.

RESUMEN:

Consideración de una Ordenanza que autorice un Contrato de Desarrollo por un monto que no exceda \$160,000.00 entre la Ciudad de San Antonio, la Junta Directiva de Inner City TIRZ y con KWA, dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City (TIRZ) para facilitar la construcción de un proyecto de iluminación peatonal, ubicado a lo largo del bloque 900 de South Alamo Street a través del bloque 1100 de South Alamo Street, San Antonio, Texas. El costo total de desarrollo del proyecto general de Alamo Street Improvement es de aproximadamente \$1.16 millones, lo que incluye los costos de las mejoras de Carril de Bicicletas, Calzada, Acera y Alumbrado Público.

ANTECEDENTES:

El 24 de febrero de 2017, la División TIF del Departamento de Servicios de Vecindario y Vivienda se reunió con el Jefe de Gabinete del Distrito 1 del Consejo en relación con el proyecto de iluminación potencial a lo largo de Alamo Boulevard.

La Ciudad de San Antonio está participando en este proyecto mediante el uso de la financiación mediante bonos 2012 - 2017 por un monto de \$1 millón. Otras mejoras que se pueden hacer con el uso de este financiamiento incluyen: mejoras del Carril de Bicicletas, Calzada y Aceras.

El proyecto de Alumbrado Peatonal Alamo es compatible con otros proyectos de iluminación en el área. El proyecto más reciente incluyó iluminación peatonal integrada en la reconstrucción de Alamo Sur en el área de Blue Star/Pereida, al suroeste de este sitio del proyecto.

Hay un proyecto de iluminación del centro que está siendo llevado a cabo por el Departamento de Finanzas - Servicios Públicos y Cumplimiento y Resolución de la Ciudad de San Antonio. El Proyecto de alumbrado peatonal de Alamo se encuentra fuera del área de estudio propuesta. Esta información fue verificada por el Distrito 1 del Consejo.

ASUNTO:

El 25 de abril de 2017, KWA presentó una solicitud de financiamiento por un monto de hasta \$160,000.00 en la financiación de TIRZ de Inner City para ser contratado sobre una base de reembolso. La financiación se utilizará para completar las mejoras de iluminación pública peatonal para facilitar el proyecto. La terminación de este proyecto proporcionará la iluminación necesaria y segura de la calle a lo largo de Alamo Boulevard entre las calles Pereida y St. Mary.

El 12 de mayo de 2017, la Junta de TIRZ de Inner City autorizó al personal de la Ciudad a negociar un acuerdo y hacer las enmiendas necesarias a los Planes de Proyecto y Financiamiento TIRZ y proveer fondos por un monto que no exceda \$160,000.00 en incremento de impuestos, sujeto a disponibilidad, para Proyecto de alumbrado público KWA.

El 11 de agosto de 2017, la Junta de TIRZ de Inner City examinó y aprobó una Resolución que autorizaba la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo por hasta \$160,000.00 en fondos de Inner City TIRZ con KWA para apoyar la construcción de infraestructura pública y mejoras asociadas con el desarrollo del proyecto de alumbrado público peatonal en Alamo Street.

Esta Ordenanza autoriza la ejecución del Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio, la Junta Directiva de Inner City TIRZ y KWA, para apoyar las mejoras de infraestructura pública necesarias, específicamente la Iluminación Peatonal a lo largo del bloque 900 de South Alamo Street a través del bloque 1100 de South Alamo Street. El costo total de desarrollo del proyecto es de aproximadamente \$1.16 millones, lo que incluye costos de trabajo en el sitio, costos indirectos de pre-desarrollo, costos directos de construcción.

Los \$160,000.00 requeridos en la financiación de Inner City TIRZ son necesarios para asegurar que el proyecto se complete, así como para que sea económicamente factible.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no aprueba la recomendación de la Junta Directiva de Inner City TIRZ, el Desarrollador no podrá implementar y completar el proyecto propuesto, ya que será económicamente inviable.

IMPACTO FISCAL:

El costo total de desarrollo del proyecto general de mejora de Alamo Street es de aproximadamente \$1.16 millones, lo que incluye los costos para mejoras de Carril de Bicicletas, Calzada, Acera y Alumbrado Público. Si se aprueba, esta acción autorizará un Acuerdo de Desarrollo con KWA por un monto que no exceda \$160,000.00 del fondo Inner City TIRZ, para el reembolso de gastos elegibles relacionados con el proyecto de alumbrado peatonal de Alamo Street entre la Ciudad de San Antonio, el KWA, y la Junta Directiva de Inner City TIRZ. No hay impacto fiscal en el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Desarrollo con KWA en una cantidad que no exceda de \$160,000.00 para el desarrollo del proyecto de alumbrado peatonal de Alamo Street, ubicado a lo largo de la cuadra 900 de South Alamo Street a través de la cuadra 1100 de South Alamo Street en el Consejo del Distrito 1 y dentro del límite de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de la Ciudad Interior.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-4913

Número de Ítem de la Agenda: 23.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Vecindario y Vivienda

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Veronica R. Soto, Directora

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos del Consejo 2 y 6

ASUNTO:

Alianzas para Inversiones HOME AF 2018 (HOME) Recomendaciones para la financiación de proyectos y enmienda sustancial # 1 (Reprogramación) al Plan de Acción y Presupuesto del AF 2018

RESUMEN:

Consideración de una ordenanza (1) que autoriza la asignación de hasta \$2,545,000.00 de los fondos de subsidio del Programa de Alianzas de Inversión HOME del AF 2018 (HOME) y la reprogramación de hasta \$837,000.00 de fondos HOME de dos actividades canceladas del AF 2017 para: (a) hasta \$1,600,000.00 para el desarrollo de Apartamentos en Lord Road; (b) hasta \$1,659,000.00 para el desarrollo del proyecto de Subdivisión Lenwood Heights-Fase III; (c) hasta \$75,000.00 a Habitat for Humanity de San Antonio para gastos de operación; y (d) hasta \$48,000.00 a Alamo Community Group para gastos de operación; y (2) aprobar una enmienda sustancial al Plan de Acción y Presupuesto del Año Fiscal 2018 para reprogramar dichos fondos por un monto de \$837,000.00.

ANTECEDENTES:

El 3 de agosto de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó el Presupuesto del Programa de Alianzas de Inversión HOME del AF 2018 por un total de \$4,898,909.00, que incluyó \$1,250,000.00 reservado para el Desarrollo de Viviendas de Alquiler Multifamiliares,

\$1,220,000.00 reservado para el Desarrollo de Nuevas Construcciones de CHDO Unifamiliares, y \$75,000.00 reservado para el Financiamiento de Gastos Operativos de CHDO. Posteriormente, el personal identificó \$837,000.00 en fondos de HOME para reprogramación como resultado de dos actividades canceladas que ahora pueden ser asignados a nuevas actividades.

ASUNTO:

El Departamento de Servicios de Vivienda y Vecindario (NHSD) emitió una Petición de Solicitudes (RFA) para el Desarrollo de Viviendas Multifamiliares de Alquiler, el Desarrollo de Construcciones Unifamiliares Nuevas CHDO y el Financiamiento de Gastos Operativos CHDO. Tres paneles separados compuestos por ejecutivos de la Ciudad y/o administradores senior evaluaron las solicitudes utilizando criterios de evaluación relacionados con los Requisitos del Programa HOME y la Política de Viviendas Asequibles de la Ciudad. Estos paneles evaluaron las aplicaciones basados en la experiencia del desarrollador, el uso eficiente de los fondos HOME, la viabilidad del proyecto, las condiciones del préstamo, las características del sitio, los servicios de tránsito, la preparación del proyecto, los servicios residentes y el Plan de Utilización de la Sección 3 de cada solicitante.

El personal propone recomendaciones de financiamiento de HOME por un total de \$3,382,000.00 (Derechos: \$2,545,000.00/Reprogramación: \$837,000.00) para las siguientes actividades:

Nombre de la Actividad	Tipo de Actividad	HOME Conteo	Recomendación de Financiación	HOME Derecho	HOME Reprogramación
Lord Road Apartamentos (D2)	Desarrollo de Viviendas Multifamiliares de Alquiler	23	\$1,600,000	\$1,250,000	\$350,000
Subdivisión de Lenwood Heights, Fase III (D6)	CHDO Nueva Construcción Unifamiliar	42	\$1,659,000	\$1,220,000	\$439,000
Hábitat para la Hhumanidad	Financiamiento de Gastos Operativos CHDO	NA	\$75,000	\$75,000	\$0
Grupo de Comunidad Alamo	Financiamiento de Gastos Operativos CHDO	NA	\$48,000	\$0	\$48,000
	Total	65	\$3,382,000	\$2,545,000	\$837,000

A continuación se ofrece información más detallada sobre cada una de las actividades propuestas:

Desarrollo de Viviendas de Alquiler Multifamiliares - Lord Road Apartamentos

NHSD emitió el RFA para el Desarrollo de Viviendas MultiFamiliares de Alquiler el 14 de junio de 2017, con las debidas solicitudes el 12 de julio de 2017. Un panel de cinco miembros evaluó cuatro solicitudes con pedidos de financiamiento por un total de \$6.2 millones. La aplicación de puntuación más alta fue Lord Road Apartamentos con una puntuación total de 116 puntos sobre los posibles 163 puntos. El Grupo NRP está proponiendo una unidad de 324, de \$32 millones de desarrollo para viviendas multifamiliares de alquiler, ubicado en Lord Road y W.W. White Road en el Distrito 2 del Consejo. Lord Road Apartamentos recibió \$1,250,000.00 en fondos AF 2017 HOME a través de la Ordenanza No. 2016-09-29-0753. Este desarrollo es 100% asequible y consistirá en dieciocho unidades de viviendas asistidas por HOME restringidas a hogares con un 80% del ingreso medio para el área (AMI) y cinco casas con vivienda por HOME asistida restringida a hogares al 50% del AMI. El personal recomienda la asignación de hasta

\$1,600,000.00 en fondos de HOME (\$1,250,000 en Derecho y \$350,000.00 en fondos reprogramados HOME) para el desarrollo de Lord Road Apartamentos.

CHDO Nueva Construcción Unifamiliar - Lenwood Heights Subdivisión, Fase III

NHSD emitió el RFA para la Nueva Construcción Unifamiliar CHDO el 24 de mayo de 2017, con solicitudes con plazo hasta el 14 de junio de 2017. Un panel de cuatro miembros evaluó dos solicitudes con pedidos de fondos de un total de \$2.859 millones. La aplicación con la puntuación más alta fue para la Subdivisión Lenwood Heights-Fase III con una puntuación total de 168 puntos de los posibles 190 puntos. Habitat para la Humanidad está proponiendo el desarrollo de 42 unidades unifamiliares ubicadas en 259 S. Acme Road (al sur de Commerce St.) en el Distrito 6 del Consejo. Este desarrollo ayudará a los hogares con un AMI del 80% o inferior. El personal recomienda la asignación de hasta \$1,659,000.00 en el financiamiento de HOME CHDO (\$1,220,000.00 en Derecho AF 2018 y \$439,000.00 en financiamiento reprogramado HOME) para el desarrollo de la Subdivisión Lenwood Heights-Fase III. Este proyecto se designa como una actividad CHDO.

Financiamiento de Gastos de Operacionales CHDO - Hábitat para la Humanidad

NHSD emitió el RFA para el Financiamiento de Gastos de Funcionamiento de CHDO el 12 de julio de 2017, con solicitudes de plazo hasta el 23 de agosto de 2017. Un panel de cuatro miembros evaluó tres solicitudes con aplicaciones de un total de \$148,000.00. La aplicación de puntuación más alta fue Hábitat para la Humanidad con una puntuación total de 192 puntos sobre posibles 205 puntos. El personal recomienda la asignación de hasta \$75,000.00 en AF 2018 HOME CHDO Gastos Operativos Financiación para Hábitat para la Humanidad de San Antonio.

Financiamiento de Gastos Operativos CHDO - Grupo Comunitario Alamo

La segunda aplicación de calificación más alta fue Grupo Comunitario Alamo con una puntuación total de 128 puntos sobre posibles 205 puntos. El personal recomienda una asignación de hasta \$48,000.00 de fondos reprogramados para Grupo Comunitario Alamo.

Este tema fue considerado y aprobado por el Comité del Plan Integral (CPC) el 20 de septiembre de 2017. La recomendación inicial de financiamiento presentada al CPC incluyó un premio de \$600,000 en fondos de HOME al Grupo Comunitario Alamo para el desarrollo del Vecindario de Tarasco. Desde entonces, el Grupo Comunitario Alamo ha retirado su solicitud de financiación.

Además, según lo requerido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, se inició un período de comentarios públicos de 30 días el 1 de septiembre de 2017 y se celebró una audiencia pública en la Sesión B del Consejo de la Ciudad el 20 de septiembre de 2017.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa para apropiarse de la financiación de HOME reservada para el desarrollo de Viviendas Multifamiliares de Alquiler, el desarrollo de la construcción de viviendas unifamiliares CHDO y los fondos de Gastos de Funcionamiento de CHDO para los proyectos recomendados sería rechazar las recomendaciones y emitir una nueva solicitud de aplicaciones para estas actividades; sin embargo, los proyectos recomendados cumplen con los criterios de evaluación establecidos. Además, cualquier otra alternativa a la financiación apropiada retrasaría el compromiso y el gasto oportunos de estos fondos federales.

