

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno

105 Main Plaza

San Antonio, Texas 78205

Jueves 16 de agosto de 2018

9:00 AM

Edificio Municipal Plaza

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

9:00 AM: Inicio de la reunión

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

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

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

INFORME DE ACCESO PARA 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 Palacio de Gobierno, 100 Military Plaza, en el lado norte. Las ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. Para asistencia, llamar al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.

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

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

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Reuniones Ordinarias del Consejo de la Ciudad del 1 al 2 de agosto de 2018.
4. La consejal Rebecca J. Viagran será juramentada como Alcaldesa Pro-Tem, sirviendo el término del 21 de agosto de 2018 al 30 de octubre de 2018.

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

AGENDA

INFORMACIÓN DEL PERSONAL

5. Presentación del Dr. Steve Nivin sobre el impacto fiscal anticipado a la Ciudad relacionado con las Enmiendas a la Carta de la Ciudad propuestas por el Sindicato de Bomberos. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
6. Ordenanza que dispone una elección para tres Enmiendas a la Carta de la Ciudad propuestas por el Sindicato de Bomberos que se celebrará el martes 6 de noviembre de 2018 en la ciudad de San Antonio, Condado de Bexar, Texas. [Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad (City Attorney)]
7. Ordenanza que enmienda el Código de la Ciudad, Capítulo 15, Salud, adoptando la ordenanza iniciada por permiso ganado pagado por enfermedad, o si el Consejo de la Ciudad no adopta la ordenanza iniciada, entonces presentando la ordenanza iniciada a los electores el martes 6 de noviembre de 2018, en la ciudad de San Antonio, condado de Bexar, Texas. [Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad (City Attorney)]

Mejoras estructurales

8. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción para el Paquete A de Instalación de Semáforos del Año Fiscal 2018, un proyecto financiado por el Fondo General del Año Fiscal 2018, por un monto de \$711,414.60 y que autoriza el pago a E-Z Bel Construction, LLC, para construir tres semáforos ubicados en los Distritos 4, 8 y 10 del Consejo. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
9. Ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un contrato de orden de trabajo con Mechanical Technical Services, Inc. haciendo negocios como MTECH para el trabajo de instalación de tres ventiladores de retorno en la Terminal A del Aeropuerto Internacional de San Antonio por un monto total de \$120,864.43. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]

10. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con Inoca Holdco II, LLC haciendo negocios como FCS Fox Commercial Services, LLC en un monto que no exceda \$378,681,50 para las actualizaciones del sistema HVAC en la Academia de Capacitación de Bomberos, financiado por el Programa de Mantenimiento Diferido del año fiscal 2018 y el Fondo de Eficiencia Energética del año fiscal 2018. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jorge A. Perez, Director de Servicios de Construcción y Equipamiento (Director, Building and Equipment Services)]
11. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con Consolidated Installation Support, LLC en un monto que no exceda \$149,100.00 para las actualizaciones del sistema HVAC en la Instalación de Almacenamiento de Registros de la Ciudad, financiado por el Programa de Mantenimiento Diferido para el año fiscal 2018. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jorge A. Perez, Director de Servicios de Construcción y Equipamiento (Director, Building and Equipment Services)]
12. Ordenanza que aprueba una orden de tareas en conformidad con el Acuerdo Interlocal existente con la San Antonio River Authority en un monto que no debe exceder los \$1,100,000.00 para servicios de diseño y construcción relacionados con el Proyecto de Restauración de Panther Springs Creek. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios

13. Ordenanza que acepta fondos suplementarios por un monto de hasta \$60,000.00 del Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas para el subsidio Dental Título V por un total de \$271,064.00 y aprobar un acuerdo con la Facultad de Odontología del Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas en San Antonio para proporcionar servicios dentales para el período entre el 1º de septiembre de 2018 y el 31 de agosto de 2019. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comité

14. Aprobación de los siguientes nombramientos de la Junta, Comisión y el Comité por el resto de los términos no vencidos que terminan en mayo 31. Los nombramientos son efectivos inmediatamente si se reciben ocho votos afirmativos, o diez días después del nombramiento si son aprobados con menos de ocho votos afirmativos. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

A) Nombramiento de Scott W. Carpenter (Distrito 6) a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño.

- A) Nombramiento de Celina Escamilla (Distrito 7) para la Comisión SA2020 sobre el fortalecimiento del bienestar familiar.
- B) Una Ordenanza que nombra a Brian G. R. Hughes (Distrito 7) para el Comité Asesor de Mejoras Estructurales por el resto de un mandato que expira el 31 de mayo de 2019; y renunciando al requisito de residencia del Código de la Ciudad en el Capítulo 2, Artículo IX, Sec. 2-529(B) para este nombramiento.

15. Nombramiento de Kimberly Bragman, Jorge Colazo, Arlene B. Fisher, Eugene A. Polendo, Roy F. Schaufele y Cyra M. Trevino a la Categoría Alternativa de la Junta de Ajuste de Zonificación en General por el resto de los mandatos que expiran el 31 de mayo de 2019. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

Misceláneos

16. Ordenanza que aprueba el acuerdo de una demanda titulada Edward Kimani vs. Ciudad de San Antonio; Causa Número 2016-CI-19463, pendiente en el Tribunal del Distrito Judicial 224, Condado de Bexar, Texas por la cantidad de \$125,000.00 pagados del Fondo de Responsabilidad de Auto-Seguro. [Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad (City Attorney)]
17. Ordenanza que renombra "Verano Parkway" a "Jaguar Parkway" ubicado en los Distritos 3 y 4 del Consejo de la Ciudad. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)]
18. Ordenanza que enmienda el Acuerdo de Facturación y Cobro EMS con Medical-Dental-Hospital Bureau of San Antonio, Inc. haciendo negocios como Business and Professional Service para enmendar los términos relacionados con la cuenta de caja de seguridad de la Ciudad y extender el Acuerdo por seis meses, comenzando 1 de octubre de 2018 y hasta el 31 de marzo de 2019. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles N. Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]
19. Ordenanza nombrando a la Dra. Chichi Junda Woo, Directora Médica del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio, como Autoridad de Salud Local para San Antonio y las áreas circundantes del Condado de Bexar. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]
20. Ordenanza que aprueba un acuerdo con AVANCE-San Antonio, Inc. para servicios de salud oral por parte del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio a los inscritos en Head Start por un período que comienza el 1º de septiembre de 2018 y finaliza el 31 de agosto de 2020 con la opción de renovar por un período adicional de dos años, por un monto total de hasta \$124,000.00, incluida la renovación. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]

21. Ordenanza que enmienda dos acuerdos relacionados con el Programa Healthy Start del Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio con Jonathan Meyer y el Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas en San Antonio, haciendo negocios como UT Health, para extender el plazo y proporcionar compensación adicional en un monto acumulado de hasta \$98,498.00 para los plazos que terminan el 31 de marzo de 2019. [Erik Walsh, viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]
22. Resolución para iniciar la designación de 705 E Grayson como sitio histórico y una exención de tarifas. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora, Oficina de Conservación Histórica, (Director, Office of Historic Preservation)].
23. Ordenanza que autoriza la aprobación de una deducción de impuestos de 10 años del Condado de Bexar por un monto que no exceda \$471,400.00 para el CRP/Bodner 120 Ninth Street Owner, LP, ubicado en 120 Ninth Street en el Distrito 1 del Consejo y dentro del límite de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Midtown, tal como lo exige la ley estatal para permitir que el condado de Bexar ofrezca una reducción de impuestos. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]
24. Ordenanza que autoriza la aprobación de una deducción fiscal de 10 años del Condado de Bexar en la cantidad que no exceda \$349,475.00 para Laney Development Group, LLC, un complejo de apartamentos multifamiliares de 70 unidades ubicado en 421 South Presa en el Distrito 1 del Consejo y dentro del límite de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Hemisfair, tal como lo requiere la ley estatal para permitir que el Condado de Bexar ofrezca una reducción de impuestos. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]
25. Ordenanza que autoriza la aprobación de una deducción fiscal de 10 años del Condado de Bexar en la cantidad que no exceda \$648,070.00 para Schuepbach Properties, LLC, un complejo de apartamentos multifamiliares de 294 unidades, ubicado en 1334 South Flores y 205 E. Cevallos Street en el distrito 5 del Consejo y dentro del límite de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Westside, tal como lo exige la ley estatal para permitir que el Condado de Bexar ofrezca una reducción de impuestos. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]

Informe de la Administradora de la Ciudad

26. Informe de la Administradora de la Ciudad

EL CONSEJO DE LA CIUDAD DESCANSARÁ PARA COMER AL MEDIODÍA Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO DEL CONSEJO

2:00 P.M. ASUNTOS DETERMINADOS (podrán escucharse después de esta hora): Audiencia Pública y Consideración de las siguientes Implementaciones y Enmiendas de los Planes Vecinales, Comunitarios y Periféricos como Componentes del Plan Maestro y Casos de Zonificación. Enmiendas al Plan y Casos de Zonificación presentados por Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services).

- 27.** VARIANZA DE ALCOHOL # AV2018008 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que renuncia a los requisitos de solicitud del Código de la Ciudad 4-6 y otorga una excepción que autoriza la venta de bebidas alcohólicas en 1.065 acres de NCB 782, ubicado en 812 South Alamo Street para el consumo dentro y fuera de las instalaciones, a menos de trescientos (300) pies de la escuela primaria Bonham Elementary, una institución de educación pública ubicada dentro del Distrito Escolar Independiente de San Antonio.
- P-1.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18046 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Vecindario de Tobin Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" a "Uso Mixto de Baja Densidad" en 0.2831 acres de NCB 2870, ubicado en 146 Valdez Avenue. El Personal recomienda denegarla. La Comisión de Planificación recomienda la aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018154) (continuación del 2 de agosto de 2018)
- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018154 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para cinco (5) casas estilo townhome en 0.2831 acres de NCB 2870, ubicado en la avenida Valdez 146. El personal recomienda la denegación, con una recomendación alternativa. La recomendación de la Comisión de Zonificación se envía como una Denegación, debido a la ausencia de una moción. (Enmienda del Plan Asociado 18046) (continuación del 2 de agosto de 2018)
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018098 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA AHOD" Comercial General de Ventas de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 RIO-7D HS AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Mejoras al Río con Importancia Histórica en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-7D AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Mejoras al Río y Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, un Bar / Taberna y Residencia Multifamiliar con no más de 150 unidades por acre y para eliminar la designación Histórica en 7.527 acres de NCB 985, ubicado en 931 South Flores Street. El personal

recomienda su aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda denegarla.

- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018218 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para tres (3) viviendas residenciales en 0.23 acres de NCB 3053, ubicado en 703 East Ashby Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018238 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-1 AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2NA AHOD" Comercial de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 NA AHOD" Comercial de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 56, cuadra 2, NCB 8417, ubicado en 168 Sherwood Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018239 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA NCD-5 AHOD" Comercial General de Ventas No Alcohólicas con Conservación del Vecindario de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ NCD-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Conservación del Vecindario de Beacon Hill en Distrito superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial General "C-3" en 0.206 acres de NCB 1994, ubicado en 823 Fredericksburg Road y 829 Fredericksburg Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018225 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "D AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Downtown a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "D" Distrito de Downtown y para una Base de Operaciones de Alimentos Móvil en el lote 13 y 14, cuadra 40, NCB 557, ubicado en 503 Chestnut Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-2.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18080 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Arena District / Eastside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Alta Densidad" y "Parques / Espacio Abierto" a "Industrial Pesado" en 0.2290 acres de NCB 10579, ubicado en 1027 Creekview. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso asociado de zonificación Z2018255)

- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018255 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica Límite de Zonificación del Distrito de "RE S" Conjunto Residencial con Autorización de Uso Específico para un Hogar Manufacturado a "I-1" Distrito Industrial General en 0.229 acres de NCB 10579, ubicado en 1027 Creekview. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18080)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018223 S (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 S AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para una Guardería en los 179.6 pies del norte de los 531.79 pies del sur del Lote TR-D, NCB 10977, ubicado en 6824 Model Drive. El Personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda denegarla. (Continúa del 2 de agosto de 2018)
- P-3.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18023 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Heritage South, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de la tierra de "Nivel Suburbano" y "Nivel Agronegocio / RIMSE" a "Nivel Suburbano" en el lote P-1B y el lote P-2B, Cuadra 1 y Cuadra 2, NCB 16624, ubicados en 13770 Southton Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso asociado de zonificación Z2018086)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018086 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "RD" Distrito de Desarrollo Rural a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar en el Lote P-1B y Lote P-2B, Cuadra 1 y Cuadra 2, NCB 16624, ubicados en 13770 Southton Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 18023)
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018257 (Distrito 3 del consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "RE" Distrito de Conjunto Residencial a "C-2" Distrito Comercial en 18.408 acres del CB 4167, generalmente ubicado en la Carretera 1604 y South Flores Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-4.** ENMIENDA DEL PLAN CASO # 18076 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza para enmendar el Plan del Sector Heritage South, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Nivel Urbano General" a "Centro Regional" en el Lote 4, NCB 11151, ubicado en

10110 Moursund Blvd. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018248 S)

- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018248 S (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA AHOD" Comercial General de Ventas de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3NA S AHOD" Comercial General de Ventas de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un taller de maquinaria en el lote 4, NCB 11151, ubicado en 10110 Moursund Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18076)
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018081 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "NC AHOD" Distrito Comercial de Vecindario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 85 pies del Sur del Lote 7C, Cuadra 8, NCB 8084, ubicado en 2015 El Jardín Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continúa del 2 de agosto de 2018)
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018190 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 RIO-4 AHOD" Distrito Industrial General con Distrito Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-4 AHOD", Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación con Distrito Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Usos Multifamiliares que no excedan las 80 unidades por acre en el lote 18 y el lote 20, NCB A-14, ubicado en 400 Probandt Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continúa del 2 de agosto de 2018)
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018242 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "I-1 AHOD" Distrito Industrial General Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para dos (2) unidades de vivienda o trabajo en el lote 1, cuadra 8, NCB 3903, ubicado en 2609 South Flores Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018251 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-1 AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 1.915 acres de NCB 7921, ubicado en 1422 Division Avenue y 1444 Division Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018156 CD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Lindero de Zonificación de "R-20 MLOD-1 MSAO-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis, a "C-2 CD MLOD-1 MSAO-1" Distrito Comercial con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis con Uso Condicional para una Instalación de Contratista de Construcción en 0.853 acres fuera de NCB 35733, ubicado en 7081 Heuermann Road. El Personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda denegarla. (Continúa del 2 de agosto de 2018)
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018201 ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "MF-33 ERZD" Distrito Multifamiliar en Zona de Recarga de Edwards y "MF-33 S ERZD" Distrito Multifamiliar en Zona de Recarga de Edwards con Autorización de Uso Específico para un Sistema de Comunicación Inalámbrica a "PUD MF-18 ERZD" Desarrollo de Unidades Planeadas de Densidad Limitada en Distrito Multifamiliar en Zona de Recarga de Edwards en 25.87 acres de NCB 14616, ubicado en 8406 Flanagan. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-5.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18071 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de la tierra de "Nivel Suburbano" a "Centro Regional" en el Lote 4, Cuadra 7, NCB 14848, ubicado en 14886 Tradesman Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018234 S)
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018234 S ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "C-3 MLOD-1 AHOD ERZD" Comercial General con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Zona de Recarga de Edwards a "C-3 S MLOD -1 AHOD ERZD" Comercial General con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Zona de Recarga de Edwards con una Autorización de Uso Específico para Ventas de Vehículos de Motor en 0.093 acres de NCB 14848, ubicado en 14886 Tradesman Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18071)

- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018247 S (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 GC-1 MSAO-1 MLOD-1" Distrito Comercial Corredor de Acceso de Hill Country con Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis a "C-2 S GC-1 MSAO-1 MLOD-1" Distrito Comercial Corredor de Acceso Hill Country con Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis con autorización de uso específico para Casa de Fiestas, Salón de Recepciones, Instalaciones para Reuniones en 2.432 acres de NCB 35733, ubicado en 21650 Milisa Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018158 S ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "C-3 MLOD-1 AHOD ERZD" Comercial General con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Zona de Recarga de Edwards a "C-3 S MLOD -1 AHOD ERZD" Comercial General con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Zona de Recarga de Edwards con Autorización de Uso Específico para un Lavado de Carros en el lote 5, cuadra 2, NCB 17842, ubicado en 2827 Olmos Creek Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018049 ERZD (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "C-2 NA MLOD-1 ERZD" Comercial de Ventas No Alcohólicas con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis en Zona de Recarga de Edwards a "C-2 MLOD-1 ERZD" Comercial con Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios superpuesto de iluminación militar Camp Bullis en Zona de Recarga de Edwards en 0.0391 acres de NCB 17600, ubicado en 2770 East Evans Road. El Personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda denegarla.
- Z-22.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018052 (Distrito 9 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "O-1 AHOD" Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 152.75 pies del Noroeste del Lote 10, Cuadra 37, NCB 11753, ubicado en 10815 West Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continúa del 17 de mayo de 2018)

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:18-4818

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la agenda:8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DE DEPARTAMENTO: Troy Elliott, Director Financiero Adjunto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Impacto fiscal para la ciudad en relación con las enmiendas a la Carta de la Ciudad propuestas por el Sindicato de Bomberos

RESUMEN:

El Dr. Steve Nivin presentará el impacto fiscal anticipado a la Ciudad en relación con las Enmiendas a la Carta de la Ciudad propuestas por el Sindicato de Bomberos

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 11 de abril de 2018, se presentaron tres peticiones a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para enmendar la Carta de la Ciudad de la siguiente manera:

- 1) Petición de una enmienda a la Carta de la Ciudad de San Antonio para establecer un límite en el Nombramiento, Término de Nombramiento y Salario de un Administrador de la Ciudad
- 2) Petición de Enmienda a la Carta de la Ciudad de San Antonio para facilitar el Uso del Proceso de Referéndum por parte de los Votantes
- 3) Petición de una Enmienda a la Carta de la Ciudad de San Antonio para Exigir Arbitraje, en lugar de Litigio, en caso de Desacuerdo en una Negociación Colectiva

El Dr. Nivin presentará el impacto fiscal anticipado a la Ciudad en relación con las Enmiendas a la Carta de la Ciudad propuestas por el Sindicato de Bomberos.

ASUNTO:

Se debe desarrollar una declaración de impacto fiscal anticipada de conformidad con el Artículo 9.004 (c) (2) del Código de Gobierno Local de Texas.

ALTERNATIVAS:

Este asunto es sólo con fines informativos.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con este ítem. El Dr. Nivin presentará el impacto fiscal anticipado a la Ciudad en relación con las Enmiendas a la Carta de la Ciudad propuestas por el Sindicato de Bomberos

RECOMENDACIÓN:

Este asunto es sólo con fines informativos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4819

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Abogado de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Andy Segovia, Abogado de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Elección del 6 de noviembre de 2018 para tres Enmiendas a la Carta de la Ciudad propuestas por el Sindicato de Bomberos.

RESUMEN:

Este asunto ordena una elección que se realizará el 6 de noviembre de 2018 para tres enmiendas a la Carta de la Ciudad propuestas por el Sindicato de Bomberos.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 11 de abril de 2018, se presentaron tres peticiones a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para enmendar la Carta de la Ciudad de la siguiente manera:

- 1) Para limitar el plazo que el Administrador de la Ciudad puede servir a un máximo de ocho años, limitar la compensación del Administrador Municipal a no más de diez veces el salario anual otorgado al empleado de la ciudad de tiempo completo con el sueldo más bajo, y exigir un voto mayoritario para nombrar al Administrador de la Ciudad;
- 2) Aumentar el número de días dentro de los cuales se puede presentar una petición buscando un referéndum sobre una ordenanza aprobada por el consejo de cuarenta a ciento ochenta días después de la aprobación de la ordenanza, estipular que no se requieren más de veinte mil firmas de votantes registrados para una petición para enmendar la Carta de la Ciudad en lugar del diez por ciento de los electores calificados para

votar en la última elección municipal regular, y expandir los tipos de ordenanzas que pueden estar sujetas a referéndum, incluyendo apropiación de dinero, imponer un impuesto, otorgar una franquicia, fijar tarifas de servicios públicos, zonificación y re zonificación de propiedad; y

- 3) Proporcionar a la Asociación Internacional de Bomberos Local 624 autoridad unilateral para requerir que la Ciudad participe en el arbitraje vinculante de todas las cuestiones en disputa con la Asociación dentro de los cuarenta y cinco días posteriores a la recepción por la Ciudad de la solicitud de arbitraje de la Asociación por escrito.