IMPACTO FISCAL:

El 3 de agosto de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó el Presupuesto del Programa de Alianzas de Inversión para el Año Fiscal 2018, que incluyó \$1,250,000.00 para el Desarrollo de Casas de Alquiler Multi-Familiares y \$1,220,000.00 para el Desarrollo de Nuevas Construcciones Unifamiliares CHDO y \$75,000.00 para fondos de Gastos Operativos CHDO. Además, el personal ha identificado \$837,000.00 en fondos HOME para la reprogramación como resultado de dos actividades canceladas. No hay impacto fiscal en el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza (1) que autoriza la asignación de hasta \$2,545,000.00 de fondos de derecho del Programa de Alianzas de Inversión HOME (HOME) del año fiscal 2018 y la reprogramación de hasta

\$837,000.00 de fondos HOME de dos actividades canceladas del AF 2017 para: (a) hasta \$1,600,000.00 para el desarrollo de Apartamentos en Lord Road; (b) hasta \$1,659,000.00 para el desarrollo del proyecto de Subdivisión Lenwood Heights-Fase III; (c) hasta \$75,000.00 a Habitat para la Humanidad de San Antonio para gastos de operación; y (d) hasta \$48,000.00 a Alamo Community Group para gastos de operación; y (2) aprobar una enmienda sustancial al Plan de Acción y Presupuesto del Año Fiscal 2018 para reprogramar dichos fondos por un monto de \$837,000.00.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-5450

Número de Ítem de la Agenda: 24.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Servicio de Traslado de Hoteles en el Centro de la ciudad para el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Consideración de dos Ordenanzas relacionadas con el contrato de concesión de los servicios de traslado al centro de la ciudad, desde el Aeropuerto Internacional de San Antonio (SAT):

- A. Esta Ordenanza autorizará un acuerdo de concesión con Star Shuttle, Inc. (Star Shuttle) para los servicios exclusivos de traslado al aeropuerto y servicios adicionales no exclusivos en SAT. La compañía será el servicio de traslado exclusivo del aeropuerto para SAT a los hoteles del centro y a otras atracciones. El plazo del acuerdo será de cinco años. La garantía anual mínima (MAG) es de \$127,500.00. Además, el concesionario pagará las tasas porcentuales de la Ciudad que incluyen el 6,5% de los ingresos brutos anuales de viajes de traslado desde el SAT y el 10% de los ingresos brutos anuales de publicidad y boletos de tours. El proveedor puede proporcionar servicios de limusina o black car como un suplemento a los vehículos de traslado del aeropuerto.
- B. Esta Ordenanza consensuará la asignación y asunción del contrato de concesión del traslado del hotel en el centro de Star Shuttle, Inc. a Texas Self-determination Transportation, LLC (TSDT). Star Shuttle, Inc. informó a la Ciudad que había firmado un acuerdo con TTSRS para operar como Super Shuttle, Inc., la cual tiene reconocimiento de nombre a nivel nacional.

ANTECEDENTES:

El operador de servicio de traslados al centro ofrece un servicio de traslado exclusivo desde y hacia los hoteles del centro y atracciones del área, al Aeropuerto Internacional de San Antonio, así como servicios adicionales no exclusivos. Visitantes a convenciones e internacionales a menudo prefieren utilizar el servicio de traslado antes de otras opciones de transporte. El acuerdo anterior para el servicio de traslados expiró el 31 de mayo de 2017.

Los pasajeros son capaces de utilizar una variedad de opciones de transporte existentes en SAT incluyendo taxis, paseos compartidos, traslados de hotel, limusinas y transporte público. Los planificadores de eventos de convenciones suelen preferir una opción de servicio de traslados al aeropuerto como una determinación para reservar un evento, ya que así es más fácil transportar grandes grupos en comparación con otras opciones disponibles. De hecho, la NCAA incluyó el requisito de tener un servicio de traslados al aeropuerto para que la Ciudad asegure el Campeonato de Baloncesto Masculino de la NCAA Final Four Men. Además, las discusiones previas con el personal de los hoteles destacaron su preferencia por un servicio de traslados para convenciones y viajeros internacionales.

A. Nuevo Proveedor de Servicios

El 3 de febrero de 2017, la Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas para proporcionar el servicio de traslados al centro de la ciudad. Una propuesta fue recibida el 8 de marzo de 2017. Un comité de evaluación formado por representantes de la Oficina de la Administradora de la Ciudad, del Departamento de Aviación, de la Comisión Asesora de Aeropuertos y de la industria hotelera se reunió el 14 de abril de 2017 conforme a la política y procedimientos de la Ciudad para revisar la propuesta. Después de la revisión, el comité utilizó el método de consenso y seleccionó a Star Shuttle, Inc.

Star Shuttle, Inc. ha proporcionado servicios de traslado para clientes de estacionamientos públicos en el Aeropuerto Internacional de San Antonio desde 2015. Además, la compañía provee servicio de transporte para el programa Pre-K de la Ciudad y el servicio de paratransito para VIA.

Acuerdo

La concesionaria proveerá servicios de traslado exclusivos entre el SAT y los lugares designados en el centro, y a otros lugares. La empresa también podría proporcionar servicios adicionales no exclusivos. Un período de puesta en marcha de cuatro meses comenzará a más tardar el 1° de octubre de 2017 o 10 días después de la aprobación del acuerdo por parte del Consejo de la Ciudad, lo que ocurra primero. Este período permitirá a la compañía anunciar y hacer público el programa antes de que comience el período de cinco años y la empresa comience a pagar a la Ciudad. El plazo de cinco años comenzará al final del servicio de puesta en marcha y podrá prorrogarse por otros dos períodos de 30 meses.

Como parte de la propuesta, Star Shuttle propuso una garantía anual mínima de \$127,500.00. Esta cantidad es inferior al contrato anterior; sin embargo, las tendencias en los datos reconocen la necesidad de ajustar la cantidad con base en la utilización de alternativas de transporte por parte de los pasajeros. La comunidad de transporte ha experimentado un cambio en la demanda de las opciones utilizadas en los últimos años. Viajes compartidos, también conocidos como Compañías de Redes de Transporte (TNC), fueron introducidos en SAT a finales de 2015 y se han convertido en un método de transporte cada vez más usado para pasajeros de SAT. Desde entonces, varias opciones de transporte han experimentado una disminución en el número de pasajeros. Por ejemplo, durante los primeros cinco meses de 2016, el servicio de traslados proporcionó un número total de servicios de 20,585, comparado con 17,657 en el mismo período en 2017, produciendo una disminución del número de viajes del 14 por ciento. Aunque la introducción de los TNCs podría no ser el único factor que contribuye a la disminución del número de viajes del servicio de traslados, el Departamento de Aviación es realista acerca de la evolución de las opciones de transporte y la MAG propuesta y los términos del contrato se ajustan a la variabilidad del mercado. La empresa puede ofrecer servicios de limusina o black car como Abbey Walker, Gray Line Tours y ExcuTours a tarifas de servicios de traslado como un suplemento a los vehículos de transporte del aeropuerto. El proveedor proporcionará a la Ciudad un reporte mensual detallando los viajes de limusina o servicio de black car que fueron usados para suplementar los vehículos de traslado y proveer servicios de traslado a la tarifa de servicio de traslado. Los servicios de limusinas y black car que prestan servicios de transporte terrestre, además de como complemento del servicio de traslado al aeropuerto, deben cumplir con todos los requisitos de inspección, permisos y otros establecidos en los Capítulos 3 y 33 del Código de Ordenanzas de la Ciudad.

B. Asignación y Asunción

Star Shuttle, Inc. ha firmado un acuerdo con TTSRS para operar como SuperShuttle en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Star Shuttle, Inc. asignará, transferirá y transmitirá a TTSRS todos sus derechos, obligaciones, títulos, intereses y responsabilidades en acuerdo con TTSRS. TTSRS aceptará dicha asignación y asumirá todos los derechos, obligaciones, títulos y responsabilidades en y en relación con el acuerdo con TTSRS independientemente de que dichos derechos, obligaciones, títulos, intereses o responsabilidades surjan antes o después de este acuerdo. La asignación y asunción permitirán que el servicio de traslados opere como SuperShuttle.

ASUNTO:

La aprobación de esta acción es consistente con la política de la Ciudad de contratar servicios de transporte terrestre para generar ingresos.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría ordenar al personal directo que vuelva a emitir una Solicitud de Propuestas. Esta acción derivará en un retraso para esta opción de transporte e ingresos para la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

La Ciudad tiene garantizados anualmente por lo menos \$127,500.00. La garantía anual mínima (MAG) se fija en \$127,500.00 por el primer año, que es la cantidad más baja, y se ajustará al 85% de los pagos reales para los años siguientes si ese número excede la MAG. Además, el concesionario pagará a la Ciudad tasas porcentuales que incluyen:

- 6.5% de los ingresos brutos acumulados anuales hasta la fecha de los viajes de traslado desde el aeropuerto;
- 10% de los ingresos brutos acumulados anuales hasta la fecha por publicidad y boletos de tours.

El vendedor puede utilizar los gastos por viaje generados por servicios de limusina o black car al completar los vehículos de traslado del aeropuerto para deducir de la cantidad de la cuota de MAG. Esta compensación a la MAG sólo se aplica cuando estos vehículos se utilizan para servicios suplementarios para proporcionar servicio de traslado al aeropuerto a las tasas de traslado.

La firma también puede alquilar un espacio en cada terminal para dar servicio a los clientes, a un costo de \$1,000.00 por mes por cada parada, por un monto anual total de \$12,000.00. Todos los ingresos generados por este contrato serán depositados en el Fondo Operativo y de Mantenimiento del Aeropuerto.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar el contrato de concesión del Servicio de Traslados a Hoteles del Centro a Star Shuttle, Inc. para los pasajeros del Aeropuerto Internacional de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-5488

Número de Ítem de la Agenda: 24A.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Servicio de Traslado de Hoteles en el Centro de la ciudad para el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Consideración de dos Ordenanzas relacionadas con el contrato de concesión de los servicios de traslado al centro de la ciudad, desde el Aeropuerto Internacional de San Antonio (SAT):

- A. Esta Ordenanza autorizará un acuerdo de concesión con Star Shuttle, Inc. (Star Shuttle) para los servicios exclusivos de traslado al aeropuerto y servicios adicionales no exclusivos en SAT. La compañía será el servicio de traslado exclusivo del aeropuerto para SAT a los hoteles del centro y a otras atracciones. El plazo del acuerdo será de cinco años. La garantía anual mínima (MAG) es de \$127,500.00. Además, el concesionario pagará las tasas porcentuales de la Ciudad que incluyen el 6,5% de los ingresos brutos anuales de viajes de traslado desde el SAT y el 10% de los ingresos brutos anuales de publicidad y boletos de tours. El proveedor puede proporcionar servicios de limusina o black car como un suplemento a los vehículos de traslado del aeropuerto.
- B. Esta Ordenanza consensuará la asignación y asunción del contrato de concesión del traslado del hotel en el centro de Star Shuttle, Inc. a Texas Self-determination Transportation, LLC (TSDT). Star Shuttle, Inc. informó a la Ciudad que había firmado un acuerdo con TTSRS para operar como Super Shuttle, Inc., la cual tiene reconocimiento de nombre a nivel nacional.

ANTECEDENTES:

El operador de servicio de traslados al centro ofrece un servicio de traslado exclusivo desde y hacia los hoteles del centro y atracciones del área, al Aeropuerto Internacional de San Antonio, así como servicios adicionales no exclusivos. Visitantes a convenciones e internacionales a menudo prefieren utilizar el servicio de traslado antes de otras opciones de transporte. El acuerdo anterior para el servicio de traslados expiró el 31 de mayo de 2017.

Los pasajeros son capaces de utilizar una variedad de opciones de transporte existentes en SAT incluyendo taxis, paseos compartidos, traslados de hotel, limusinas y transporte público. Los planificadores de eventos de convenciones suelen preferir una opción de servicio de traslados al aeropuerto como una determinación para reservar un evento, ya que así es más fácil transportar grandes grupos en comparación con otras opciones disponibles. De hecho, la NCAA incluyó el requisito de tener un servicio de traslados al aeropuerto para que la Ciudad asegure el Campeonato de Baloncesto Masculino de la NCAA Final Four Men. Además, las discusiones previas con el personal de los hoteles destacaron su preferencia por un servicio de traslados para convenciones y viajeros internacionales.

A. Nuevo Proveedor de Servicios

El 3 de febrero de 2017, la Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas para proporcionar el servicio de traslados al centro de la ciudad. Una propuesta fue recibida el 8 de marzo de 2017. Un comité de evaluación formado por representantes de la Oficina de la Administradora de la Ciudad, del Departamento de Aviación, de la Comisión Asesora de Aeropuertos y de la industria hotelera se reunió el 14 de abril de 2017 conforme a la política y procedimientos de la Ciudad para revisar la propuesta. Después de la revisión, el comité utilizó el método de consenso y seleccionó a Star Shuttle, Inc.

Star Shuttle, Inc. ha proporcionado servicios de traslado para clientes de estacionamientos públicos en el Aeropuerto Internacional de San Antonio desde 2015. Además, la compañía provee servicio de transporte para el programa Pre-K de la Ciudad y el servicio de paratransito para VIA.

Acuerdo

La concesionaria proveerá servicios de traslado exclusivos entre el SAT y los lugares designados en el centro, y a otros lugares. La empresa también podría proporcionar servicios adicionales no exclusivos. Un período de puesta en marcha de cuatro meses comenzará a más tardar el 1° de octubre de 2017 o 10 días después de la aprobación del acuerdo por parte del Consejo de la Ciudad, lo que ocurra primero. Este período permitirá a la compañía anunciar y hacer público el programa antes de que comience el período de cinco años y la empresa comience a pagar a la Ciudad. El plazo de cinco años comenzará al final del servicio de puesta en marcha y podrá prorrogarse por otros dos períodos de 30 meses.

Como parte de la propuesta, Star Shuttle propuso una garantía anual mínima de \$127,500.00. Esta cantidad es inferior al contrato anterior; sin embargo, las tendencias en los datos reconocen la necesidad de ajustar la cantidad con base en la utilización de alternativas de transporte por parte de los pasajeros. La comunidad de transporte ha experimentado un cambio en la demanda de las opciones utilizadas en los últimos años. Viajes compartidos, también conocidos como Compañías de Redes de Transporte (TNC), fueron introducidos en SAT a finales de 2015 y se han convertido en un método de transporte cada vez más usado para pasajeros de SAT. Desde entonces, varias opciones de transporte han experimentado una disminución en el número de pasajeros. Por ejemplo, durante los primeros cinco meses de 2016, el servicio de traslados proporcionó un número total de servicios de 20,585, comparado con 17,657 en el mismo período en 2017, produciendo una disminución del número de viajes del 14 por ciento. Aunque la introducción de los TNCs podría no ser el único factor que contribuye a la disminución del número de viajes del servicio de traslados, el Departamento de Aviación es realista acerca de la evolución de las opciones de transporte y la MAG propuesta y los términos del contrato se ajustan a la variabilidad del mercado. La empresa puede ofrecer servicios de limusina o black car como Abbey Walker, Gray Line Tours y ExcuTours a tarifas de servicios de traslado como un suplemento a los vehículos de transporte del aeropuerto. El proveedor proporcionará a la Ciudad un reporte mensual detallando los viajes de limusina o servicio de black car que fueron usados para suplementar los vehículos de traslado y proveer servicios de traslado a la tarifa de servicio de traslado. Los servicios de limusinas y black car que prestan servicios de transporte terrestre, además de como complemento del servicio de traslado al aeropuerto, deben cumplir con todos los requisitos de inspección, permisos y otros establecidos en los Capítulos 3 y 33 del Código de Ordenanzas de la Ciudad.