El 17 de mayo de 2018, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad informó al Consejo de la Ciudad que las tres peticiones fueron firmadas por un número suficiente de electores calificados.

Este ítem satisface el deber ministerial del Consejo de la Ciudad de ordenar que la elección de enmienda a la Carta se lleve a cabo en la próxima fecha de elección uniforme, el 6 de noviembre de 2018.

Las fechas principales que conducen a la fecha de la elección son las siguientes:

Martes, 9 de octubre de 2018	Último día para registrarse para votar en las elecciones de noviembre
Lunes, 22 de octubre de 2018	Primer día de votación anticipada por presentación personal
Viernes, 2 de noviembre de 2018	Último día de votación anticipada por presentación personal
Martes, 6 de noviembre de 2018	Día de elección. La votación va de 7:00 am a 7:00 p.m.

ASUNTO:

La Sección 9.004 (a) y (b) del Código de Gobierno Local de Texas requiere que el Consejo de la Ciudad presente las enmiendas propuestas a los votantes en la próxima fecha de elección uniforme que permita suficiente tiempo para cumplir con otros requisitos de la ley, para su aprobación en una elección porque la propuesta fue apoyada por una petición firmada por un número de votantes calificados del municipio igual, al menos, al cinco por ciento de la cantidad de votantes calificados del municipio o 20,000, el número que sea menor.

ALTERNATIVAS:

Ninguna.

IMPACTO FISCAL:

Los costos de los servicios electorales a través de un contrato con el Administrador de las Elecciones del Condado de Bexar para asegurar los sitios de votación, la entrega de equipos y la contratación de jueces y empleados electorales se presentarán en una fecha posterior. La Oficina del Secretario de la Ciudad proporcionará otras tareas de elección administrativa. Esto no aborda el impacto fiscal de la adopción de una o todas las enmiendas propuestas.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta orden.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4820.

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Abogado de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Andy Segovia, Abogado de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Ordenanza iniciada por Permiso por Enfermedad Pagado Ganado

RESUMEN:

Ordenanza iniciada que requiere que las empresas en San Antonio proporcionen permiso por enfermedad pagado a los empleados.

Si el Consejo no adopta o no hace cambios a la ordenanza, entonces la ordenanza se colocará en la boleta para una elección especial el 6 de noviembre de 2018.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 24 de mayo de 2018, la Secretaria de la Ciudad recibió una petición de iniciativa proponiendo una ordenanza para permiso por enfermedad pagado ganado. La ordenanza se aplicaría a todos los empleadores privados/sin fines de lucro que empleen a cualquier persona que realice al menos 80 horas de trabajo dentro de la Ciudad de San Antonio en un año. La petición propone una fecha de vigencia del 1 de agosto de 2019, excepto que para los empleadores con no más de 5 empleados en cualquier momento en los 12 meses anteriores, la fecha de vigencia sería el 1 de agosto de 2021. La ordenanza propuesta refleja sustancialmente la ordenanza de licencia por enfermedad adoptada por la Ciudad de Austin a principios de este año.

ASUNTO:

La iniciativa proporciona 1 hora ganada de permiso por enfermedad por cada 30 horas trabajadas por un empleado dentro de la Ciudad de San Antonio. Esto incluye un tope anual de 64 horas por empleado por año para los empleadores medianos y grandes (a menos que el empleador elija un límite superior) y 48 horas por empleado por año para los pequeños empleadores definidos como que tienen 15 o menos empleados.

La iniciativa propuesta establece que el Director de Metro Health administrará la ordenanza haciendo cumplir las disposiciones, educando a los empleadores, interpretando las disposiciones y adoptando políticas y procedimientos para administrar la aplicación de las disposiciones. Se establece una multa civil de hasta \$500.00 por violación de la ordenanza.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría adoptar la ordenanza presentada o solicitar la elección para el 6 de noviembre de 2018. La Carta de la Ciudad otorga al Consejo de la Ciudad sesenta días después de la certificación del Secretario para considerar la ordenanza iniciada. Si el Consejo de la Ciudad retrasa la consideración de la ordenanza más allá del 20 de agosto de 2018, el Consejo de la Ciudad podría ordenar una elección para mayo de 2019.

IMPACTO FISCAL:

La adopción de la ordenanza iniciada requerirá que la Ciudad obtenga recursos adicionales para su implementación y cumplimiento. Ordenar una elección especial sobre la ordenanza requerirá que la Ciudad contrate con el Administrador de Elecciones del Condado de Bexar para conducir las elecciones. Una ordenanza para ese contrato será presentada al Consejo de la Ciudad en una fecha posterior.

RECOMENDACIÓN:

Si el Consejo de la Ciudad adopta la petición como está escrita, entonces la ordenanza entrará en vigencia en las fechas de vigencia designadas y no hay voto público. Después de la adopción de la ordenanza, el Consejo de la Ciudad no puede revisar ni modificar la ordenanza por seis meses.

Si el Consejo no adopta ni hace cambios a la ordenanza entonces, de acuerdo con la Sección 41 de la Carta de la Ciudad, la ordenanza se colocará en la boleta para una elección especial el 6 de noviembre de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4227

Número de asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la agenda:8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DE DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 4, 8 y 10 del Consejo

ASUNTO: Mejoras en los semáforos de intersección

RESUMEN:

Ordenanza que aprueba un contrato de construcción para el Paquete A de instalación de señales de tránsito del Año Fiscal 2018, un proyecto financiado por el Fondo General del Año Fiscal 2018, por un monto de \$711,414.60 y que autoriza el pago a E-Z Bel Construction, LLC, para construir tres señales de tránsito ubicadas en los Distritos 4, 8 y 10 del Consejo.

ANTECEDENTES:

Las señales de tránsito mejoran la eficiencia y la seguridad del tráfico vehicular y peatonal en una intersección y permiten el movimiento ordenado de vehículos, ciclistas y peatones. Los nuevos proyectos de señales de tránsito también incluyen la construcción de aceras y rampas de acera cuando sea necesario para garantizar que las señales de los peatones estén accesibles para todos los usuarios del sistema de transporte. En general, los siguientes parámetros se revisan para determinar si una señal es un dispositivo de control de tráfico apropiado:

- Volúmenes de tráfico que se aproximan a la intersección
- Historial de colisiones y factores contribuyentes
- Características del uso del suelo tales como cruces escolares
- Proximidad de las señales cercanas
- Velocidades de aproximación y distancia visual
- Configuración y diseño de la intersección

Si la señal está garantizada y recomendada para la instalación en base a las medidas mencionadas

anteriormente, los fondos se solicitarán a través del proceso presupuestario anual de los proyectos estructurales. Por lo general, la instalación de una señal de tráfico toma aproximadamente 18 meses para completar el estudio, el diseño, la revisión ambiental, la coordinación de servicios públicos y la reubicación, licitación y construcción. Las señales de tráfico a veces también se instalan como parte de un nuevo desarrollo.

Contratación de Servicios

Este proyecto fue anunciado para ofertas de construcción el 18 de abril de 2018 en San Antonio Hart Beat, el sitio web de Licitaciones y Contrataciones de la Ciudad de San Antonio, Texas Electronic State Business Daily y en TVSA, el canal de acceso del Gobierno de la Ciudad. Las ofertas para este proyecto se abrieron el 15 de mayo de 2018. De estas, E-Z Bel Construction, LLC presentó la oferta de respuesta más baja.

Este contrato se otorgará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato en particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, propiedad de minorías y/o mujeres. El Comité de Establecimiento de Metas estableció un objetivo de subcontratación de Minorías / Mujeres Empresarias (M/WBE) del 10 % y EZ Bel Construction, LLC se ha comprometido a cumplir con este objetivo de subcontratación.

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

ASUNTO:

Esta ordenanza para el paquete A de instalación de señales de tráfico para el año fiscal 2018 acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de \$711,414.60 a EZ Bel Construction, LLC para nuevos semáforos en las siguientes tres intersecciones:

- S. Zarzamora Street y W. Villaret Boulevard (Distrito 4 del Consejo)
- Prue Road y Old Prue Road (Distrito 8 del Consejo)
- Judson Road y Villa Camino (Distrito 10 del Consejo)

En el año fiscal 2018, se garantizaron 8 nuevos semáforos, dos se están construyendo como parte de otros proyectos estructurales, dejando 6 semáforos que se construirán como proyectos independientes. Estos 6 proyectos de semáforos se dividen en varios paquetes para fines de licitación.

Desde el comienzo del año fiscal 2018, TCI ha completado el estudio, el diseño, la revisión ambiental y la coordinación de servicios públicos. La reubicación de los servicios en conflicto está actualmente en curso. El cronograma de licitación y construcción de los semáforos está diseñado para permitir que los servicios públicos estén libres de obstrucciones antes de comenzar la construcción para evitar retrasos. Se prevé que la construcción del paquete A de instalación de semáforos para el año fiscal 2018 comience en octubre de 2018 y se estima que esté lista para marzo de 2019. Durante la construcción, el contratista utilizará cierres diarios de carriles cuando sea necesario y oficiales de policía para ayudar con el control del tráfico durante las horas en que se construyen los nuevos semáforos.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y pedir al personal que publique este proyecto nuevamente. Teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de

licitación, esto podría afectar negativamente la culminación a tiempo de este proyecto y el financiamiento.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto de mejora estructural de una sola vez por un monto de \$711,414.60 pagadero a EZ Bel Construction, LLC. Los fondos están disponibles en el Fondo General y están incluidos en el Presupuesto del Programa de Administración de Infraestructura (IMP) para el año fiscal 2018.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza, aceptando la oferta de respuesta más baja y otorgando un contrato de construcción por la cantidad de \$711,414.60 pagaderos a EZ Bel Construction, LLC por la construcción de nuevos semáforos en tres intersecciones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4467

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la agenda: 8/16/2018

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:

Mejoras de HVAC en la Terminal A en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza un Contrato de Orden de Trabajo con Mechanical Technical Services (MTECH) para la instalación de tres ventiladores de aire de retorno en el vestíbulo norte de la Terminal A del Aeropuerto Internacional de San Antonio con el fin de mejorar el control de temperatura en el área. La propuesta tiene un valor de \$120,864.43 y será financiada por el Fondo Operativo y de Mantenimiento del Aeropuerto.