B. Asignación y Asunción

Star Shuttle, Inc. ha firmado un acuerdo con TTSRS para operar como SuperShuttle en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Star Shuttle, Inc. asignará, transferirá y transmitirá a TTSRS todos sus derechos, obligaciones, títulos, intereses y responsabilidades en acuerdo con TTSRS. TTSRS aceptará dicha asignación y asumirá todos los derechos, obligaciones, títulos y responsabilidades en y en relación con el acuerdo con TTSRS independientemente de que dichos derechos, obligaciones, títulos, intereses o responsabilidades surjan antes o después de este acuerdo. La asignación y asunción permitirán que el servicio de traslados opere como SuperShuttle.

ASUNTO:

La aprobación de esta acción es consistente con la política de la Ciudad de contratar servicios de transporte terrestre para generar ingresos.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría ordenar al personal directo que vuelva a emitir una Solicitud de Propuestas. Esta acción derivará en un retraso para esta opción de transporte e ingresos para la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

La Ciudad tiene garantizados anualmente por lo menos \$127,500.00. La garantía anual mínima (MAG) se fija en \$127,500.00 por el primer año, que es la cantidad más baja, y se ajustará al 85% de los pagos reales para los años siguientes si ese número excede la MAG. Además, el concesionario pagará a la Ciudad tasas porcentuales que incluyen:

- 6.5% de los ingresos brutos acumulados anuales hasta la fecha de los viajes de traslado desde el aeropuerto;
- 10% de los ingresos brutos acumulados anuales hasta la fecha por publicidad y boletos de tours.

El vendedor puede utilizar los gastos por viaje generados por servicios de limusina o black car al completar los vehículos de traslado del aeropuerto para deducir de la cantidad de la cuota de MAG. Esta compensación a la MAG sólo se aplica cuando estos vehículos se utilizan para servicios suplementarios para proporcionar servicio de traslado al aeropuerto a las tasas de traslado.

La firma también puede alquilar un espacio en cada terminal para dar servicio a los clientes, a un costo de \$1,000.00 por mes por cada parada, por un monto anual total de \$12,000.00. Todos los ingresos generados por este contrato serán depositados en el Fondo Operativo y de Mantenimiento del Aeropuerto.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar el contrato de concesión del Servicio de Traslados a Hoteles del Centro a Star Shuttle, Inc. para los pasajeros del Aeropuerto Internacional de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:17-5489

Número de Asunto de la Agenda: 24B.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Servicio de Traslado de Hoteles en el Centro de la ciudad para el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Consideración de dos Ordenanzas relacionadas con el contrato de concesión de los servicios de traslado al centro de la ciudad, desde el Aeropuerto Internacional de San Antonio (SAT):

- A. Esta Ordenanza autorizará un acuerdo de concesión con Star Shuttle, Inc. (Star Shuttle) para los servicios exclusivos de traslado al aeropuerto y servicios adicionales no exclusivos en SAT. La compañía será el servicio de traslado exclusivo del aeropuerto para SAT a los hoteles del centro y a otras atracciones. El plazo del acuerdo será de cinco años. La garantía anual mínima (MAG) es de \$127,500.00. Además, el concesionario pagará las tasas porcentuales de la Ciudad que incluyen el 6,5% de los ingresos brutos anuales de viajes de traslado desde el SAT y el 10% de los ingresos brutos anuales de publicidad y boletos de tours. El proveedor puede proporcionar servicios de limusina o black car como un suplemento a los vehículos de traslado del aeropuerto.
- B. Esta Ordenanza consensuará la asignación y asunción del contrato de concesión del traslado del hotel en el centro de Star Shuttle, Inc. a Texas Self-determination Transportation, LLC (TSDT). Star Shuttle, Inc. informó a la Ciudad que había firmado un acuerdo con TTSRS para operar como Super Shuttle, Inc., la cual tiene reconocimiento de nombre a nivel nacional.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El operador de servicio de traslados al centro ofrece un servicio de traslado exclusivo desde y hacia los hoteles del centro y atracciones del área, al Aeropuerto Internacional de San Antonio, así como servicios adicionales no exclusivos. Visitantes a convenciones e internacionales a menudo prefieren utilizar el servicio de traslado antes de otras opciones de transporte. El acuerdo anterior para el servicio de traslados expiró el 31 de mayo de 2017.

Los pasajeros son capaces de utilizar una variedad de opciones de transporte existentes en SAT incluyendo taxis, paseos compartidos, traslados de hotel, limusinas y transporte público. Los planificadores de eventos de convenciones suelen preferir una opción de servicio de traslados al aeropuerto como una determinación para reservar un evento, ya que así es más fácil transportar grandes grupos en comparación con otras opciones disponibles. De hecho, la NCAA incluyó el requisito de tener un servicio de traslados al aeropuerto para que la Ciudad asegure el Campeonato de Baloncesto Masculino de la NCAA Final Four Men. Además, las discusiones previas con el personal de los hoteles destacaron su preferencia por un servicio de traslados para convenciones y viajeros internacionales.

A Nuevo Proveedor de Servicios

El 3 de febrero de 2017, la Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas para proporcionar el servicio de traslados al centro de la ciudad. Una propuesta fue recibida el 8 de marzo de 2017. Un comité de evaluación formado por representantes de la Oficina de la Administradora de la Ciudad, del Departamento de Aviación, de la Comisión Asesora de Aeropuertos y de la industria hotelera se reunió el 14 de abril de 2017 conforme a la política y procedimientos de la Ciudad para revisar la propuesta. Después de la revisión, el comité utilizó el método de consenso y seleccionó a Star Shuttle, Inc.

Star Shuttle, Inc. ha proporcionado servicios de traslado para clientes de estacionamientos públicos en el Aeropuerto Internacional de San Antonio desde 2015. Además, la compañía provee servicio de transporte para el programa Pre-K de la Ciudad y el servicio de paratransito para VIA.

Acuerdo

La concesionaria proveerá servicios de traslado exclusivos entre el SAT y los lugares designados en el centro, y a otros lugares. La empresa también podría proporcionar servicios adicionales no exclusivos. Un período de puesta en marcha de cuatro meses comenzará a más tardar el 1° de octubre de 2017 o 10 días después de la aprobación del acuerdo por parte del Consejo de la Ciudad, lo que ocurra primero. Este período permitirá a la compañía anunciar y hacer público el programa antes de que comience el período de cinco años y la empresa comience a pagar a la Ciudad. El plazo de cinco años comenzará al final del servicio de puesta en marcha y podrá prorrogarse por otros dos períodos de 30 meses.

Como parte de la propuesta, Star Shuttle propuso una garantía anual mínima de \$127,500.00. Esta cantidad es inferior al contrato anterior; sin embargo, las tendencias en los datos reconocen la necesidad de ajustar la cantidad con base en la utilización de alternativas de transporte por parte de los pasajeros. La comunidad de transporte ha experimentado un cambio en la demanda de las opciones utilizadas en los últimos años. Viajes compartidos, también conocidos como Compañías de Redes de Transporte (TNC), fueron introducidos en SAT a finales de 2015 y se han convertido en un método de transporte cada vez más usado para pasajeros de SAT. Desde entonces, varias opciones de transporte han experimentado una disminución en el número de pasajeros. Por ejemplo, durante los primeros cinco meses de 2016, el servicio de traslados proporcionó un número total de servicios de 20,585, comparado con 17,657 en el mismo período en 2017, produciendo una disminución del número de viajes del 14 por ciento. Aunque la introducción de los TNCs podría no ser el único factor que contribuye a la disminución del número de viajes del servicio de traslados, el Departamento de Aviación es realista acerca de la evolución de las opciones de transporte y la MAG propuesta y los términos del contrato se ajustan a la variabilidad del mercado. La empresa puede ofrecer servicios de limusina o black car como Abbey Walker, Gray Line Tours y ExcuTours a tarifas de servicios de traslado como un suplemento a los vehículos de transporte del aeropuerto. El proveedor proporcionará a la Ciudad un reporte mensual detallando los viajes de limusina o servicio de black car que fueron usados para suplementar los vehículos de traslado y proveer servicios de traslado a la tarifa de servicio de traslado. Los servicios de limusinas y black car que prestan servicios de transporte terrestre, además

de como complemento del servicio de traslado al aeropuerto, deben cumplir con todos los requisitos de inspección, permisos y otros establecidos en los Capítulos 3 y 33 del Código de Ordenanzas de la Ciudad.

B. Asignación y Asunción

Star Shuttle, Inc. ha firmado un acuerdo con TTSRS para operar como SuperShuttle en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Star Shuttle, Inc. asignará, transferirá y transmitirá a TTSRS todos sus derechos, obligaciones, títulos, intereses y responsabilidades en acuerdo con TTSRS. TTSRS aceptará dicha asignación y asumirá todos los derechos, obligaciones, títulos y responsabilidades en y en relación con el acuerdo con TTSRS independientemente de que dichos derechos, obligaciones, títulos, intereses o responsabilidades surjan antes o después de este acuerdo. La asignación y asunción permitirán que el servicio de traslados opere como SuperShuttle.

ASUNTO:

La aprobación de esta acción es consistente con la política de la Ciudad de contratar servicios de transporte terrestre para generar ingresos.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría ordenar al personal directo que vuelva a emitir una Solicitud de Propuestas. Esta acción derivará en un retraso para esta opción de transporte e ingresos para la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

La Ciudad tiene garantizados anualmente por lo menos \$127,500.00. La garantía anual mínima (MAG) se fija en \$127,500.00 por el primer año, que es la cantidad más baja, y se ajustará al 85% de los pagos reales para los años siguientes si ese número excede la MAG. Además, el concesionario pagará a la Ciudad tasas porcentuales que incluyen:

- 6.5% de los ingresos brutos acumulados anuales hasta la fecha de los viajes de traslado desde el aeropuerto;
- 10% de los ingresos brutos acumulados anuales hasta la fecha por publicidad y boletos de tours.

El vendedor puede utilizar los gastos por viaje generados por servicios de limusina o black car al completar los vehículos de traslado del aeropuerto para deducir de la cantidad de la cuota de MAG. Esta compensación a la MAG sólo se aplica cuando estos vehículos se utilizan para servicios suplementarios para proporcionar servicio de traslado al aeropuerto a las tasas de traslado.

La firma también puede alquilar un espacio en cada terminal para dar servicio a los clientes, a un costo de \$1,000.00 por mes por cada parada, por un monto anual total de \$12,000.00. Todos los ingresos generados por este contrato serán depositados en el Fondo Operativo y de Mantenimiento del Aeropuerto.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar el contrato de concesión del Servicio de Traslados a Hoteles del Centro a Star Shuttle, Inc. para los pasajeros del Aeropuerto Internacional de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5117

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda del Plan 17068

(Caso de Zonificación Asociada Z2017231 CD)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan de la Comunidad Near Northwest

Fecha de Adopción del Plan: 14 de febrero de 2002

Categoría del Uso Actual del suelo: "Residencial Urbano de Densidad Media"

Categoría Propuesta de del suelo: "Comercial Comunitario"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 23 de agosto de 2017

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: SATXEW, LLC

Solicitante: SATXEW, LLC

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 2310 Fresno Street

Descripción Legal: Lote 5, Cuadra 34, NCB 8471

Superficie total en acres: 0.242

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 36

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Los Angeles Heights

Agencias aplicables: Ninguna

Transporte

Vía Pública: Fredericksburg Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Babcock Road

Carácter existente: Arteria secundaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Fresno Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La propiedad en cuestión está a poca distancia de las rutas Via 95, 96, 97, 100, 296 y 520.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan de la Comunidad Near Northwest

Fecha de Adopción del Plan: 14 de febrero de 2002

Objetivos del Plan: Meta 2 - Desarrollo Económico Asegurarse de que los corredores de negocios de la Comunidad Near NW estén ocupados por una mezcla de usos, incluyendo oficinas profesionales, residencias y tiendas ocupadas, proporcionando a los vecinos un lugar atractivo para ir de compras, jugar, trabajar y relajarse día y noche.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad se compone de casas unifamiliares en lotes individuales, reflejando el tamaño de lote predominante en la zona. Ciertos usos no residenciales, tales como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiados dentro de estas áreas y deben estar ubicados centralmente para facilitar el acceso.

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

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Comercial Comunitario

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Comercial Comunitario desarrollos que incluyen usos de suelo de mediana y alta densidad que atraen su base de clientes desde una comunidad más grande. Esta clasificación puede incluir una mezcla de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo. Los usos de Comercial Comunitario se ubican normalmente en nodos arteriales cerca de intersecciones importantes, o en áreas comerciales establecidas a lo largo de las vías arteriales. Ejemplos de usos Comerciales Comunitarios incluyen todos los usos Comerciales Vecinales, tiendas de conveniencia con gasolineras, supermercados, viveros, tiendas de pintura/alfombras, oficinas, apartamentos y centros comerciales comunitarios. Se permiten establecimientos de servicio en auto (drive-through).

Zonificación Permitida Distritos: NC, O-1, O-1.5, C-1, C-2, y C-2P

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación actual del uso del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Norte

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Comercial Comunitario, Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del uso del Suelo:

Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad

Clasificación actual del uso del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Comercial Comunitario, Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del uso del Suelo:

Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste

Clasificación futura del uso del Suelo: Comercial Comunitario

Uso Actual del Suelo:

Lavado de Coches, Restaurante

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión no está a menos de media milla de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de media milla del Corredor Premium de Tránsito de Zarzamora.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIONES DEL PERSONAL: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

Se necesita la enmienda del plan solicitado de "Residencial Urbano de Baja Densidad" a "Comercial Comunitario" para expandir el negocio de lavado de autos adyacente al solicitante. La designación de Uso del Suelo de "Comercial Comunitario" está en línea con las designaciones actuales del Uso del Suelo dentro de esta área. "Comercial Comunitario" se extiende en el vecindario a lo largo de Fresno Street y West Olmos Drive.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la denegación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Near Northwest , tal como se presenta anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017231 CD

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

Zonificación Propuesta: "C-1 CD AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial
Ligero con un Uso Condicional para un Lavado de Autos

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5319

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda:10/5/2017

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017231 CD
(Enmienda del Plan Asociado 17068)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-1 CD AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial Ligero con Uso Condicional para un Lavado de Coches

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017.

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: SATXEW, LLC

Solicitante: SATXEW, LLC

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 2310 Fresno Street

Descripción Legal: Lote 5, Cuadra 34, NCB 8471

Área Total en acres: 0.242

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 36

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Los Angeles Heights

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad objeto fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 1845, fechada el 13 de mayo de 1940. La propiedad en cuestión fue zonificada como Distrito Residencial "B" por la Ordenanza 1425, de fecha 2 de julio de 1942. La "B" se convirtió en la actual "R-4" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, fechada el 3 de mayo de 2001).

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

Zonificación de base Adyacente v Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: "C-2NA"

Usos actuales del Suelo: Lavado de Autos

Información de Superpuestos y Distritos Especiales:

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

Transporte

Vía Pública: Fredericksburg Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Babcock Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Fresno

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: La propiedad en cuestión está a poca distancia de las rutas Via 95, 96, 97, 100, 296 y 520.

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

Información de Estacionamiento: El mínimo de estacionamiento requerido es de 1 por 500 pies cuadrados de GFA incluyendo bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales. El máximo de estacionamiento permitido es de 1 por 375 pies cuadrados de GFA incluyendo bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga su designación de distrito de zonificación actual. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño mínimo de lote de 4.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies. Otros usos permitidos son hogares temporales y escuelas públicas/privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no está a menos de media milla de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de media milla del Corredor Tránsito Premium de Fredericksburg.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal recomienda la aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. La Comisión de Zonificación (10-0) recomienda Denegación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Near Northwest, y actualmente está designada como "Zona Residencial Urbana de Baja Densidad" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El "C-1 CD" solicitado no es consistente con la designación del uso del suelo. El solicitante solicita una enmienda de uso del suelo de "Residencial Urbano de Baja Densidad" a "Comercial Comunitario". El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual es apropiado para el área circundante. La propiedad en cuestión está ubicada en una calle principalmente residencial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Se solicita el cambio de zonificación para permitir una expansión del negocio de Lavado de Autos adyacente ubicado en Fredericksburg Road, que no debe tener un impacto adverso en la salud pública, la seguridad o el bienestar de los ciudadanos de San Antonio.

5. Política Pública:

La propuesta de rezonificación de "C-1 CD" con un uso condicional para Lavado de Autos es apoyada por

los objetivos y metas del Plan Comunitario de Near Northwest. La propiedad en cuestión está situada cerca de Fredericksburg Road, que es un corredor comercial importante. La introducción de "C-1 CD" en el borde del vecindario es consistente con las tendencias de desarrollo de Fresno y la cercana West Olmos Drive. La solicitud es consistente con los objetivos y metas del Plan Comunitario de Near Northwest y la tendencia del desarrollo dentro del área indica usos comerciales que se adentran más en las áreas residenciales a lo largo de Fredericksburg Road.

- Meta 2 - Desarrollo Económico Asegurar que los corredores de negocios de la Comunidad Near NW estén ocupados por una mezcla de usos, incluyendo oficinas profesionales, residencias y tiendas ocupadas, proporcionando a los vecinos un lugar atractivo para ir de compras, jugar, trabajar y relajarse día y noche.

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión mide 0.242 de un acre, lo cual debería acomodar razonablemente la expansión del lavado de coches adyacente.

7. Otros Factores:

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

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

- 1) No se permiten carteles temporales, gallardetes, banderolas, serpentinas ni cuerdas.
- 2) Una "barrera acústica" de ocho pies (8') a lo largo de la línea de propiedad trasera.
- 3) Iluminación hacia abajo.
- 4) Separación de Paisaje Tipo "B" adyacente a usos residenciales y hacia el frente de la calle.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5263

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017229 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-5 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar, "C-3 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial General y "I-1 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios General Industrial

Zonificación Requerida: "C-3 CD AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial General con Uso Condicional para Servicios de Animales y Mascotas con Área de Entrenamiento y Juego al Aire Libre

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: BDRW Limited Partnership

Solicitante: Pape-Dawson Engineers, Inc.

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 530 NE Loop 410

Descripción Legal: Lote 40, NCB 8679

Superficie total: 1.911

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 9

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

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario y Aviación (Aeropuerto Internacional de San Antonio)

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad objeto fue anexada a los Límites de la Ciudad de San Antonio el 12 de octubre de 1944, establecida por la Ordenanza 1446, y zonificada Distrito Unifamiliar "A". Una porción de la propiedad permaneció "A" y se convirtió en un Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, fechada 3 de mayo de 2001). Una gran parte de la propiedad fue cambiada a Distrito de Negocios "B-3", establecido por la Ordenanza 44467, de fecha 17 de octubre de 1974. Esta también se convirtió a Comercial General "C-3" tras la adopción de la UDC 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: R - 5 (a través del circuito 410)

Usos actuales del Suelo: Aeropuerto Internacional de San Antonio

Dirección: Este

Zonificación de base actual: C-2

Usos actuales del Suelo: Days Inn, Servicio de Alquiler de Autos y Vanspor

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: I-1

Usos actuales del Suelo: Servicio de Traslado, Lote de Estacionamiento, Servicio de Alquiler de Coches

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: C-3

Usos actuales del Suelo: Hotel

Información de superpuestos y Distritos Especiales:

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

Vía Pública de Transporte: NE Loop 410

Carácter existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Parkridge

Carácter existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La parada de autobús más cercana (parada # 77696) está a poco más de diez (10) minutos a pie y corre a lo largo de las rutas de autobús 9 y 209. Está situado al este de la propiedad en la intersección de Broadway Street y NE Loop 410.

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

Información del Estacionamiento: El entrenamiento canino con uso permitido del aire libre requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 1,500 pies cuadrados de Superficie Total Construida (GFA) y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga su designación de distrito de zonificación actual. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" actual permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño mínimo de lote de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies. Otros usos permitidos son hogares temporales y escuelas públicas/privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional del Área Mayor de Aeropuerto.

La propiedad está ubicada a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium Looper.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Comercial Regional" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-3" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en suelos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La propiedad en cuestión está actualmente dividida en zonas. Los distritos de zonificación base "I-1" y "R-5" existentes no son apropiados para el área circundante. Industrial es una zonificación demasiado intensa, y no hay un uso Residencial Unifamiliar en la propiedad. La mayor parte de la propiedad está zonificada "C-3", lo cual es apropiado para el área circundante. Hay zonificación comercial a ambos lados de la propiedad y frente al Loop 410. La solicitud para rezonificar la propiedad entera a "C-3 CD" creará consistencia de zonificación en toda la propiedad y es más adecuada para la propiedad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Hay una estructura existente en la propiedad que está vacante y se utilizará para el entrenamiento al aire libre y área de juegos.

5. Política Pública:

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

La propiedad en cuestión consiste actualmente en un edificio vacante. Conceder el cambio de zonificación y la solicitud de uso condicional permitiría que el edificio vuelva a usarse.

Las áreas de entrenamiento y juego para animales se proponen para los lados sur y oeste del edificio. Una servidumbre de drenaje y lote de estacionamiento protegen el área de juego oeste y el área de juego sur está frente a construcción industrial. Para mejor proteger las áreas de juego y entrenamiento de animales de las propiedades adyacentes, se recomienda poner paisaje o cercas decorativas.

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene 1.911 acres y es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. La estructura ya existe en la propiedad y es también de tamaño suficiente para los servicios de animales y mascotas.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo dentro de un área que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones del sitio individual o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo colindante bajo ciertas condiciones. La concesión de la zonificación con Uso Condicional sólo 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:17-5118

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda del Plan 17069

(Caso de Zonificación Asociada Z2017230)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Distrito Arena/Plan Comunitario de Eastside

Fecha de Adopción del Plan: 4 de diciembre de 2003

Uso actual del Suelo Categoría: "Parques/Espacio Abierto" y "Residencial de Alta Densidad"

Categoría de uso del suelo propuesta: "Industrial Pesado"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 23 de agosto de 2017

Administradora del Caso: Erica Greene, Planificadora

Propietario: Decisive Capital Investments

Solicitante: Decisive Capital Investments

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: Cuadra 1000 de Creekview Drive

Descripción Legal: 2.887 acres de NCB 10579

Superficie total en acres: 2.887

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 8

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: United Homeowners Neighborhood Association

Agencias aplicables: Parques

Transporte

Vía pública: Creekview Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito público:

La ruta de autobús VIA más cercana es la #4 y está muy cerca de la propiedad de referencia.

ASUNTO:

Fecha de Adopción del Plan: 4 de diciembre de 2003

Historial de Actualizaciones: 4 de diciembre de 2008

Objetivo del Plan 2.1: Establecer un patrón de Uso del Suelo que responda al contexto existente y esté basado en expectativas realistas del mercado

Categorías Integrales de Uso de Suelo

Parques/Espacio Abierto: "Parques/Espacio Abierto", que incluye tanto las tierras públicas como las privadas, debe preservar los vecindarios y promover la vitalidad económica proporcionando oportunidades de alta calidad para mejorar el atractivo general y la habitabilidad, mantener los valores de propiedad, mejorar la salud y bienestar de los residentes de la ciudad, estimular la protección de los recursos naturales y promover las oportunidades de turismo. Las tierras recreativas y los espacios abiertos deben maximizar su uso por parte de los residentes circundantes y, cuando sea posible, estar ubicados adyacentes a los sitios escolares propuestos, asegurar un manejo y conservación óptimos de las vías fluviales naturales, llanuras de inundación y espacios abiertos de valor ambiental o histórico único, y proporcionar control de ruido o zonas de amortiguación visual a lo largo de los derechos de vía de caminos y carreteras usando áreas forestales urbanas. Ejemplos de esta clasificación son las tierras disponibles para uso activo (campos de golf, parques infantiles y campos de atletismo), disfrute pasivo (senderos, plazas y patios), áreas y reservas naturales, vías verdes o carreteras, cinturones verdes, bosques urbanos, humedales, desagües y servicios públicos.

Residencial de Alta Densidad: "Residencial de Alta Densidad" proporciona un desarrollo compacto que comprende todo el espectro de tipos de unidades residenciales e incluye apartamentos y condominios. Todos los usos residenciales se pueden encontrar dentro de esta clasificación. "Residencial de Alta Densidad" se encuentra típicamente a lo largo o cerca de arterias o colectores importantes, a menudo en las proximidades de instalaciones comerciales y de transporte. Esta clasificación puede utilizarse como una transición entre los usos de "Residencial de Baja Densidad" o "Residencial de Densidad Media" y usos no residenciales. Se debe requerir un amortiguamiento apropiado entre los usos "Residenciales de Alta Densidad" y otros usos residenciales. Los usos "Residenciales de Alta Densidad" deben localizarse de manera que no encaminen el tráfico a través de otros usos residenciales, a menudo en las proximidades de las instalaciones comerciales y de transporte.

Ejemplos de Distritos de Zonificación:

MF-25, MF-33, MF-40, MF-50

Categorías Integrales de Uso de Suelo

Industrial pesado: Esta clasificación incluye una mezcla de negocios pesados de manufactura, procesamiento y fabricación; paradas de camiones, carretado, embalaje, transporte y almacenamiento; plantas de almacenamiento en frío; venta al por mayor de comestibles; se requiere un filtrado y protección adecuados. Los usos pueden crear una gran cantidad de tráfico y ruido. Este uso no es compatible con usos residenciales y debe ser separado de usos residenciales por medio de un uso de suelo intermedio o un protector importante.

Ejemplo Distritos de Zonificación:

I-1, I-2

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso de Suelo

Residencial de Alta Densidad

Uso Actual

Lote Vacante

Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo

Parques Espacio Abierto

Uso actual

Lote Vacante

Este

Clasificación futura del uso del Suelo

Industrial Ligero

Uso Actual

Negocio Comercial

Sur

Clasificación Futura del Uso de Suelo

Residencial de Alta Densidad

Uso Actual

Lote Vacante

Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo

Parque Espacio Abierto

Uso actual

Lote Vacante

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

Dentro del Centro Regional de Fort Sam, pero no a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

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

Las propiedades circundantes incluyen una mezcla de usos industriales pesados y de usos industriales ligeros. El uso actual del Suelo, "Residencial de Alta Densidad" no es apropiado para esta área porque no hay usos residenciales cerca de la propiedad en cuestión. El solicitante pide esta enmienda del plan y el cambio de zonificación asociado para permitir un almacén de plomería. La enmienda propuesta es un ajuste apropiado que apoya los usos industriales en esta área. La enmienda propuesta para el uso del suelo "Industrial Pesado" no alterará significativamente el patrón de Uso del Suelo o el carácter del área inmediata, ya que el cambio propuesto apoya el Plan Comunitario del Distrito Arena/Eastside que fomenta un patrón de uso del suelo que responde al contexto existente y se basa en expectativas realistas del mercado. La clasificación de Industrial Pesado apoya los objetivos

del Plan Comunitario del Distrito Arena/Eastside de proteger los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias para permitir la remodelación.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar denegar la enmienda propuesta al Plan Comunitario del Distrito Arena/Eastside como ha sido presentada.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017230

Zonificación Actual: Distrito de Propiedades Residenciales con Autorización de Uso Específico para una Casa Manufacturada "RE S"

Zonificación Propuesta: Distrito Industrial General "I-1"

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5274

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017230
(Enmienda 17069 del Plan Asociado)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "RE S" Distrito de Propiedades Residenciales con Autorización de Uso Específico para Casa Manufacturada

Zonificación Solicitada: "I-1" Distrito Industrial General

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre, 2017

Administradora del Caso: Erica Greene, Planificadora

Propietario: Decisive Capital Investments

Solicitante: Decisive Capital Investments

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: Cuadra 1000 de Creekview Drive

Descripción Legal: 2.887 acres de NCB 10579

Superficie total en acres: 2.887

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:8

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Propietarios Unidos

Agencias Aplicables: Parques

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad de San Antonio en 1952 y fue previamente zonificada como Distrito Residencial Temporal "A". Un caso de 1957, la Ordenanza # 24417 zonificó la propiedad objeto como Primer Distrito de Fabricación "LL". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito base de zonificación anterior se convirtió en el actual Distrito Industrial Pesado "I-2". Un caso de 2005, la Ordenanza # 101745 zonificó la propiedad objeto Distrito de Propiedad Residencial con Autorización de Uso Específico para una Casa Manufacturada "RE-S".