ANTECEDENTES:

En octubre de 2017, el Consejo de la Ciudad autorizó un JOC con MTECH para proporcionar servicios de HVAC rápidos y confiables en las diversas instalaciones ubicadas dentro del Sistema del Aeropuerto de San Antonio para aumentar el personal existente de Aviación "según sea necesario". MTECH provee mano de obra, supervisión, herramientas, equipo y repuestos para mantener y reparar los sistemas de HVAC, incluir componentes o subcomponentes tales como unidades de tratamiento de aire, enfriadores, torres de refrigeración, compresores, actuadores, ventiladores de escape, controles, separadores, calderas y serpentines térmicos.

Los controles de temperatura para las áreas en el vestíbulo norte de la Terminal A no están funcionando como deberían. Para mejorar su funcionamiento, se están instalando tres ventiladores de retorno de aire para mejorar la función de los manipuladores de aire y el control de temperatura para las compuertas A8 a A13. Este trabajo mejorará la experiencia del cliente para los pasajeros que esperan en las áreas de la puerta.

ASUNTO:

Esta Ordenanza autoriza un Contrato de Orden de Trabajo con Mechanical Technical Services (MTECH) para la instalación de tres ventiladores de aire de retorno en el vestíbulo norte de la Terminal A del Aeropuerto Internacional de San Antonio con el fin de mejorar el control de temperatura en el área. La propuesta tiene un valor de \$120,864.43 y será financiada por el Fondo Operativo y de Mantenimiento del Aeropuerto. Se requiere autorización del Consejo de la Ciudad para contratos JOC por un monto superior a \$100,000.00.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por solicitar al Departamento de Aviación que solicite este trabajo en lugar de utilizar el método JOC. Sin embargo, desarrollar una solicitud para este trabajo requerirá tiempo adicional que retrasará el proyecto de mejora. El Consejo de la Ciudad aprobó el contrato de JOC con MTECH para realizar proyectos tales como la instalación de ventiladores de aire de retorno.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto de mejora por única vez en la cantidad que no exceda los \$120,864.43 pagaderos a MTECH del Fondo de Operación y Mantenimiento de Aviación.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aceptación de la propuesta de MTECH para la instalación de tres ventiladores de aire de retorno en la Terminal A del Aeropuerto Internacional de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4389

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la agenda:08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Construcción y Equipamiento

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Jorge A. Pérez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Distrito 6 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de contrato: Actualización del control de HVAC y refrigeración de la Academia de Capacitación de Bomberos

RESUMEN:

Esta ordenanza acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción, incluyendo aditivos alternativos, por un monto de \$378,681.50 a Inoca Holdco II, LLC, haciendo negocios como Fox Service Company, para el proyecto de Actualización de Control de HVAC y Refrigeración de la Academia de Capacitación de Bomberos, ubicada en el distrito 6 del Consejo.

La financiación de \$285,000.00 se financiará a través del Programa de Mantenimiento Diferido del año fiscal 2018 y \$93,681.50 están disponibles del Presupuesto del Fondo de Eficiencia Energética para el año fiscal 2018 por un monto total de \$378,681.50.

ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

Este proyecto actualizará el sistema de control de HVAC existente y el equipo de refrigeración para los edificios principales A y B en la Academia de Capacitación de Bomberos. Los controles actualizados permitirán que los horarios se programen y también proporcionen acceso remoto para ajustar las temperaturas y mejorar la eficiencia general del sistema. Además, el refrigerador enfriado por aire existente será reemplazado por un nuevo

refrigerador enfriado por aire de alta eficiencia y tres unidades existentes de manejo de aire se convertirán a un sistema de volumen de aire variable (VAV) de una sola zona. Se prevé que este proyecto comience en octubre de 2018 y se estima que estará listo en marzo de 2019.

Contratación de Servicios

Este contrato fue anunciado para licitación el 25 de mayo de 2018 en el San Antonio Hart Beat, el sitio web de la ciudad, en Texas Electronic State Business Daily y TVSA. Las ofertas para este Proyecto se abrieron el 10 de junio de 2018 y 2 postores respondieron. De estos, Inoca Holdco II, LLC haciendo negocios como Fox Service Company, presentó la oferta más baja.

Este contrato será otorgado de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Fox Service Company se ha comprometido a lograr el objetivo de subcontratación de 23% de las empresas pertenecientes a minorías y/o empresas propiedad de mujeres (M/WBE).

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

ASUNTO:

Esta ordenanza para el proyecto de Actualización de Control de HVAC y Refrigeración de la Academia de Capacitación de Bomberos acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción, que incluye aditivos alternativos, por un monto de \$378,681.50 a Inoca Holdco II, LLC haciendo negocios como Fox Service Company. El objetivo del proyecto de Actualización de Control de HVAC y Refrigeración de la Academia de Capacitación de Bomberos es completar el mantenimiento necesario y actualizar el sistema HVAC existente para mejorar la eficiencia energética. El proyecto está ubicado en distrito 6 del consejo.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción, incluyendo aditivos alternativos, por un monto de \$378,681.50 a Inoca Holdco II, LLC haciendo negocios como Fox Service Company para el proyecto de Actualización de Control de HVAC y Refrigeración de la Academia de Capacitación de Bomberos, ubicado en el distrito 6 del consejo.

La financiación de \$285,000.00 se financiará a través del Programa de Mantenimiento Diferido del año fiscal 2018 y \$93,681.50 está disponible del Presupuesto del Fondo de Eficiencia Energética para el año fiscal 2018 por un monto total de \$378,681.50. La Oficina de Sostenibilidad presentará una solicitud de reembolsos de energía de CPS para el nuevo sistema de HVAC.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato de construcción que incluye aditivos alternativos por un monto de \$378,681.50, autorizado a nombre de Inoca Holdco II, LLC haciendo negocios como Fox Service Company y para el proyecto de Actualización de Control de HVAC y Refrigeración de la Academia de Capacitación de Bomberos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4423

Número de asunto de la agenda: 11.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Construcción y Equipamiento

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Jorge A. Perez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Contrato de adjudicación: Actualización de HVAC de la Instalación de Almacenamiento de Registros de la Ciudad

RESUMEN:

Esta ordenanza acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción, incluyendo aditivos alternativos, a Consolidated Installation Support, LLC para el proyecto de actualización HVAC de la instalación de almacenamiento de registros de la ciudad, ubicado en distrito 1 del consejo, por la cantidad de \$149,100.00 financiado a través del Programa de mantenimiento del año fiscal 2018.

ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

Este proyecto reemplazará 8 unidades HVAC de techo y 2 de sistema dividido en la Instalación de Almacenamiento de Registros de la Ciudad. Las nuevas unidades de techo serán eficientes en el uso de energía con un índice de energía más alto e incluirán la capacidad de recalentar el gas caliente para controlar la humedad. Además, las unidades de techo tendrán economizadores para cumplir con los requisitos del Código Internacional de Conservación de Energía (IECC) 2015. Se prevé que este proyecto comience en octubre de 2018 y se estima que estará listo en marzo de 2019.

Contratación de Servicios

Este contrato fue anunciado para licitación el 28 de mayo de 2018 en el San Antonio Hart Beat, el sitio web de la ciudad, en Texas Electronic State Business Daily y TVSA. Las ofertas para este Proyecto se abrieron el 1 de mayo de 2018 y tres postores respondieron. De estos, Consolidated Installation Support, LLC presentó la oferta

receptiva más baja.

Este contrato será otorgado de conformidad con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Consolidated Installation Support LLC es una pequeña empresa propiedad de minorías y se ha comprometido a autorrealizar el objetivo de subcontratación de 24% de las minorías y/o empresas propiedad de mujeres (M/WBE).

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

ASUNTO:

Esta ordenanza para el proyecto de modernización HVAC de las instalaciones de almacenamiento de registros de la ciudad acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción, que incluye aditivos alternativos, por un monto de \$149,100.00 a Consolidated Installation Support, LLC. El propósito del proyecto de modernización HVAC de las instalaciones de almacenamiento de registros de la ciudad es reemplazar las unidades de techo obsoletas con unidades más eficientes que no usen sustancias que agoten la capa de ozono. El proyecto está ubicado en el distrito 1 del consejo.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción, incluyendo aditivos alternativos, a Consolidated Installation Support, LLC para el proyecto de actualización HVAC de la Instalación de Almacenamiento de Registros de la Ciudad, ubicado en el distrito 1 del consejo, por la cantidad de \$149,100.00 financiado a través del Programa de Mantenimiento Diferido del año fiscal 2018.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza aceptando la oferta receptiva más baja y adjudicando un contrato de construcción que incluye aditivos alternativos por un monto de \$149,100.00, autorizado a Consolidated Installation Support, LLC para el proyecto de actualización HVAC de la instalación de almacenamiento de registros de la ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-3482

Número de asunto de la agenda: 12.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 9 del Consejo

ASUNTO:

Proyecto de Restauración Panther Springs Creek

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de una orden de tareas de acuerdo con el Acuerdo Interlocal existente (ILA) entre la Ciudad de San Antonio (Ciudad) y la Autoridad del Río San Antonio (SARA) para servicios de diseño y construcción relacionados con el Proyecto de Restauración de Panther Springs Creek por un monto total que no debe exceder \$1,100,000.00 reembolsable a SARA, ubicado en el Consejo del Distrito 9.

ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022 que autorizó \$1,100,000.00 para el diseño y la construcción de la restauración de Panther Springs Creek.

Este proyecto mejorará el canal natural existente para aumentar el flujo y aliviar el encharcamiento excesivo y la infestación de mosquitos que ocurre en Panther Springs Creek detrás del vecindario Gardens at Greystone después de los eventos de lluvia. El tramo completo de la corriente detrás del vecindario es de aproximadamente 2,240 pies lineales.

Panther Springs Creek es un arroyo natural no mejorado que está sujeto a las regulaciones locales, estatales y federales. Estas regulaciones requieren permisos de descarga, llanuras de inundación y hábitats ambientales para finalizar el diseño. La finalización de un proyecto de restauración del canal de drenaje requiere aproximadamente de 18 a 24 meses para completar la encuesta, el diseño, el medio ambiente, la adquisición de los derechos de paso, los permisos, las licitaciones y la construcción. La duración del proyecto depende de la aprobación y recuperación de los permisos correspondientes exigidos por la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ),

el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE.UU., La Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) y la Agencia de Protección Ambiental (EPA). Se espera que el diseño del proyecto Panther Springs Creek esté terminado en noviembre de 2019. Se prevé que la construcción del proyecto comience a mediados de noviembre de 2019 y se estima que finalizará en mayo de 2020.