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo}

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: RE-S

Usos actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: RE-S

Usos actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: RE-S, I-2

Usos actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Este

Zonificación de base actual: I-2

Usos actuales del Suelo: Redi-Mix

Superposición e Información Especial del Distrito: Ninguna

Transporte

Vía pública: Creekview Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Transporte Público: La ruta de autobús VIA más cercana es la #4, que está muy cerca de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento: Almacén: El almacenamiento requiere un mínimo de 1 por 5,000 pies cuadrados de GFA y un máximo de 1 por 350 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Una denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga su distrito de zonificación actual. El actual Distrito de Propiedad Rural "RE" permite viviendas unifamiliares (separadas) con

un tamaño mínimo de lote de un acre (43.560 pies cuadrados) y un ancho mínimo de lote de 120 pies. También se permiten viviendas y escuelas públicas/privadas complementarias.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

Dentro del Centro Regional de Fort Sam, pero no a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Distrito Arena/Eastside, y actualmente está designada como "Parques/Espacio Abierto" y "Residencial de Alta Densidad" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base industrial ligero "I-1" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante ha pedido una Enmienda del Plan para cambiar el Uso del Suelo de "Parques/Espacio Abierto" y "Residencial de Alta Densidad" a "Industrial Pesado". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su aprobación.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en suelos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación requerido para un almacén de plomería queda bien con las propiedades zonificadas como industriales pesadas circundantes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "RE" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El distrito de zonificación base "I-1" solicitado es consistente para el área. La propiedad en cuestión es consistente con los desarrollos "I-2" existentes en la zona.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos circundantes del suelo incluyen dos propiedades con zonificación industrial pesada y lotes vacantes. El cambio de zonificación requerido para permitir la zonificación para zonificación industrial encajará con los usos del suelo circundante.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de Uso del Suelo de los objetivos del Plan Comunitario Distrito Arena/Eastside de proteger los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias para permitir la remodelación.

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 2.887 acres, lo que permite acomodar razonablemente 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:17-5208

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017213

RESUMEN:

Zonificación Actual: Distrito Residencial Unifamiliar "R-5"

Zonificación Requerida: Distrito Comercial "C-2"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Romell W. Henze

Solicitante: Ben A. Weber

Representante: Ben A. Weber

Ubicación: 1914 Semlinger Road

Descripción Legal: Lote 12, NCB 12887

Superficie total en acres: 5.317

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades e un radio de 200 pies: 28

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Dellcrest Area

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad objeto fue anexada a la los Límites de la Ciudad de San Antonio el 19 de septiembre de 1957 (Ordenanza 25568) y zonificada Distrito Unifamiliar "A". El Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" actual cambió de la "A" anterior tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

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

Usos Actuales de la Tierra: Lote Vacante

Dirección: Este

Zonificación de base actual: L, C-3 (ambos están a través del Loop 410)

Usos Actuales del Suelo: Loop 410, Industrial Vacante, Centro Comercial

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: C-3

Usos actuales del Suelo: Lote Vacante, Holiday Inn & Suites

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Información de Superpuestos y Distritos Especiales: Ninguna

Transporte

Vía Pública: Semlinger Road

Carácter Existente: Colector

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Loop 410 SE

Carácter existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: La parada de autobús más cercana (parada # 51359) está a diez (10) minutos a pie de la propiedad en cuestión a lo largo de la Ruta del Autobús 28. Se encuentra al sur de la propiedad en la esquina de Semlinger Road y Rigsby Avenue.

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

Información del Estacionamiento: El distrito de zonificación base "C-2" tiene requisitos de estacionamiento y la cantidad de estacionamiento depende del uso del suelo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" actual permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño mínimo de lote de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies. Otros usos permitidos incluyen hogares temporales y escuelas públicas/privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en suelos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. El cambio de zona solicitado es para permitir el desarrollo comercial futuro. La propiedad enfrenta el Loop 410 y bordea la zonificación comercial en el lado norte y sur. Hay residencial al oeste de la propiedad, pero Semlinger Road crea cierta separación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-5" existente es apropiado para el área circundante dado que hay usos residenciales unifamiliares al oeste de la propiedad. La propiedad es de gran tamaño en comparación con los usos residenciales existentes, enfrenta el Loop 410, y sería más adecuada como comercial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Está la Semlinger Road para proporcionar amortiguación entre el vecindario residencial y la propiedad en cuestión.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública, ya que es consistente con el plan de uso del suelo adoptado. El plan de uso del suelo adoptado tiene a la propiedad objeto designada como "Comercial Comunitario", por lo que el cambio de la zonificación hará que la propiedad sea más compatible con el Plan en lugar de su zona actual.

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene 5.317 acres y es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. En la actualidad hay una casa unifamiliar en la propiedad, pero hay mucho potencial para el desarrollo comercial en este tamaño de tramo.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5243

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017226 S

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6 IH-1 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar de Corredor de Entrada Noreste y "R-6 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar

Zonificación Requerida: "R-6 S IH-1 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar de Corredor de Entrada Noreste con una Autorización de Uso Específico para una Granja Urbana y "R-6 S AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar con una Autorización de Uso Específico para una Granja Urbana

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017

Administradora del caso: Angela Cardona, Planificadora

Propietario: David McArdle

Solicitante: David McArdle

Representante: David McArdle

Ubicación: 402 Earlyway Drive y 307 Overlook Road

Descripción Legal: 3.147 acres de NCB 13767 y 13806

Superficie total en acres: 3.147

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies: 42

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

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: Las propiedades en cuestión fueron anexadas el 17 de diciembre de 1964 y fueron zonificadas como "Temp A" (Ordenanza 32674). Con la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 4 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881), la zonificación se cambió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "M-H", "R-6"

Usos actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "R-5"

Usos actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Información de superpuestos y Distritos Especiales:

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

El Distrito del Corredor de Entrada Noreste (Noreste Gateway Corridor District) ("IH-1") provee estándares de desarrollo de sitios para propiedades comerciales a hasta 1,000 pies de la Interstate 35 entre Walzem Road y los límites de la ciudad al norte. Los estándares abarcan principalmente la colocación de edificios, jardinería, materiales de construcción, diseño de fachadas y señalización para fomentar un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

Transporte

Vía pública: Earlyway Drive

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía pública: Moonlight Terrace

Carácter Existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno

Vía pública: Overlook Road
Carácter Existente: Calle local
Cambios propuestos: Ninguno

Vía pública: Suddith
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno

Transporte Público: La ruta de autobús VIA más cercana es la #9, a la que se puede acceder a pie desde la propiedad en cuestión.

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

Información del estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan por uso: Vivienda - 2 Familias- Espacios mínimos para vehículos: 1 por unidad. Espacios máximos para vehículos: 2 por unidad.

ASUNTO:
Ninguno

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga su designación de distrito de zonificación actual. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño mínimo de lote de 6.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies. Otros usos permitidos son hogares temporales y escuelas públicas/privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Corredor Noreste Gateway.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión no se encuentra actualmente dentro de ningún plan de uso del suelo adoptado y no tiene clasificación de uso del suelo. Por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia. Sin embargo, el personal considera que el cambio de zonificación solicitado es consistente con el patrón de desarrollo existente de usos multifamiliares.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El personal no encuentra pruebas de posibles impactos adversos en suelos vecinos en relación a este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con los distritos de zonificación base de las propiedades circundantes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación base "R-6" es apropiado para el área circundante. La propiedad en cuestión está limitada por usos residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La solicitud de zonificación proporcionaría un uso apropiado para este lote vacante subutilizado.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. Una granja urbana es mejor cuando se desarrolla en un lote vacío situado en un barrio establecido.

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión mide 3.147 acres, dentro de los cuales deben caber razonablemente los usos permitidos en el Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer para ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos adyacentes del suelo, 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:17-5209

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017220

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "RM-4 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Mixto

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Raymundo Rivera

Solicitante: Raymundo Rivera

Representante: Alane Rivera

Ubicación: 650 y 654 West Petaluma Boulevard

Descripción Legal: Lotes 4 y 58, Cuadra 46, NCB 11076

Superficie total: 2.230

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:17

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

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad en 2003 como parte de la Anexión de Propósito Limitado del Área de Southside, y fue previamente zonificada como Distrito de Residencia "B" (Ordenanza 24277). Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior cambió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-4".

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares y Lote Vacante

Dirección: Este

Base de Zonificación Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares y Lotes Vacantes

Dirección: Sur

Base de Zonificación Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares y Lote Vacante

Dirección: Oeste

Base de Zonificación Actual: R-4

Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

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

Transporte

Vía pública: West Petaluma Boulevard

Carácter Existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Longwood Avenue

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La ruta de autobús VIA 46 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del estacionamiento: Cuatro familias: Espacios mínimos de vehículos: 1.5 por unidad. Espacios máximos de vehículos: 2 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga su distrito de zonificación de base actual. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño mínimo de lote de 4.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies. Otros usos permitidos son: hogares temporales y escuelas públicas/privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el componente del uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base Residencial Unifamiliar "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en suelos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zona consta de dos lotes lotificados por separado. La propiedad con dirección en 650 West Petaluma tiene actualmente dos estructuras, mientras que 654 West Petaluma permanece vacante. El solicitante propone poner cuatro unidades en el lote vacante, y en el futuro agregar unidades adicionales al lote en 650 West Petaluma. Ambos lotes son grandes en tamaño y pueden acomodar densidad adicional sin abrumar el vecindario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación base "R-4" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, un máximo de cuatro unidades en cada lote sigue siendo apropiado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 2.230 acres, lo que acepta razonablemente los usos permitidos en el Distrito Mixto Residencial "RM-4".

7. Otros Factores:

El solicitante sólo tendrá permitido un máximo de cuatro (4) unidades en cada lote.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5202

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017211 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-6 CD AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para un Dúplex

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017

Administradora del caso: Angela Cardona, Planificadora

Dueño de la Propiedad: KC SAT Real Estate LLC

Solicitante: KC SAT Real Estate LLC

Representante: San Juana Cruz, Administrador

Ubicación: 539 Price Avenue

Descripción Legal: Lote 11, Bloque 52, NCB 8944

Superficie Total: 0.1607 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 24

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Comunidad Quintana

Agencias aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada el 3 de agosto de 1944 (Ordenanza 1259) y fue zonificada como Distrito Residencial Unifamiliar "R-1". Con la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881), la zonificación se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Residencial

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

Transporte

Vía pública: Price

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Spindle Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Transporte Público: La ruta de autobús VIA más cercana #251, 515 y 524 a las que se puede acceder a pie desde la propiedad en cuestión.

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

Información del estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. El uso residencial requiere un mínimo de un espacio de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga su designación de distrito de zonificación actual. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" permite viviendas Unifamiliares (separadas) con un tamaño mínimo de lote de 6.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies. Otros usos permitidos del "R-6" incluyen hogares temporales y escuelas públicas/privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra a menos de una milla del Centro Regional Port San Antonio.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Kelly/South San Pueblo y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad". El distrito de zonificación de base "R-6" solicitado es consistente con el plan de uso del suelo designado.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación ya que soporta el patrón de uso del suelo actual.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación base "R-6" es apropiado para el área circundante. La mayoría de las propiedades circundantes son residenciales. El uso Condicional propuesto para un dúplex no afecta negativamente la densidad en el área pero complementa el área y ofrece una opción diferente de vivienda.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

El personal considera que la solicitud no es contraria a ningún objetivo público declarado del Plan Comunitario Kelly/South San Pueblo. "Residencial de Baja Densidad" es una designación y Uso del Suelo prescrito resaltado en el Plan.

6. Tamaño del Área:

La extensión de 0.1607 acres es tamaño suficiente para un "R-6".

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5278

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017232

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial General, "C-3NA AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial General de Ventas No Alcohólicas, "I-1 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Industrial General, y "O-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Edificio de Oficinas

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Dueño de la Propiedad: Hacienda de Lora Kriewald Robbins

Solicitante: Lennar Homes of Texas, Inc

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 10055 y 10093 Marbach Road

Descripción Legal: 20.959 acres de 15910 NCB

Superficie total en acres: 20.959

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 48

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Heritage

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1995 y previamente fue zonificada como Distrito de Negocios "B-3", Distrito de Negocios de Ventas No Alcohólicas "B-3NA", Distrito Industrial "I-1", y Distrito de Oficinas "O-1" por la Ordenanza 85112, de fecha 7 de noviembre de 1995. Al adoptar el Código de Desarrollo Unificado de 2001, los distritos de zonificación de base anteriores se convirtieron en el actual Distrito Comercial General "C-3", al Distrito Comercial General de Ventas No Alcohólicas "C-3NA", al Distrito Industrial General I-1 y Distrito de Oficinas de Alto Nivel "O-2".