Acción Previa del Consejo

El Consejo de la Ciudad aprobó un ILA entre la Ciudad y SARA el 12 de marzo de 2015, mediante la Ordenanza n.º 2015-03-12-0202, para establecer y promover el desarrollo cooperativo y colaborativo, la administración y la operación de los programas relacionados con las aguas pluviales, para mejorar la administración de las fuentes de financiación pública, y garantizar la coordinación de los recursos y funciones gubernamentales. Este Acuerdo también describió los roles y responsabilidades entre la Ciudad y la SARA, y estableció procedimientos para asignar fondos específicos para apoyar programas, proyectos y actividades. Hasta la fecha, se han autorizado diez órdenes de tareas de acuerdo con este ILA.

Este contrato se otorgará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Ajuste de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas propiedad de minorías y/o mujeres en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 20% y una Meta de Subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 1% para el Proyecto de Restauración de Panther Springs Creek. SARA se ha comprometido a cumplir estos objetivos.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza una orden de tareas para el proyecto de restauración de Panther Springs Creek; un proyecto financiado con un bono 2017-2022 por un monto que no exceda \$1,100,000.00 y autoriza el pago a SARA por servicios de diseño y construcción relacionados con el proyecto, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

Este proyecto mejorará el canal natural existente para aumentar el flujo y aliviar el encharcamiento excesivo y la infestación de mosquitos que ocurre en Panther Springs Creek detrás del vecindario Gardens at Greystone después de los eventos de lluvia. El tramo completo de la corriente detrás del vecindario es de aproximadamente 2,240 pies lineales.

Panther Springs Creek es un arroyo natural no mejorado que está sujeto a las regulaciones locales, estatales y federales. Estas regulaciones requieren permisos de descarga, llanuras de inundación y hábitats ambientales para finalizar el diseño. La finalización de un proyecto de restauración del canal de drenaje requiere aproximadamente de 18 a 24 meses para completar los estudios, el diseño, consideraciones del medio ambiente, la adquisición de los derechos de paso, los permisos, las licitaciones y la construcción. La duración del proyecto depende de la aprobación y recuperación de los permisos correspondientes exigidos por la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ), el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE.UU., la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) y la Agencia de Protección Ambiental (EPA). Se espera que el diseño del proyecto Panther Springs Creek esté terminado en noviembre de 2019. Se prevé que la construcción del proyecto comience a mediados de noviembre de 2019 y se estima que finalizará en mayo de 2020.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa es que el Consejo de la ciudad no podría aprobar la orden de tareas. Sin embargo, la Ciudad perdería la oportunidad de asociación con SARA, que tiene el conocimiento y la experiencia para administrar este proyecto de restauración del arroyo.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza el pago de una orden de tarea a SARA por un monto total que no exceda los \$1,100,000.00 para servicios de diseño y construcción relacionados con el Proyecto de Restauración de Panther Springs Creek. Los fondos están disponibles a partir del Programa del Bono de Obligación General 2017-2022 e incluidos en el Presupuesto de Mejoras Estructurales 2018-2023.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la ejecución de una orden de tareas de acuerdo con el ILA existente entre la Ciudad y SARA por un monto total que no exceda de \$1,100,000.00 para servicios de diseño y construcción relacionados con el Proyecto de Restauración de Panther Springs Creek.



Ciudad de San Antonio

Memorandum de Agenda

Número de archivo:18-4468

Número de asunto de la agenda: 13.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger, MPH, PhD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorizar la aceptación de fondos suplementarios del Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas para el subsidio Dental Título V y autorizar un acuerdo con el Facultad de Odontología del Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas en San Antonio.

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la aceptación de fondos adicionales del Departamento Estatal de Servicios de Salud de Texas (DSHS) a través de una enmienda al subsidio Título V-Dental aprobado por el Consejo de la ciudad a través de la Ordenanza No. 2018-02-15-0106, aprobada en febrero 15, 2018 para el Programa de Salud oral del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health). Estos fondos se sumarán a la adjudicación actual que comenzará el 1 de septiembre de 2018 y finalizará el 31 de agosto de 2019. El financiamiento suplementario se compone de \$60,000.00 del CFDA número 93.994.

Esta ordenanza además autoriza un acuerdo con la Facultad de Odontología del Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas en San Antonio por un monto de hasta \$216,852.00 para proporcionar servicios de tratamiento dental a pacientes dentales pediátricos remitidos por Metro Health a la Facultad de Odontología de UTHSCSA por un período que comienza en septiembre 1, 2018 y termina el 31 de agosto de 2019.

La solicitud de financiación antes mencionada incluía una hoja de contacto presentada el 18 de junio de 2018.

Además, esta ordenanza autoriza a la Directora del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) para iniciar, negociar y ejecutar cualquiera y todos los documentos necesarios para efectuar la aceptación de los fondos del subsidio a los que se hace referencia, incluir la ejecución de una

enmienda relacionada con este contrato de subsidio y la ejecución de enmiendas contractuales adicionales que proporcionen fondos suplementarios para el subsidio de una agencia de financiación en una suma hasta el 20% del monto total otorgado al subsidio para incluir los fondos otorgados en virtud de esta ordenanza.

ANTECEDENTES:

El Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio (Metro Health) recibe un premio anual del Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas (DSHS) a través del subsidio Dental Título V. Este subsidio fue aprobado previamente por el consejo el 15 de febrero de 2018 mediante la Ordenanza No. 2018-02-15-0106, y financia la provisión de servicios dentales para niños de 0 a 21 años que no califican para Medicaid y CHIP. Metro Health ofrece todas las actividades de inscripción e ingreso relacionadas con el subsidio Dental Título V y se ha asociado con la Facultad de Odontología del Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas para brindar atención directa a pacientes inscritos.

DSHS notificó a Metro Health el 11 de junio de 2018 sobre el aumento de fondos para el programa Título V para el período que comienza el 1 de septiembre de 2018 hasta el 31 de agosto de 2019. Metro Health respondió a DSHS el 18 de junio de 2018 solicitando el aumento de la adjudicación propuesta por \$60,000 de \$211,064 a \$271,064 para atender a 160 clientes adicionales. Metro Health utilizará los fondos adicionales para pagar suministros adicionales para el programa y para financiar un acuerdo con la Facultad de Odontología de UTHSCSA por un monto de hasta \$216,852.00.

Históricamente, Metro Health ha contratado a la Escuela de Odontología UTHSCSA como un medio rentable de proporcionar acceso a atención dental de alta calidad para los niños en toda la comunidad que no cuentan con seguro o tienen seguro insuficiente. Estos niños son identificados a través de programas de extensión y tienen amplias necesidades dentales más allá del alcance de los servicios ofrecidos por Metro Health.

ASUNTO:

Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad que apruebe la aceptación de fondos del Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas. El Programa de Salud oral de Metro Health trabaja para proporcionar servicios dentales preventivos, como selladores y tratamientos con flúor para niños en edad escolar para la prevención del deterioro dental, también conocida como caries dental. Metro Health propone usar estos fondos para comprar suministros dentales adicionales y proporcionar fondos adicionales a la Facultad de Odontología del Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas en San Antonio para la provisión de atención directa al paciente. A menudo se determina que los niños que son atendidos a través del programa de Salud oral de Metro Health padecen de caries significativa no tratada, lo cual requiere un tratamiento dental extenso más allá del alcance de los servicios proporcionados por el programa. La renovación del contrato con la Escuela de Odontología de UTHSCSA garantizará que los pacientes pediátricos identificados a través del programa, que no cuentan con seguro o cuentan con seguro insuficiente, tengan acceso a servicios de salud dental críticos.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la ciudad no autoriza la aceptación de fondos adicionales de DSHS para el subsidio Título V-Dental o el acuerdo con la Escuela de Odontología de UTHSCSA, el departamento no estaría autorizado a aceptar el financiamiento adicional y renunciaría a utilizar los fondos para pagar gastos adicionales para el

programa. Además, Metro Health no podrá facilitar la atención directa a los pacientes que necesiten servicios críticos de salud dental y necesitaría identificar a otros proveedores de la comunidad que puedan proporcionarles un tratamiento dental de bajo costo o sin costo para los niños no asegurados identificados a través del Programa de Salud oral de Metro Health.

IMPACTO FISCAL:

La enmienda del subsidio del Título V-Dental para fondos adicionales del DSHS proporcionará fondos suplementarios en la cantidad de \$60,000.00 para la adjudicación existente del DSHS que comienza el 1 de septiembre de 2018 y finaliza el 31 de agosto de 2019 para un monto total de subsidio de \$271,064. La adjudicación de DSHS otorgará fondos para el acuerdo de servicios dentales con la Facultad de Odontología de UTHSCSA por un monto de hasta \$216,852.00 por el mismo período que comienza el 1 de septiembre de 2018 y finaliza el 31 de agosto de 2019. No hay impacto para el Fondo General en la forma de un requisito combinable.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad autorice la aceptación de los fondos suplementarios para el subsidio Título V-Dental de DSHS y un acuerdo con la Facultad de Odontología UTHSCSA para proporcionar servicios dentales especializados para pacientes pediátricos con problemas dentales extensos que son remitidos por el Metropolitano de San Antonio Programa de Salud oral del Distrito de Salud.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4697

Número de asunto de la agenda:14.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 6 y Distrito 7 del consejo

ASUNTO:

Nombramientos de la Junta

RESUMEN:

- A) Nombramiento de Scott W. Carpenter (Distrito 6) a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño por el resto de un período de mandato que expira el 31 de mayo de 2019.
- B) Nombramiento de Celina Escamilla (Distrito 7) a la Comisión SA2020 para Fortalecer el Bienestar de la Familia por el resto de un plazo de mandato no vencido el 31 de mayo de 2019.
- C) Una Ordenanza que nombra a Brian G. R. Hughes (Distrito 7) al Comité Asesor de Mejoras Estructurales por el resto de un mandato que expira el 31 de mayo de 2019; y renunciando al requisito de residencia del Código de la Ciudad en el Capítulo 2, Artículo IX, Sec. 2-529(B) para este nombramiento.