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-3, O-2

Usos del Suelo Actuales: Lote Vacante y Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: OCL

Usos Actuales del Suelo: Lotes Vacantes

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: OCL

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información de superpuestos y Distritos Especiales:

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

Transporte

Vía Pública: Marbach Road

Carácter existente: Arteria secundaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: No hay rutas de autobuses VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del estacionamiento: Residencial Unifamiliar: Espacios mínimos de vehículos: 1 por unidad. Espacios máximos de vehículos - N/A.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga su distrito de zonificación de base actual. El actual "C-3" Distrito Comercial General está pensado para proporcionar usos comerciales más intensos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos Comerciales Generales suelen caracterizarse como centros regionales de compras, centros de poder y/o ensamble de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño para los edificios, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones/temáticos, salón de baile, cine en interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciador de auto (ventas e instalación solamente), hoteles, encuadernadores, limpieza en seco o planta de lavandería, mercado de pulgas en interiores, centro de mejoras para el hogar, piercing corporal/masajes/sala de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permiten en las áreas que se proyectan como se proveen en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. El actual "I-1" Distrito Industrial General acomoda áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales que son adecuados sobre la base del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles & camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos & medicamentos, almacenamiento y ventas de arena y grava, mercado de pulgas al aire libre, casas prefabricadas/ventas de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento. El actual "O-2" Distritos de Oficinas de Alto Nivel permite el establecimiento de edificios de oficinas pequeños a altos. Ejemplos de usos permitidos incluyen oficinas, parques y escuelas. Otros usos enumerados como "permitidos" en la Matriz de Uso No Residencial UDC sólo se permiten como usos adicionales a un uso principal y primario de oficina. Se proporcionará una zona mínima de amortiguación de 65 pies, "NC", "C-1" o "O-1" cuando colinde con usos residenciales de zonificación. La venta o exhibición al aire libre de mercancía está prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

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

Criterios para la Revisión: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan 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 suelo del plan. El distrito de zonificación de base "R-5" Unifamiliar Residencial solicitado es consistente con la designación del uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en suelos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone desarrollar viviendas unifamiliares en lotes de 5.000 pies cuadrados, para una subdivisión convencional. La solicitud es consistente con los usos residenciales rurales circundantes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los distritos de zonificación de base "O-2", "I-1" y "C-3" actuales son inapropiados para la ubicación de la propiedad en cuestión. Tales usos intensos no son ideales cuando se localizan cerca de casas unifamiliares ya establecidas.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 20.959 acres lo que se adapta razonablemente a los usos permitidos en el "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5117

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017208 CD

RESUMEN:

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017. Este caso se retoma de la audiencia de zonificación del 15 de agosto de 2017.

Administradora del Caso: Angela Cardona, Planificadora

Propietario: Moisés González

Solicitante: Camerina Gonzalez Carrion

Representante: Camerina Gonzalez Carrion

Ubicación: 143 Dolores Avenue

Descripción Legal: Lotes 37 y 38, Cuadra 4, NCB 7490

Superficie total en acres: 0.14 acres

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de vecinos registradas dentro de un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Loma Park (Norte)

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada el 6 de septiembre de 1945 (Ordenanza 2590) y fue zonificada Distrito de Apartamentos "C", el 3 de marzo de 1948 (Ordenanza 6846). La propiedad fue posteriormente convertida en "MF-33" Distrito de Multifamiliares tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881). El actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" fue adoptado el 8 de enero de 2004 (Ordenanza 98691).

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos del Suelo Actual: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales de del Suelo: Vacante

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-5, R-5 CD

Uso del Suelo Actual: Residencial Unifamiliar y dúplex

Información de superpuestos y Distritos Especiales:

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

Transporte

Vía pública: Culebra Road

Carácter Existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Dolores Avenue

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA más cercana es la #77, a la que se puede acceder a pie desde la propiedad en cuestión.

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

Información del estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan por uso: Vivienda - 2 Familias - Espacios mínimos de vehículos: 1 por unidad. Espacios máximos de vehículos: 2 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional ni de un Corredor de Tránsito Prioritario.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como "Nivel Urbano General." La solicitud para el distrito de zonificación de base "R-5 CD" es consistente con el plan de uso futuro del suelo adoptado y el Uso Condicional agregado limita la densidad a dos unidades.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con el patrón de desarrollo que existe en el vecindario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "R-5" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. También es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión, ya que mantendría la consistencia del distrito de zonificación de base con el tejido original y la zonificación en el área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso del suelo del Objetivo del Plan Oeste/Suroeste de proporcionar una gama de tipos y precios de vivienda para acomodar a todos los residentes en el Sector y dentro del mismo vecindario, para fomentar el diseño y la construcción de calidad de nuevas viviendas y re-inversión en los vecindarios residenciales existentes.

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene una extensión total de 0.14 acres, lo que incluye razonablemente los usos permitidos en "R-5 CD" Distrito Residencial Unifamiliar.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-5239

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017221 CD

RESUMEN:

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Dueño de la Propiedad: Sirius Orion LLC

Solicitante: Charles O'Brien

Representante: Charles O'Brien

Ubicación: 2601 Morales Street

Descripción Legal: Sur 89.8 pies del Lote 12A y Lote 12B, NCB 2220

Superficie Total en Acres: 0.107

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 30

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Prospect Hill y Asociación de Vecinos de West End Hope in Action

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

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

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares y Dúplex

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información de superpuestos y Distritos Especiales:

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

Transporte Vía pública: Morales Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: North Elmendorf Street

Caracter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 520 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del estacionamiento: Dos familias: Espacios mínimos de vehículos: 1 por unidad. Espacios máximos de vehículos: 2 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga su distrito de zonificación de base actual. En general "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño mínimo de lote de 4.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies. Otros usos permitidos son los hogares temporales y escuelas públicas/privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

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

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

1. Consistencia:

La propiedad no se encuentra dentro de ningún Plan adoptado de Vecindario, de Comunidad, de Perímetro o Sectorial, por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en suelos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad está actualmente vacante y el propietario propone construir dos unidades en la propiedad. Este cambio no alterará el carácter del vecindario y estará dentro de la escala de las residencias circundantes, que incluyen estructuras unifamiliares y dúplex. Además, como resultado de la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los Distritos Residenciales Unifamiliares "R-4" que se convirtieron del Distrito Residencial "B" de 1938 se pueden desarrollar como dúplex por derecho.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "R-4" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El distrito de zonificación base no cambiará, y el dúplex ofrecerá una opción de vivienda diferente para el vecindario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.107 acres, lo que se adapta razonablemente a los usos permitidos en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

7. Otros Factores:

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

Aunque la zonificación "R-4" es el resultado de una conversión de "B", la propiedad es menor a 6.000 pies cuadrados, que es el mínimo requerido para construir un dúplex por derecho por la conversión de "B" a "R-4".



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5240

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017222 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-6 CD AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para Dos Unidades de Vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Dueño de la Propiedad: Sirius Orion LLC

Solicitante: Charles O'Brien

Representante: Charles O'Brien

Ubicación: 2722 Leal Street

Descripción Legal: Lote 1, Cuadra 42, NCB 3641

Área Total en acres: 0.2241

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 27

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Prospect Hill y Asociación de Vecinos de West End Hope in Action

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad forma parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada como Distrito de Departamentos "C". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en Distrito Multifamiliar "MF-33". Más adelante un caso en 2003, la Ordenanza 97385, rezonificó la propiedad de distrito multifamiliar "MF-33" a Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6, R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, y Lotes Vacantes

Dirección: Este

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

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

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

Uso Actual del Suelo: Residencias Unifamiliares, y Lote Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-5

Uso Actual del Suelo: Residencias Unifamiliares, y Lote Vacante

Información de superpuestos y Distritos Especiales:

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

Vía pública de Transporte: Leal Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: NW 26th Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 79 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del estacionamiento: Dos familias: Espacios mínimos de vehículos: 1 por unidad. Espacios máximos de vehículos: 2 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga su distrito de zonificación de base actual. En general, la zonificación "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño mínimo de lote de 6.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies. Otros usos permitidos incluyen hogares temporales y escuelas públicas/privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

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

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

1. Consistencia:

La propiedad no se encuentra dentro de ningún Plan adoptado de Vecindario, de Comunidad, de Perímetro o Sectorial, por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en suelos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad tiene actualmente una estructura primaria y una unidad adicional en la parte posterior. El solicitante pide cambiar la zonificación para permitir la segunda unidad y agregar un medidor CPS adicional. Este cambio no alterará el carácter del vecindario y está dentro de la escala de las residencias circundantes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El distrito de zonificación base no cambiará, y el dúplex ofrecerá una opción de vivienda diferente para el vecindario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.2241 acres, lo que se adapta razonablemente a los usos permitidos por el Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5241

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017224

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3R AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial General con Restricciones para la Venta de alcohol

Zonificación Solicitada: "IDZ AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Zona de Desarrollo de Suelos Reutilizable para Una (1) Unidad de Vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Dueño de la Propiedad: Roberto Martínez

Solicitante: Roberto Martínez

Representante: Roberto Martínez

Ubicación: 515 South General McMullen Drive

Descripción Legal: Oeste 64.5 pies del lote 33 y lote 34, cuadra 32, BCN 8654

Superficie Total en Acres: 0.074

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 29

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

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad objeto fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 3 de agosto de 1944 (Ordenanza 1258) y zonificada como Distrito Comercial "JJ". La zona de propiedad en tema cambió a Distrito de Negocios Restrictivos "B-3R" el 18 de octubre de 1990, establecido por la Ordenanza 72510. El actual General Comercial Restrictivo de Ventas de Alcohol "C-3R" cambió del anterior "B-3R" tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo del 2001 (Ordenanza 93881, fechada el 3 de mayo de 2001).

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-3R"

Usos actuales de suelos: Lote Vacío, Panadería, Residencia unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-3R (al otro lado del General McMullen), R-4

Usos actuales de Suelo: Centro Comercial, Residencias unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-3R

Usos actuales de suelos: Lote Vacío, Panadería, Residencia unifamiliar

Dirección: Oeste

Base de Zonificación Actual: R-4

Usos de Suelo Actual: Residencial Unifamiliar

Información de superpuestos y Distritos Especiales:

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

Transporte

Vía pública: South General McMullen Drive

Carácter existente: Arterial Primario Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: La parada de autobús más cercana (Parada # 81927) está a poca distancia de la propiedad en cuestión y se encuentra sobrelas rutas de autobús 524 y 75. Está al norte de la propiedad en la intersección de South General McMullen y San Fernando Street.

Impacto en el tráfico: No se requiere un informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA). La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) está exenta de los requisitos de TIA.

Información de Estacionamiento: Una casa unifamiliar requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por unidad y no tiene un máximo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga su designación de distrito de zonificación actual. El actual Distrito General Comercial de Ventas de Alcohol "C-3" está destinado a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos del C-3 suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de poder y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de edificio, y la altura de edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones/parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículo (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernadores, limpieza en seco o planta de lavandería, mercado de pulgas interior, centro de mejoras para el hogar, piercing corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permiten en las áreas que se proyectan como se proveen en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. Hay una restricción adicional es "C-3 R" que prohíbe la venta de bebidas alcohólicas para consumo en las premisas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

La propiedad en cuestión está ubicada a menos de media milla de dos (2) corredores de tránsito Premium: el Corredor de Tránsito Premium General McMullen-Babcock y el corredor de Tránsito Premium Commerce-Houston.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Sudoeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el componente del plan de uso futuro de suelo. La zonificación solicitada de distrito base "IDZ" es consistente con la designación de uso de suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en suelos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La base de zonificación del distrito "C-3R" existente es apropiada para el área circundante. Dado que está frente al General McMullen Drive una zona comercial sería adecuada. La residencia unifamiliar existente en la propiedad encaja en la zona, ya que también hay un residencial unifamiliar al oeste de la propiedad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Hay una residencia unifamiliar existente en la propiedad, y el solicitante está solicitando la rezonificación para hacer algunas renovaciones y agregar una habitación a la estructura.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene 0.074 acres y es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. La residencia unifamiliar ya existe en la propiedad.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5282

Número de Asunto de la Agenda:Z-13.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017235

RESUMEN:

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

Zonificación Requerida: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en Distrito Comercial "C-2"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre del 2017

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Jason Hotchkiss y John Hotchkiss

Solicitante: Christine Prevost

Representante: Darrel Davis

Ubicación: 2911 West Houston Street, y 205 y 207 North Zarzamora Street

Descripción Legal: Lotes 19, 20, 21 y 22, Cuadra 5, NCB 2284

Superficie Total en Acres: 0.441

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 23

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

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue previamente zonificada como Distrito de Ventas al Por Menor "G". La "G" se convirtió en el actual distrito de zonificación de base "C-2" 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 inclusión en zonas con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base de Zonificación Actual: "C-2"

Usos actuales de Suelo: Lavandería

Dirección: Este

Base Actual de Zonificación: "C - 2 IDZ"

Usos actuales de Suelo: Oficina comercial

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: "C-3"

Usos actuales de Suelo: Walgreens

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: "MF-33"

Usos Actuales de Suelo: Residencia Unifamiliar

Información de Superpuestos y Distritos Especiales:

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

Transporte

Vía pública: West Houston Street

Carácter existente: Arterial primario

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: North Zarzamora Street

Carácter existente: Arterial Secundario

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de Via 75, 76, 275, 276 y 520 están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el tráfico: No se requiere un informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) está exenta del requisito de TIA.

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que las propiedades en cuestión retengan las designaciones de distrito de zonificación actuales. El actual Distrito Comercial "C-2" acomoda los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: tienda de licores, golf en miniatura y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite, lubricación y afinación de camiones y automóviles, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no está a menos de media milla de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de media milla de los Corredores de Tránsito Premium de Commerce-Houston y Zarzamora.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad no se encuentra dentro de ningún Plan adoptado de Vecindario, de Comunidad, de Perímetro o Sectorial, por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual Base de Zonificación "C-2" es apropiada para el área circundante. La zonificación de la base "IDZ" solicitada con usos de "C-2" es para aliviar las restricciones de estacionamiento y contratiempos de restricciones dentro de la zonificación base "C-2".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El cambio de zonificación se solicita con el fin de desarrollar edificios comerciales para incluir un restaurante Little Caesar's y dos espacios comerciales adicionales.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso de suelo del Plan Integral.

Plan Integral - Desarrollo Económico:

Objetivo 1 Fomentar la diversidad económica y la creación de empleos que sean compatibles con los recursos naturales y culturales de San Antonio.

Objetivo 4 Proporcionar oportunidades económicas en áreas específicas, particularmente en el Loop 410 y en el sector sur.

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión es aproximadamente 0.441 de una hectárea que acomodará razonablemente el desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:

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

La zonificación base "IDZ" solicitada está respaldada por los siguientes criterios:

- La petición del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, porque hace mejoras físicas en una propiedad de la ciudad que fomenta el desarrollo y el desarrollo del relleno.
- La petición del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro del Loop 410 y el sector sur.
- La petición del solicitante el Plan Maestro de Política Urbana - Política 4b, ya que incentiva a la propiedad para fomentar el desarrollo en las zonas urbanas subutilizadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5192

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

CONSEJOS DISTRITALES IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017196 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 NA S AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial de Ventas No Alcohólicas con Autorización de Uso Específico para un Sistema de Comunicación Inalámbrica

Zonificación Requerida: "C-2 CD AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017. Este caso continúa desde las audiencias de Zonificación del 1 de agosto de 2017 y del 15 de agosto de 2017.

Administrador de casos: Angela Cardona, Planificador

Propietario: Arvind U. & Urmila A. Patel

Solicitante: Odilion "Odie" Bernal III

Representante: Gustavo Gonzalez, PE

Ubicación: 1003 Enrique M. Barrera Parkway

Descripción Legal: 0.265 acres de NCB 8988

Superficie total en acres: 0.265 Acres

Avisos Enviados por Correo

Propietarios en un radio de 200 pies: 10

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Community Workers Council (Consejo de Trabajadores Comunitarios)

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada en 1944 (ordenanza 1448) y fue zonificado como Distrito Local de Ventas al Por Menor "F". La propiedad fue entonces adoptada a Distrito Restringido de Negocios "B-3R" el 9 de febrero de 1989 (ordenanza 68802). La propiedad fue entonces rezonificada como Distrito Restringido de Negocios B3-R CC con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Torre de Transmisiones de Comunicaciones (adoptada el 13 de mayo de 1993, ordenanza 77936) y posteriormente fue convertida a "C3-RS" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (ordenanza 93881). La actual "C-2 NA S" fue adoptada el 11 de mayo de 2011 (ordenanza 2011-05-05-0362).

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

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

Usos actuales de la tierra: Centro de Educación y Formación, Lote vacante

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: : C-2 -2NA S

Usos de Suelo actuales: Centro de Ventas Por Menor

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: C-2NA

Usos actuales de la tierra: Iglesia, Lote vacante

Dirección: Este

Base Actual de Zonificación: C-2NA CD

Usos actuales de Suelo: Lote Vacante y Venta de Automóviles

Información de superpuestos y Distritos Especiales:

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

Transporte

Vía pública: Enrique M. Barrera Parkway

Carácter existente: Arterial secundario Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: S.W. 40th Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA más cercana es la #76, a la que se puede acceder a pie desde la propiedad en cuestión.

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

Información del estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento son determinados por uso: Ventas de automóviles - Espacios mínimos de vehículos - 1 por 500 pies cuadrados GFA del edificio de ventas y servicios. Espacios máximos de vehículos - 1 por 375 pies cuadrados de GFA del edificio de ventas y servicios.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra sobre el Corredor de Tránsito Premium de Commerce-Houston y dentro del Amortiguador del Corredor Far West.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Sudoeste y actualmente está designada como "Nivel Urbano General." La solicitud para la base de zonificación del distrito "C-2" es consistente con el plan adoptado de uso de suelo futuro.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito base de zonificación actual "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El Uso Condicional de Ventas de Vehículos Motorizados solicitado también es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión ya que no alteraría dramáticamente el carácter de este corredor con usos similares. La solicitud también mantendrá la actual base de distrito de zonificación.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso del suelo de la Meta del Plan Oeste/Suroeste para estimular y apoyar el aumento de la actividad de las empresas existentes.

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.265 acres, lo que acomodará razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5207

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

CONSEJOS DISTRITALES IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017212

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-1 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Industrial General y "C-3 AHOD" Distrito General Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial General.

Zonificación Solicitada: "C-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre, 2017

Administradora del Caso: Erica Greene, Planificadora

Propietario: Paul Bayer (National Retail Properties, LP)

Solicitante: Don Nicolini

Representante: Don Nicolini

Ubicación: 684 NW Loop 410

Descripción Legal: Lote 29, Cuadra 4, NCB 16115

Superficie total en acres: 11.243

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 12

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Thunderbird Hills

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1972 y fue zonificada como Distrito de Residencia Unifamiliar "Temporal R-1". Un caso de 1974, Ordenanza #50880, zonificó la propiedad objeto como Distrito de Negocios "B-3". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito base de zonificación anterior se convirtió en el actual Distrito Comercial General "C-3". Un caso de 1995, Ordenanza # 82489 zonificó una porción de la propiedad objeto como Industria Ligera "I-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito base de zonificación anterior se convirtió en el actual Distrito Industrial General "I-1".

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: UZROW

Usos Actuales del Suelo: UZROW

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: I-1, C-3

Usos actuales de Suelo: Motel, Estacionamiento, Taller de Carrocería

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: I-1

Usos actuales de la tierra: Parque de Negocios

Dirección: Este

Base Actual de Zonificación: C-3

Usos actuales de Suelo: Restaurante, Lote Vacante

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

Transporte

Vía pública: Northwest Loop 410

Carácter Existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno

Transporte público: La ruta de autobús VIA # 51 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

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

Información del estacionamiento: Venta al por menor: Tienda de Variedades-la venta al por menor requiere un mínimo de 1 por 300 pies cuadrados de GFA y un máximo de 1 por 200 pies cuadrados de GFA

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Una denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga su distrito de zonificación actual. En general, los distritos comerciales "C-2" acomodan los usos comerciales de la comunidad, con el tamaño ilimitado del edificio, y la limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos en Comercios "C-2" son los siguientes: tienda de licores, golf en miniatura y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite, lubricación y afinación para camiones y automóviles, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

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

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en suelos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación requerido para el desarrollo comercial se combina con las propiedades circundantes comercialmente zonificadas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito de base actual de zonificación "C-3" e "I-1" no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación comercial general solicitada es más apropiada para el área. Las propiedades circundantes al oeste, sur y este incluyen todos los usos comerciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos circundantes de la tierra son todos propiedades comerciales. El cambio de zonificación requerido para permitir una zonificación comercial que sea apropiada para el uso existente de la propiedad como un minorista de decoración para el hogar y sea consistente y compatible con los usos de la tierra circundante.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso del suelo del Plan Sectorial Oeste/Sudoeste que valora los negocios existentes y futuros; empresas que a su vez apoyan los vecindarios.

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 11.243 acres, lo que acomodará razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

7. Otros Factores:

El solicitante solicita que este cambio de zonificación entre en conformidad para corregir un uso no conforme existente. El cambio de zonificación propuesto es un ajuste apropiado que apoya el uso existente de la propiedad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5242

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO: 7

TEMA:

Caso de Zonificación Z2017225 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 S AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial con Autorización de Uso Específico para una Empresa de Impresión

Zonificación Requerida: "C-2 CD AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre, 2017

Administradora del Caso (Case Manager): Erica Greene, Planificadora

Propietario: Crigler Investments LP

Solicitante: Mike Evans

Representante: Mike Evans

Ubicación: 6330 Wurzbach Road

Descripción Legal: Lote 15, Cuadra 1, NCB 15650

Total Acres: 0.2530

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 23

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

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1972 y fue zonificada como Distrito de Residencia Unifamiliar "Temporal R-1". Un caso de 1973, Ordenanza #41670 zonificó la propiedad en cuestión como Distrito Residencial de Familia Múltiple "R-3". Un caso de 1975, Ordenanza #44965 zonificó la propiedad objeto como Distrito de Negocios "B-2". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito base de zonificación anterior se convirtió en el actual Distrito Comercial General "C-2". Un caso de 2014, la Ordenanza #2014-06-05-0404 zonificó la propiedad objeto como Distrito Comercial "C-2 S" con Autorización de Uso Específico para una Empresa de Impresión.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base Actual de Zonificación: RM-4

Usos actuales de la tierra: Casas tipo campestre

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: RM-4, C-2

Usos actuales de Suelos: Casas tipo campestre, Centro Comercial

Dirección: Sur

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

Usos actuales de Suelo: Ventas de Vehículos, Apartamentos

Dirección: Este

Base Actual de Zonificación: C-2

Usos actuales de Suelo: Oficina/Comercio

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

Transporte

Vía pública: Wurzbach Road

Carácter existente: Calle Arterial Principal

Cambios propuestos: Ninguno

Transporte público: La ruta de autobús VIA #42 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

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

Información del estacionamiento: Auto: Las ventas de vehículos de motor requieren un mínimo de 1 por 500 pies cuadrados de GFA de edificio de ventas y servicio y un máximo de 1 por 375 pies cuadrados de GFA de edificio de ventas y servicio.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Una denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga su distrito de zonificación actual. En general, los distritos comerciales "C-2" acomodan los usos comerciales de la comunidad, con el tamaño ilimitado del edificio, y la limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: tienda de licores, golf en miniatura y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite, lubricación y afinación para camiones y automóviles, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

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

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en suelos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado para una escuela combina con las propiedades circundantes comercialmente zonificadas del área que incluyen otras oficinas y empresas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito base de zonificación actual "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación comercial solicitada con un uso condicional para ventas de vehículos de motor es consistente para el área. La propiedad objeto está rodeada de desarrollo comercial que puede apoyar la zonificación propuesta.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos de la tierra circundante incluyen varias propiedades comerciales.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso de suelo del Plan del Sector Norte que apoyan el desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y de los centros de actividades existentes que no interfieren con la misión de Camp Bullis.

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene una extensión de 0.2530 acres, lo que debería alojar razonablemente los usos permitidos Distrito Comercial con Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor "C-2 CD".

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5117

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017233

RESUMEN:

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

Requerido Zonificación: "C-3 IH-1 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios General Comercial del Corredor de Entrada Noreste

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Rockport Family Partnership, LTD

Solicitante: GFR Development Services

Representante: GFR Development Services

Ubicación: Cuadra 11900 de O'Connor Road

Descripción Legal: 0.587 acres de NCB 15911

Total Acres: 0.587

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 9

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

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a los Límites de la Ciudad de San Antonio el 24 de septiembre de 1964, establecida por la Ordenanza 32615, y zonificada como Distrito Residencial Temporal Unifamiliar "Temporal R-1". La zonificación cambió al actual Distrito de Industria Liger "I-1" el 18 de septiembre de 1975, establecido por la Ordenanza 45731. El actual Distrito Industrial General "I-1" resultó de la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

Topografía: La propiedad en cuestión está ubicada dentro de un Área de Detención Obligatoria y se encuentra dentro de la Cuenca del Salado Creek.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base Actual de Zonificación: I-1 (a través de O'Connor Road)

Usos actuales de la tierra: Gasolinera

Dirección: Este

Zonificación de base actual: C-3 (a través de O'Connor Road)

Usos Actuales de Suelo: Comisión de Salud y Servicios Humanitarios de Texas

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: I-1 (a través de Britney Circle)

Usos actuales de la tierra: Restaurante de comida rápida, Lote vacante

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: I-1

Usos actuales de la tierra: Almacenamiento, Lote Vacante

Información de superpuestos y Distritos Especiales:

El Distrito del Corredor de Entrada Noreste ("IH-1") provee estándares de desarrollo de sitios para propiedades comerciales a hasta 1,000 pies de la Interstate 35 entre Walzem Road y los límites de la ciudad al norte. Los estándares abarcan principalmente la colocación de edificios, jardinería, materiales de construcción, diseño de fachadas y señalización para fomentar un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

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

Transporte

Vía pública: O'Connor Road

Carácter existente: Súper Arteria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Britney Circle

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La parada de autobús más cercana (# 96736) se encuentra a cinco (5) minutos a pie de la propiedad a lo largo de la ruta 640 del autobús. Está al noroeste de la propiedad en la intersección de O'Connor Road e Independence Avenue.

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

Información del estacionamiento: El distrito de zonificación base "C-3" tiene requisitos de

estacionamiento y la cantidad de estacionamiento depende del Uso del Suelo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. La actual Industrial General "I-I" acomoda las áreas de fabricación pesada y concentrada y fabricación y usos industriales que son adecuados sobre la base del carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles & camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos & medicamentos, almacenamiento & ventas de arena & grava, mercado de pulgas al aire libre, casas prefabricadas/ventas de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

La propiedad en cuestión no está localizada dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como Centro Regional en el componente de uso del suelo futuro del plan. El distrito de zonificación base "C-3" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en suelos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación propuesta se consideraría una "reducción" de la actual industrial. La zonificación comercial es menos intensa que la industrial actual, y no parece probable que afecte adversamente a las tierras vecinas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base de distrito "I-1" existente es apropiada para el área circundante. En la actualidad hay zonificación industrial en las inmediaciones, sin embargo al rezonificarlo a comercial se alinea mejor con el plan de Uso del Suelo y tal vez estimule la revitalización de la zona.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. El lote está actualmente vacante, pero fue recientemente fraccionado para incluir la nueva vía, Britney Circle.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Área:

La propiedad objeto es 0.587 acres y es de tamaño suficiente para dar cabida a un desarrollo comercial. También está en la esquina de O'Connor Road y Britney Circle por lo que un desarrollo comercial a lo largo del Corredor

O'Connor es apropiado.