ANTECEDENTES:

Las solicitudes para Juntas del Distrito se presentaron a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con los Departamentos de la Ciudad pertinentes y la Oficina del 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 Consejo 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 las vacantes.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

Con el fin de proceder con las instrucciones dadas por el 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 Agenda

Número de archivo:18-4664

Número de asunto de la agenda:15.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Nombramiento de alternos en la Junta de ajuste de zonificación (6 puestos)

RESUMEN:

Nombramiento de Kimberly Bragman, Jorge Colazo, Arlene B. Fisher, Eugene A. Polendo, Roy F. Schaufele, y Cyra M. Trevino a la Junta de Ajuste de Zonificación (ZBOA) Categoría Alterna por el resto de los mandatos no vencidos que expiran el 31 de mayo de 2019.

ANTECEDENTES:

El Comité del Consejo de la Ciudad de Gobernanza se reunió el 1 de agosto de 2018 para revisar 22 solicitudes y recomendar al Consejo completo que llene seis (6) Puestos Alternos en el ZBOA. Las recomendaciones para el nombramiento son por el resto de los mandatos no vencidos que vencen el 31 de mayo de 2019.

ASUNTO:

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

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

Con el fin de proceder con las instrucciones dadas por el 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 Agenda

Número de archivo:18-4723

Número de asunto de la agenda:16.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Fiscal de la Ciudad

JEFE DE DEPARTAMENTO: Andrew Segovia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Solución de una demanda titulada *Edward Kimani vs. Ciudad de San Antonio*

RESUMEN:

Este artículo autoriza la resolución de una demanda titulada *Edward Kimani v. Ciudad de San Antonio*; Número de causa 2016-CI-19463, pendiente en la Corte del Distrito Judicial No. 224, Condado de Bexar, Texas por la cantidad de \$125,000.00 pagados del Fondo de responsabilidad de auto seguro.

ANTECEDENTES:

Edward Kimani está buscando daños y perjuicios como resultado de un accidente automovilístico ocurrido el 7 de abril de 2016 en la Cuadra 1700 del Camino de Acceso de la Carretera 410 Suroeste en Marbach Road en San Antonio entre un vehículo de la ciudad y un vehículo privado operado por Edward Kimani.

Las partes han llegado a un acuerdo mutuo para liquidar estas reclamaciones, incluyendo el pago al Sr. Kimani por la cantidad de \$125,000.00, 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, se pagarán \$125,000.00 a Edward Kimani y a su abogado registrado. 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 Asunto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4116

Número de Asunto de la Agenda: 17

Fecha de la agenda:08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3 y 4

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza el cambio de nombre de calle de Verano Parkway a Jaguar Parkway, entre S. Zarzamora y la Missouri Pacific Railroad Co.

RESUMEN:

Todd Mocabee, en nombre de Texas A & M, San Antonio, solicitó el cambio de nombre de calle de Verano Parkway a Jaguar Parkway, entre S. Zarzamora y la Missouri Pacific Railroad Co.

ANTECEDENTES:

El Sistema Universitario Texas A&M, a pedido de la Legislatura de Texas, comenzó la construcción en Texas A&M, campus San Antonio en mayo de 2010 en lo que finalmente será un sitio de 580 acres en el lado sur de la ciudad, un área históricamente insuficientemente atendida en educación superior. La Universidad planea tener una matrícula de 25,000 estudiantes para el 2025, con capacidad futura de hasta 100,000 estudiantes para San Antonio y la comunidad circundante.

Texas A&M San Antonio, con el fin de aumentar el entusiasmo dentro del cuerpo estudiantil y desarrollar una presencia permanente dentro de la comunidad, dirigió a Todd Mocabee, Director de Construcción e Instalaciones para presentar la solicitud de cambio de Verano Parkway a Jaguar Parkway, en honor a la mascota de la Universidad. El cambio ayudará a promover a los Jaguares de Texas A&M San Antonio ahora y en el futuro.

Reunión comunitaria celebrada en 19 de junio de 2018 en Texas A&M, San Antonio.

- 2 Avisos enviados por correo a propietarios que colindan con el segmento de la calle propuesto para el cambio de nombre de la calle
- 0 Avisos enviados por correo a las asociaciones de vecinos
- No se recibieron respuestas escritas en contra o a favor
- 1 miembro de la comunidad (solicitante) estuvo presente

Audiencia de la Comisión de Planificación realizada el 11 de julio de 2018 - la Comisión de Planificación recomendó la aprobación.

- 2 Avisos enviados por correo a propietarios que colindan con el segmento de la calle propuesto para el cambio de nombre de la calle
- 0 Avisos enviados por correo a las asociaciones de vecinos
- No se recibieron respuestas escritas en contra o a favor
- 1 miembro de la comunidad (solicitante) estuvo presente

Análisis:

Este cambio de nombre de calle fue procesado de acuerdo con el Capítulo 6, Artículo XVI: Sección 672(c)(1) y (4) del Código de la Ciudad que establece que aunque las opciones para los nombres son ilimitadas, los nombres generalmente deben elegirse para reflejar (01) La ubicación o área geográfica o característica; (4) Mascotas. Esta solicitud es para aumentar el entusiasmo dentro del cuerpo estudiantil de Texas A&M, San Antonio y desarrollar una presencia permanente dentro de la comunidad.

Este cambio de nombre de calle no requerirá ningún cambio de dirección.

El segmento consiste en aproximadamente 7,200 pies lineales y requerirá el cambio de cuatro (4) señales montadas en tierra.

Revisión Técnica Interdepartamental:

Todos los Departamentos de la Ciudad revisaron la solicitud propuesta de acuerdo con el Capítulo 6, Sección 675 del Código de la Ciudad. Estos departamentos incluyen:

- Todos los Departamentos de la Ciudad
- Autoridad Regional de Movilidad de Alamo
- Condado de Bexar
- Red Bexar Metro 911
- CPS Energy
- Departamento de Servicios de Desarrollo
- Oficina de Conservación Histórica
- Distrito Escolar Independiente del Suroeste
- Sistema de Agua de San Antonio (SAWS)
- Departamento de Transporte de Texas (TXDOT)
- Transporte y Mejoras Estructurales
- Servicio Postal de los Estados Unidos (USPS)
- VIA Metropolitan Transit

La Ciudad de San Antonio no recibió de parte de estas agencias ninguna objeción o preocupación sobre el cambio propuesto de nombre de calle. Además, el Servicio Postal de los Estados Unidos aprobó el cambio propuesto del nombre de la calle el 12 de febrero de 2018, de acuerdo con el Capítulo 6, Sección 675 del Código de la Ciudad,

y el Capítulo 35, Sección 506 (h)(1) del Código de Desarrollo Unificado (Anexo "A")..

Notificación Pública del Consejo de la Ciudad:

- 2 Avisos enviados por correo a propietarios que colindan con el segmento de la calle propuesto para el cambio de nombre de la calle
- 0 Avisos enviados por correo a las asociaciones de vecinos

ASUNTOS:

Esta solicitud tendrá un impacto en el nombre de la calle actual.

ALTERNATIVAS:

Una denegación de la solicitud dará como resultado que el nombre de la calle de Verano Parkway permanezca sin cambios.

IMPACTO FISCAL:

Los costos anticipados para el proyecto por esta acción, antes de la consideración del Consejo de la Ciudad ascienden a \$1,569.00. Esto incluye una tarifa de solicitud de \$1,000.00, una tarifa de notificación estimada de \$9.00 (2 x \$4.50) y la fabricación e instalación de letreros de COSA a un costo de \$560.00 (4 x \$140.00) para letreros montados en el suelo. Todos los costos anticipados han sido pagados por el solicitante.

RECOMENDACIÓN:

Este cambio de nombre de calle propuesto cumple con los criterios del Capítulo 6, Sección 672(d)(7) del Código de la Ciudad. El personal recomienda la aprobación del cambio de nombre de calle propuesto de Verano Parkway a Jaguar Parkway, entre S. Zarzamora y la Missouri Pacific Railroad Co.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4422

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En control: Consejo de la ciudad A Sesión

JEFE DE DEPARTAMENTO: Charles N. Hood

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Extender y modificar un Acuerdo de Servicio Profesional con Business and Professional Service relacionado con los Servicios de Facturación y Cobranza del Servicio Médico de Emergencia

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la Segunda Enmienda y Extensión de un Acuerdo de Servicios Profesionales con Medical-Dental-Hospital Bureau of San Antonio, Inc. haciendo negocios como Business and Professional (B&P) Service para proporcionar servicios de facturación y recolección de Servicios Médicos de Emergencia y propone extender el contrato para un período adicional de seis meses para comenzar el 1 de octubre de 2018 y finalizar el 31 de marzo de 2019.

Como parte de la extensión del contrato, SAFD ha propuesto eliminar el requisito de que el Contratista cubra el gasto de usar la cuenta de caja de seguridad de la ciudad. La Ciudad y B&P han acordado mutuamente enmendar y extender el acuerdo bajo los nuevos términos y condiciones hasta el 31 de marzo de 2019. La eliminación del requisito de que el Contratista debe cubrir el gasto de la cuenta de caja de seguridad de la Ciudad ha sido acordada por ambas partes

ANTECEDENTES:

El 15 de diciembre de 2011, el Consejo de la ciudad autorizó la ejecución de un contrato con B&P por un período que comienza el 1 de enero de 2012 y finaliza el 30 de septiembre de 2016 mediante la Ordenanza n.º 2011-12-15-1065. El contrato incluía una (1) opción de renovación por un período de dos (2) años. El 30 de junio de 2016, el Consejo de la ciudad autorizó la extensión del acuerdo hasta el 30 de septiembre de 2018 mediante la Ordenanza n.º 2016-06-30-0525.

Actualmente se está trabajando en una Solicitud de Propuesta formal (RFP) para la facturación y el cobro de tarifas de EMS; sin embargo, este proceso podría tomar hasta 6 meses en completarse. Este contrato se considera un contrato de alto perfil. El RFP pasó al Establecimiento de Metas el martes 12 de junio y al Comité del Consejo de Auditoría de Cuentas el martes 19 de junio y se espera que esté abierto a licitación a principios de octubre de 2018.

B&P ha tenido el contrato de facturación y cobranza de EMS de la Ciudad durante los últimos veintiséis (26) años y ha demostrado ser una empresa de cobros responsable y con personal profesional con excelente desempeño.