7. Otros factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-4799

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Enmienda 17061 del Plan

(Caso de Zonificación Asociado Z2017203 S)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: 20 de mayo de 2010

Categoría del Uso Actual del Suelo: "Residencial de Densidad Media"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Comunidad Comercial"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 9 de agosto de 2017

Administrador del Caso: Angela Cardona, Planificadora

Dueño de la Propiedad: Javier Saavedra y Mireya Trevino

Solicitante: Javier Saavedra y Mireya Trevino

Representante: Javier Saavedra y Mireya Trevino

Ubicación: 12119 Wetmore Road

Descripción Legal: 10.35 acres de NCB 15678

Superficie Total: 10.35 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 83

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de Propietarios de Ridgestone

Agencias Aplicables: Aviación, Parques

Transporte

Vía pública: Wetmore Road

Carácter Existente: Arterial Primaria A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Wurzbach Parkway

Carácter Existente: Super Arterial Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido.

Tránsito público: La ruta de autobús VIA más cercana es la #502 y está a menos de una milla de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: 20 de mayo de 2010

Objetivos del Plan: Objetivo II: Objetivo 2.1 Actualizar y mejorar la propiedad comercial y de parque empresarial que está declinada, está actualmente vacante o está subutilizada.

Categorías Integrales de Uso de Suelo

Categoría del Uso del Suelo: Residencial de Densidad Media

Descripción de la Categoría del Uso del Suelo: Casas unifamiliares en lotes individuales, configuraciones de líneas de cero-lotes, dúplex, triplex, cuádruplex, casas de campo y casas urbanas

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

Categoría de Uso del Suelo: Comercial Comunitario

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Usos de intensidad media que sirven a dos o más vecindarios

Distritos de Zonificación Permitidos: NC, C-1, C-2, C-2P, O-1, O-1.5

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación futura del Uso del Suelo:

Residencial de Densidad Media

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Vacante, Residencial

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Densidad Media

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Densidad Media

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Parques/Espacio Abierto

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Parque McAlister, Parque Deportivo Noreste

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso de Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Uso Actual del Suelo:

Residencial Unifamiliar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión está a menos de una milla del Centro Regional del Área Mayor del Aeropuerto o a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

El solicitante pide un cambio para permitir el desarrollo de un campo de atletismo al aire libre. La propiedad está designada como "Residencial de Densidad Media" para uso futuro del suelo. La solicitud de cambio a la enmienda del plan a "Comunidad Comercial" es consistente con el uso de "Parques/Espacio Abierto" al sur de la propiedad en cuestión, donde actualmente existe un centro de atletismo. La solicitud también es compatible con el objetivo del plan de uso del suelo para ocupar parcelas vacantes.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, tal como se presentó arriba.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017203 S

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

Zonificación Propuesta: "C-2 S AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial con Uso Específico para Campos de Atletismo al Aire Libre

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de agosto de 2017



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5117

Número de Asunto de la Agenda: Z-18.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017203 CD
(Enmienda del Plan Asociado 17061)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "NC CD AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Vecindario Comercial con uso Condicional para Campos Atlético al Aire Libre

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017. Este caso se continúa desde la audiencia de Zonificación del 15 de agosto de 2017.

Administradora del caso: Angela Cardona, Planificadora

Dueño de la Propiedad: Javier Saavedra y Mireya Trevino

Solicitante: Javier Saavedra y Mireya Trevino

Representante: Javier Saavedra y Mireya Trevino

Ubicación: 12119 Wetmore Road

Descripción Legal: 10.35 acres de NCB 15678

Superficie Total: 10.35 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 81

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de Propietarios de Stone Ridge

Agencias Aplicables: Aviación, Parques

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada el 31 de diciembre de 1984 (Ordenanza 59773) y fue zonificada como Distrito de Residencia Unifamiliar "Temp R-1". La propiedad en cuestión se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881).

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Base de Zonificación Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Parque/Espacio Abierto

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Complejo Deportivo de Atletismo

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Almacenamiento al Aire Libre

Información de superpuestos y Distritos Especiales:

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

Transporte

Vía pública: Wetmore Road

Carácter Existente: Arteria Primaria A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Thousand Oaks

Carácter Existente: Arteria Primaria A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA más cercana es la #502, a la que se puede acceder a pie desde la propiedad.

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

Información de Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso: Los campos de Atletismo (comerciales) requieren un mínimo de 1 por 6 asientos o 1 por 30 pies cuadrados de GFA si no hay asientos permanentes y un máximo de 1 por 4 asientos de 1 por 50 pies cuadrados de GFA si no hay asientos permanentes.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-2) recomiendan su Aprobación, pendiente Enmienda del Plan.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el Plan del uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "NC" solicitado no es consistente con el plan de uso futuro del suelo. El solicitante solicita una Enmienda del Plan de "Residencial de Densidad Media" a "Comercial Comunitario". El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El "NC" solicitado es consistente con los usos y actividades del vecindario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación base "R-6" es apropiado para el área circundante; sin embargo, la propiedad ha estado vacante y sigue estando poco desarrollada. La solicitud de un Uso Condicional para Campos de Atletismo al Aire Libre hace que sea un uso adecuado para el área y permitiría la consideración de requisitos de desarrollo adicionales que serían compatibles con los usos residenciales adyacentes.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La solicitud de un cambio en la zonificación permitirá el desarrollo de campos de atletismo que serán operados durante las horas diurnas.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación está en conflicto con los objetivos y estrategias de uso del suelo del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto de San Antonio. El solicitante solicita una Enmienda del Plan.

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 10.35 acres, lo que acomodará adecuadamente la solicitud de un Distrito Vecindario Comercial "NC" con Uso Condicional para Campos de Atletismo al Aire Libre.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5115

Número de Asunto de la Agenda: P-4.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Enmienda del Plan 17065

(Caso de Zonificación Asociado Z2017216 S)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: Mayo de 2010

Historial de Actualizaciones del Plan: Ninguno

Categoría del Uso de Suelo Actual: "Comunidad Comercial"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Comercial Regional"

INFORMACIÓN GENERAL:

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación: 23 de agosto de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Dueño de la Propiedad: Yesh Properties, LLC

Solicitante: Chuck Christian

Representante: Chuck Christian

Ubicación: 10415 y 10427 Perrin Beitel Road

Descripción Legal: Lot 1, Cuadra 1, NCB 16862 y 2.558 acres de tierra de NCB 16862

Superficie Total en Acres: 4.212

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 11

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

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

Transporte

Vía pública: Perrin Beitel Road

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Wurzbach Parkway

Carácter Existente: Super Arteria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: La ruta de autobús 14 corre a lo largo de Perrin Beitel Road, y la parada más cercana (parada #44187) se encuentra a cinco (5) minutos de camino a pie desde la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: Mayo de 2010

Historial de actualizaciones: Ninguno

Objetivos del Plan:

Objetivo 1.2: Desalentar el desarrollo de usos incompatibles en los alrededores del aeropuerto y los contornos de exposición al ruido

Objetivo 3.2: Continuar el desarrollo de Wurzbach Parkway como un importante conector este-oeste

Categorías Integrales de Uso de Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Comercial Comunitario

Descripción de la Categoría de Uso de Suelo: Usos de intensidad media que sirven a dos o más vecindarios. Debe localizarse en los nodos de las arterias en las intersecciones principales o donde se ha establecido un área comercial existente. La mayor parte de la fachada de la planta baja debe estar compuesta de ventanas. Las áreas de estacionamiento fuera de la calle y de carga/descarga adyacentes a los usos residenciales deben tener paisaje como separador, iluminación, y señalización. Ejemplos son cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, supermercados o mercados de vecindario, talleres de reparación de calzado y clínica médica.

Distritos de Zonificación Permitidos: NC (Vecindario Comercial), C-1 (Comercial), C-2 (Comercial), C-2P (Comercial), O-1 (Oficina), O-1.5(Oficina)

Categoría del Uso de Suelo: Comercial Regional

Descripción de Categoría de Uso de Suelo: Usos de suelo de alta intensidad que atraen a su base de clientes de una región más grande. Debe ubicarse en los nodos de intersección a lo largo de las principales carreteras o a lo largo de los nodos del sistema de transporte masivo, y tener 20 acres o más de área.

Debe incorporar entradas bien definidas, circulación interna compartida, rampas de calle limitadas en las calles, aceras y árboles de sombra en los estacionamientos. Operaciones al aire libre y exhibiciones son permitidas en las áreas que se proyectan; no se permite el almacenamiento al aire libre.

Ejemplos de ello son las ventas de automóviles, las grandes empresas de reparación de automóviles, los mini-almacenes, los grandes centros comerciales, los centros comerciales, los centros de mejoras para el hogar, los grandes hoteles y los moteles, los grandes centros de empleo, los edificios de oficinas de mayor o menor altura que promueven usos mixtos.

Distritos de Zonificación Permitidos: NC (Vecindario Comercial), C-1 (Comercial), C-2 (Comercial), C-2P (Comercial), C-3 (Comercial), O-1 (Oficina), O-1.5 (Oficina), O-2 (Oficina)

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Comercial Comunitario

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Parque de Negocios Comerciales, Empresa de Reparación de Automóviles

Dirección: Norte

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Residencial de Densidad Media, Industrial ligero

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Condominios, Venta de Automóviles

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Comercial Comunitario, Público/Institucional

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Restaurante

Dirección: Sur

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Comercial Comunitario, Residencial de Alta Densidad

Clasificación Actual del uso del Suelo:

Parque de Negocios Comerciales, Centro de Servicio de Neumáticos

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso de Suelo:

Residencial de Alta Densidad

Uso Actual del Suelo:

Complejo de Apartamentos

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium de Austin Highway.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

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

La enmienda del plan propuesto se designa como "Comercial Comunitario." El solicitante ha pedido la modificación de la zona y la enmienda del plan para poner en conformidad el desarrollo actual. La propiedad en cuestión está ubicada en la esquina de Perrin Beitel y Wurzbach Parkway, que son una Arterial Secundaria y Super Arteria, respectivamente. La designación "Comercial Regional" solicitada es adecuada para esta ubicación de esquina dado que el Corredor Perrin Beitel está alineado con usos comerciales y esta esquina sale de Wurzbach Parkway.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la denegación de la enmienda propuesta al Plan de Uso del Suelo del Aeropuerto Internacional de San Antonio, tal como se presentó arriba.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017216 S

Zonificación Actual: "I-1 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Industrial General y "C-3 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial General

Zonificación Propuesta: "C-3 S AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial General con Autorización de Uso Específico para Taller de Pintura Automovilística y Carrocería

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5117

Número de Asunto de la agenda: Z-19.

Fecha de la Agenda: 10/5/2017

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 Z2017216 S
(Enmienda al Plan Asociado 17065)

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial General y "I-1 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Industrial General

Requerido Zonificación: "C-3 S AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial General con Autorización de Uso Específico para un Taller de Pintura Automovilística y Carrocería

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de septiembre de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Dueño de la Propiedad: Yesh Properties, LLC

Solicitante: Chuck Christian

Representante: Chuck Christian

Ubicación: 10427 Perrin Beitel Road

Descripción Legal: 2.558 acres de NCB 16862

Superficie Total en Acres: 2.558

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 16

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Hills of Park North y Asociación de Vecinos de Steeplechase Condominiums

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a los límites de la Ciudad de San Antonio el 26 de diciembre de 1972, establecida por la Ordenanza 41430, y fue zonificada Distrito de Residencias Temporales Unifamiliares "Temporal R-1". La zonificación se cambió a Distrito de Industria Ligera "I-1" y Distrito de Negocios "B-3" el 19 de enero de 1978, establecido por la Ordenanza 48964. Esto se convirtió en la actual designación de Distrito Comercial General "I-1" y el Distrito Comercial General "C-3" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

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

Zonificación de base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: MF-33, I-1 (a través de Wurzbach Parkway)

Usos Actuales del Suelo: Wurzbach Parkway, condominios de Steeplechase, ventas y tienda de automóviles

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos Actuales del Suelo: Restaurante

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: I-1, C-3

Usos Actuales del Suelo: Almacenamiento, Oficina, Tienda de Empeño, Servicio de Neumáticos

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Suelo: Complejo de Apartamentos

Información de superpuestos y Distritos Especiales:

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

Transporte

Vía Pública: Wurzbach Parkway

Carácter Existente: Super Arteria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Perrin Beitel Road

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La ruta de autobús 14 corre a lo largo de Perrin Beitel Road, y la parada más cercana (parada # 44187) se encuentra a cinco (5) minutos de camino a pie desde la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento: Un Taller de Pintura Automovilística y de Carrocería requiere un mínimo de 1 por cada 500 pies cuadrados del Área de Piso Bruto y un máximo de 1 por cada 375 pies cuadrados Área de Piso Bruto, incluyendo bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales.

ASUNTO:

Ninguno

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga su designación de distrito de zonificación actual. La actual Comercial General "C-3" está destinada a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos C-3 suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de poder y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño para los edificios en C-3, pero la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones/temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciador automático (ventas e instalación solamente), encuadernadores, limpieza en seco o planta de lavandería, mercado de pulgas de interiores, centro de mejoras para el hogar, piercing corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permiten en las áreas que se proyectan como se proveen en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. El actual Industrial General "I-I" acomoda las áreas de fabricación pesada y concentrada y fabricación y usos industriales que son adecuados sobre la base del carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles & camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos & medicamentos, almacenamiento & ventas de arena & grava, mercado de pulgas al aire libre, casas prefabricadas/ventas de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium de Austin Highway.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Comunidad Comercial" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-3" solicitado no es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante también está solicitando una Enmienda del Plan a "Comercial Regional." El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su aprobación.

2. Impactos Adversos en los Suelos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en suelos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. El solicitante solicita el cambio en la zonificación para poner en conformidad el uso actual.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La propiedad está dividida en zonas "C-3" y "I-1." El distrito de zonificación base "C-3" existente es apropiado para el área circundante. El "I-1" existente no es apropiado para el área circundante. Hay zonificación comercial en las inmediaciones por lo que la zonificación de "I-1" a "C-3" no sólo creará una zonificación consistente en todo el suelo, sino que se ajustará mejor a la zonificación circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La propiedad en cuestión funciona actualmente como un complejo de talleres de automóviles por lo que no habrá ninguna intensificación del uso del suelo que indicaría los posibles efectos adversos.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Área:

La propiedad en cuestión tiene 2.258 acres y es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. La estructura y las empresas de automóviles ya existen en la propiedad.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es para proveer para ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos adyacentes del suelo, 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.