B&P recopila varios tipos de pago que incluyen Medicaid, Medicare, seguro comercial y pagos directos de los pacientes. En el año fiscal 2017, la Ciudad pagó \$2,106,010.00 a B&P por cobrar \$25,509,965.00 en cuentas facturadas. Desde octubre hasta junio del año fiscal 2018, la Ciudad ha pagado \$1,625,926.00 a B&P por cobrar \$19,301,704.00 de cuentas facturadas.

ASUNTO:

La Ciudad requiere pagos de EMS a través de la utilización de una cuenta de caja de seguridad con el banco depositario de la Ciudad. En el contrato de 2004, se incluyó que los Servicios Comerciales y Profesionales serían responsables de pagar las tarifas de la caja de seguridad. En ese entonces, la Ciudad retiraba los fondos de la cuenta una vez al mes, lo que resultaba en tarifas mensuales de aproximadamente \$600. Después de una auditoría de la Ciudad en 2005, se decidió que los fondos se barrerían diariamente para que la Ciudad pudiera ganar intereses inmediatos sobre los fondos. Esto resultó en que no hubo fondos disponibles para el crédito de ganancias y las tarifas mensuales aumentaron a \$1,200 - \$1,500 por mes para B&P. Durante el verano del año fiscal 2017, la Ciudad negoció nuevas tarifas con el banco que resultaron en aumentos significativos de tarifas. Las tarifas mensuales de Lockbox para B&P son de aproximadamente \$2,700.00.

Debido a los cambios en la administración financiera y los procesos relacionados con la cuenta de caja de seguridad del banco depositario de la Ciudad, la Ciudad y B&P acordaron que el Acuerdo debe ser revisado para eliminar el requisito de que el Contratista cubra los gastos su uso de la cuenta de la caja de seguridad de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad tiene la opción de no enmendar y extender este contrato; sin embargo, este contrato vence el 30 de septiembre de 2018 y el Departamento de Bomberos de San Antonio no tendrá ningún contrato en marcha para la cobranza en la facturación de EMS. Actualmente se está trabajando en una Solicitud de Propuestas formal (RFP) para la facturación y cobro de tarifas de EMS; sin embargo, este proceso podría tardar hasta 6 meses en completarse.

IMPACTO FISCAL:

El financiamiento está disponible en el presupuesto operativo del año fiscal 2018 del Departamento de Bomberos

adoptado para esta extensión.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la extensión y enmienda del Acuerdo de Servicios Profesionales con el Servicio Profesional y Comercial relacionado con los Servicios de Facturación y Cobro del Servicio Médico de Emergencias.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-3662

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger, MPH, PhD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Nombramiento de la Dra. Junda Woo como Autoridad Local de Salud

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza la ejecución de un Certificado de Nombramiento de la Autoridad Local de Salud y la respectiva presentación al Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas, que nombra a la Dra. Chichi Junda Woo (Dr. Woo), Directora Médica del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio, como Autoridad Local de Salud para San Antonio y las áreas circundantes del condado de Bexar.

La extensión de este nombramiento será de dos años a partir del 1º de octubre de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2020, momento en el cual podrá buscarse un nuevo nombramiento.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Establecido por la 79a sesión legislativa, a través de la Ley de Reorganización de Salud Pública Local, Código de Salud y Seguridad (HSC), capítulo 121, las autoridades locales de salud (LHA) son una parte fundamental del sistema de salud pública del estado. En el estado de Texas, el director de un distrito de salud pública es el director administrativo. Si el director es médico, el director es la LHA para la jurisdicción del distrito. Si el director de un distrito de salud pública no es médico, entonces el director designará a un médico como LHA, lo cual queda sujeto a la aprobación de la entidad rectora del distrito y del Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas (DSHS). Si una jurisdicción no designa una LHA, entonces el director de la oficina regional de DSHS realiza las funciones de LHA.

Las LHA deben ser designadas en municipios o condados con departamentos locales de salud establecidos o distritos de salud pública. La LHA debe ser un médico competente de buena reputación que sea profesional con licencia para ejercer y resida en Texas.

La LHA realiza tareas según sea necesario para implementar y hacer cumplir las leyes para proteger la salud pública, además de cualquier obligación prescrita por el DSHS. Una LHA presta servicio por un período de dos años (sin límite de número de ejercicios), puede ser removida por causa justificada, y es un funcionario estatal cuando realiza tareas prescritas por la ley estatal. Los deberes de una LHA incluyen:

- Establecer, mantener y hacer cumplir la cuarentena en la jurisdicción de la LHA;
- Ayudar al DSHS en relación con la cuarentena, la inspección, la prevención y eliminación de enfermedades en su localidad, las estadísticas de nacimientos y muertes y el saneamiento general dentro de la jurisdicción de la LHA;
- Informar al DSHS sobre la presencia de enfermedades epidémicas contagiosas, infecciosas y peligrosas en la jurisdicción;
- Informar al DSHS sobre cualquier tema para el cual sea apropiado presentar un informe al DSHS; y
- Ayudar al DSHS a aplicar los requisitos de las normas adecuadas, las ordenanzas, las leyes de saneamiento, las reglas de cuarentena y la recopilación de estadísticas vitales.

Con el fin de satisfacer las necesidades del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) y alcanzar los objetivos de preparación de salud pública descritos en los subsidios de la Iniciativa de Preparación General y de las Ciudades ante Emergencias de Salud Pública del DSHS de Texas, Metro Health solicita el nombramiento de la Dra. Woo como la LHA para la Ciudad de San Antonio y las áreas circundantes del Condado de Bexar para realizar las tareas descritas anteriormente e implementar medidas de control en caso de una emergencia de salud pública.

El Capítulo 121 del Código de Salud y Seguridad de Texas faculta a una LHA para implementar medidas de control, que pueden incluir cuarentenas, órdenes de aislamiento, coordinación de respuesta ante desastres y control de la propagación de brotes de enfermedades contagiosas o epidemias naturales que afectan la salud pública.

ASUNTO:

Metro Health solicita la autorización del Consejo para ejecutar un Certificado de Nombramiento de la Autoridad Local de Salud y su respectiva presentación al Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas, que nombra a la Dra. Chichi Junda Woo (Dr. Woo), Directora Médica del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio, como Autoridad Local de Salud para San Antonio y las áreas circundantes del condado de Bexar. Para el tamaño de la jurisdicción local atendida por Metro Health, no es común que el distrito de salud pública no tenga una LHA designada.

Además, el nombramiento de la Dra. Woo proporcionará un medio para que la LHA implemente medidas de control en caso de una emergencia de salud pública dentro de la ciudad de San Antonio y el área circundante del condado de Bexar, sin depender del director de la oficina de la Región 8 del Departamento de Servicios de Salud del Estado, quien debe servir como la LHA para todos los condados, en el área de servicio de 28 condados de la Región, que no tengan una LHA designado.

ALTERNATIVAS:

Si no se realiza el nombramiento de la Autoridad Local de Salud (LHA), la Ciudad de San Antonio podría contar con el Director Regional del Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas (DSHS) para actuar como

LHA para el Condado de Bexar; sin embargo, como Director de una oficina regional, el individuo presta servicio como LHA para los otros condados en la Región, si el condado no tiene una LHA designada. El área de servicio de la Región 8 del DSHS incluye un total de 28 condados. En ocasiones, como durante una emergencia o desastre, la disponibilidad del Director de la Región 8 para responder como LHA puede extenderse, lo que dificulta cumplir con los requisitos de la LHA para todas las áreas.

IMPACTO FISCAL:

No existe un impacto fiscal para el fondo general en el nombramiento de una Autoridad de Salud Local para la Ciudad de San Antonio y las áreas circundantes del Condado de Bexar.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que autoriza la ejecución de un Certificado de Nombramiento de la Autoridad Local de Salud y su respectiva presentación al Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas, que nombra a la Dra. Chichi Junda Woo (Dr. Woo), Directora Médica del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio, como Autoridad Local de Salud para San Antonio y las áreas circundantes del condado de Bexar.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4469

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger, MPH, PhD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorización de un Acuerdo de Servicios Dentales con AVANCE-San Antonio, Inc. para la provisión de servicios de salud oral a los inscritos en el programa Head Start

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza un acuerdo de dos años con AVANCE-San Antonio, Inc. (AVANCE) para que AVANCE proporcione hasta \$62,000.00 al Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio para la provisión de servicios de salud oral a los inscritos en el programa Head Start. Metro Health proporcionará una aportación en especie del veinte por ciento en servicios por un total de \$12,400.00 para la provisión de servicios de Salud oral a los afiliados al programa Head Start. El período inicial del Contrato de Servicios Dentales es del 1º de septiembre de 2018 al 31 de agosto de 2020, con la opción de renovar por un período adicional de dos años por un monto acumulado, incluidas las renovaciones, de hasta \$124,000.00 y una aportación en especie, en servicios por un total de \$24,800.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Anualmente, el Programa de Salud oral de Metro Health provee servicios de diagnóstico y preventivos a más de 22,000 niños que viven en pobreza, proporcionando servicios en entornos no tradicionales, tales como los centros Head Start, así como en los planteles de escuelas primarias locales con Título I. A través de estos programas, se identifican las necesidades de tratamiento dental de muchos niños, fuera del alcance de los servicios de Metro Health. Los servicios de administración de casos son proporcionados por el personal dental de Metro Health para asegurar que los niños participantes reciban el tratamiento necesario y para conectar a las familias con una fuente de atención continua en la comunidad. Aproximadamente el 28% de

los niños inscritos en el Programa Head Start de la Ciudad no tienen cobertura a través del servicio Texas Medicaid ni del Plan de Seguro Médico para Niños (Children's Health Insurance Plan - CHIP). Durante el año escolar 2017-2018, más de 200 niños inscritos en el programa fueron identificados con caries y no habían recibido tratamiento. A través de acuerdos de servicios dentales con AVANCE-San Antonio, Inc. Metro Health proporcionará evaluaciones de Salud oral y atención preventiva, incluidas aplicaciones de barniz de flúor, para niños inscritos en el Programa Head Start. El programa Head Start es un programa financiado por el gobierno federal que brinda cuidado infantil, educación, desarrollo infantil, nutrición y servicios sociales, evaluaciones de salud y discapacidad y participación de los padres, de medio tiempo o de tiempo completo. Este programa está diseñado para atender a niños de 3 a 5 años que tienen padres con ingresos que cumplen con las Pautas de la Administración para Niños, Jóvenes y Familias.

ASUNTO:

Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad que autorice un Acuerdo de Servicios Dentales con AVANCE-San Antonio, Inc. para la provisión de servicios de Salud oral a los afiliados al programa Head Start. El acceso a las evaluaciones tempranas y la atención preventiva para los niños del programa Head Start mejora la Salud oral y general de esta población vulnerable. Además, las evaluaciones de Salud oral son requisito de las pautas federales para el programa Head Start y son necesarias para garantizar que todos los niños inscritos en el programa tengan acceso a atención dental de calidad y que aquellos identificados con necesidades dentales no satisfechas sean remitidos a un proveedor dental apropiado para recibir tratamiento integral.

ALTERNATIVAS:

Si esta Ordenanza no es autorizada, Metro Health no podrá solicitar el reembolso de las evaluaciones dentales preventivas y los servicios de administración de casos a los niños inscritos en los Programas de Head Start a través de AVANCE-San Antonio, Inc. Además, AVANCE-San Antonio, Inc. se vería obligado a buscar un medio alternativo para proporcionar las evaluaciones de Salud oral requeridas a los afiliados al programa Head Start.

IMPACTO FISCAL:

Metro Health está solicitando al Consejo de la Ciudad la autorización de un acuerdo con AVANCE-San Antonio, Inc. para el período comprendido entre el 1° de septiembre de 2018 y el 31 de agosto de 2020. A través del Contrato de Servicios Dentales, Metro Health recibirá fondos por un monto de hasta \$62,000.00 con un requisito de aportación en especie, en servicios que suman \$12,400.00, con una opción para renovar por un período adicional de dos años, por un monto acumulado, incluidas las renovaciones, de hasta \$124,000.00, y un requisito de aportación en especie, en servicios por un total de \$24,800.00. El financiamiento generado a través de este acuerdo es para el reembolso directo de los servicios y no habrá impacto en el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autorice un acuerdo con AVANCE-San Antonio, Inc. para la provisión de servicios de Salud oral a los inscritos en el programa Head Start, por un monto acumulado de hasta \$62,000.00 para el período comprendido entre el 1° de septiembre de 2018 y el 31 de agosto de 2020 con un requisito de aportación en especie, en servicios que suman \$12,400.00, y con la opción de renovar por un período adicional de dos años.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4485

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger MPH, PhD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorizar enmiendas con Jonathan Meyer y UT Health para el Programa Healthy Start del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio

RESUMEN:

Esta Ordenanza enmienda dos acuerdos relacionados con el programa Healthy Start del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio con Jonathan Meyer y el Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas en San Antonio, haciendo negocios como UT Health, para proporcionar una compensación adicional y extender el plazo de cada acuerdo por un año adicional. La enmienda con Jonathan Meyer es para la provisión de servicios de evaluación de subsidios y aumentará la compensación total en \$23,501.00, por un monto total de hasta \$48,500.00, por un período que finaliza el 31 de marzo de 2019. La enmienda con UT Health es para la provisión de servicios de revisión de casos y abstracción de datos sobre la mortalidad materna y fetal, y aumentará la compensación total en \$24,999.00, para un monto total de hasta \$49,998.00 para un período que finaliza el 31 de marzo de 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El programa Healthy Start de Metro Health es responsable de realizar una Revisión de Mortalidad Infantil Fetal (FIMR) y/o una Revisión de Mortalidad y Morbilidad Materna (MMMR). La FIMR es un esfuerzo de colaboración nacional entre el Colegio Estadounidense de Obstetricia y Ginecología y el Buró de Salud Materna Infantil que data de 1990. La FIMR se basa en un proceso orientado a la acción en toda la

comunidad que examina las muertes fetales e infantiles a través de la abstracción clínica y entrevistas a las madres, determina la posibilidad de prevención y compromete a las comunidades a tomar medidas. La FIMR había existido previamente en San Antonio desde 2008 hasta 2011 y fue reinstalada en mayo de 2015 por el programa Healthy Start de Metro Health. A partir de 2017, Healthy Start también instituyó el Equipo de Tareas de Morbilidad y Mortalidad Materna (MMMR) del condado de Bexar. El MMMR del condado de Bexar se enfoca en las muertes y enfermedades maternas a un nivel más local y con un enfoque específico en el primer año posparto, en comparación con el enfoque del grupo de tareas estatal, que es sobre los primeros 42 días posparto.

El programa Healthy Start de Metro Health está financiado por el Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos (DHHS), cuyo objetivo es involucrar a las comunidades en un esfuerzo por reducir la mortalidad infantil donde las tasas son superiores a una vez y media el promedio nacional, a través de cinco visiones estratégicas. Estas cinco visiones son para mejorar la salud de las mujeres antes, durante y después del embarazo, promover servicios de calidad, fortalecer la resiliencia familiar, lograr un impacto colectivo y aumentar la rendición de cuentas a través de la mejora de la calidad, el seguimiento del desempeño, y la evaluación. Para llevar a cabo la mejora de calidad, el seguimiento y la evaluación del desempeño con la mayor integridad posible, es común que los programas de Healthy Start utilicen evaluadores externos para cumplir con el enfoque estratégico del DHHS de aumentar la rendición de cuentas.

Históricamente, Metro Health ha contratado a los evaluadores externos Jonathan Meyer y UT Health para cumplir con los requisitos relacionados con la visión estratégica de mejora de la rendición de cuentas. Se requerirá que Healthy Start continúe informando su desempeño relacionado con los cinco enfoques estratégicos, dos veces al año, a través de un informe de desempeño cuantitativo y un informe de progreso narrativo, para los cuales el trabajo de estos evaluadores externos es un componente esencial. El subsidio Healthy Start de DHHS ahora continúa hasta el 31 de marzo de 2019 y requiere que Metro Health asegure estos servicios continuos para cumplir con los requisitos del subsidio hasta el final del período de la misma. Mediante enmiendas con Jonathan Meyer y UT Health, el programa Healthy Start de Metro Health podrá cumplir con las cinco visiones estratégicas y continuar sus esfuerzos por reducir las tasas de mortalidad infantil y materna en el área de San Antonio y del Condado de Bexar.

ASUNTO:

Metro Health está solicitando la aprobación de las enmiendas con Jonathan Meyer y UT Health para proporcionar servicios de evaluación, seguimiento y mejora de la calidad para el Programa Healthy Start del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio. La estrategia de mejora de calidad, seguimiento y evaluación del desempeño del programa Healthy Start del DHHS, una de las cinco visiones estratégicas de DHHS, mejora la rendición de cuentas e integridad del programa Healthy Start de Metro Health mediante la contratación de evaluadores externos.

ALTERNATIVAS:

Si no se autorizan estas enmiendas, Metro Health no podrá cumplir con la evaluación y los requisitos de revisión de la FIMR de los fondos de subsidios del Programa Healthy Start del Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos (DHHS). El Programa Healthy Start necesitaría identificar a otros profesionales en la comunidad que puedan proporcionar servicios similares al Programa Healthy Start.

IMPACTO FISCAL:

Metro Health está solicitando autorización del Consejo de la Ciudad para las enmiendas con Jonathan Meyer y UT Health para extender la duración por un período adicional de un año que finaliza el 31 de marzo de 2019, y proporcionar una compensación adicional que aumenta el monto acumulado total a \$98,498.00. La enmienda con Jonathan Meyer aumenta el monto de la compensación en \$23,501.00, para un monto total de hasta \$48,500.00. La enmienda con UT Health aumenta la compensación en \$24,999.00, por un monto total de hasta \$49,998.00. Ambas enmiendas están financiadas por el subsidio del Programa Healthy Start del DHHS. No habrá impacto en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que enmienda dos acuerdos con Jonathan Meyer y UT Health para proporcionar servicios de evaluación, seguimiento y mejora de la calidad para el Programa Healthy Start del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio. La autorización de estas enmiendas permitirá que Metro Health avance para cumplir con los requisitos establecidos con antelación por el subsidio del Programa Healthy Start del DHHS.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4509

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la Agenda: 8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Conservación Histórica

JEFA DE DEPARTAMENTO: Shanon Shea Miller

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Distrito 2

ASUNTO:

Resolución para iniciar la designación de edificio histórico para 705 E Grayson

RESUMEN:

Esta resolución solicita la dirección del Consejo de la Ciudad para avanzar con la designación de edificio histórico para la propiedad ubicada en 705 E Grayson. El 6 de junio de 2018, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) acordó que las propiedades tienen una relevancia histórica y está solicitando iniciar una solicitud para otorgarle la designación de edificio histórico.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El propietario de la propiedad presentó una solicitud de demolición el 2 de febrero de 2018 a la Oficina de Conservación Histórica (OHP) para la estructura ubicada en 705 E Grayson, ubicada en la Asociación de Residentes del Centro, en el límite de Government Hill Neighborhood Alliance. La OHP identificó la propiedad como elegible para la designación de edificio histórico.

La propiedad en 705 E Grayson incluye una estructura principal y una estructura adjunta en la parte trasera, diseñada por el arquitecto Lou Harrington y construida por Ed Steves & Son alrededor del año 1922 para el Dr. Charles Craig Cade. SA Grayson Three, LLC actualmente es propietaria del edificio. El personal de la OHP considera que la propiedad es elegible para su designación. La propiedad cumple con 3 de los 16 criterios de elegibilidad encontrados en el UDC. La estructura es una casa residencial de estilo neocolonial que representa la conclusión de este período de desarrollo del vecindario residencial, con estrechos vínculos con Fort Sam Houston. La estructura está asociada a un

destacado médico local y granjero de algodón, el Dr. CC Cade; la estructura fue diseñada por un prominente arquitecto local, Lou Harrington; fue construida por Ed Steves & Sons, un constructor local prolífico y conocido. El 4 de abril de 2018, el personal de la OHP realizó una visita al sitio para determinar la cantidad de material original aún presente.

La estructura cumple cuatro Criterios de la Evaluación: 4, 5 y 11 de acuerdo con el proceso para considerar la designación de un edificio histórico, como se describe en la Sección 35-607 del UDC.

El 6 de junio de 2018, el HDRC aceptó la solicitud de revisión de relevancia histórica, recomendó su aprobación y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación. El dueño de la propiedad todavía no apoya la designación.

ASUNTO:

705 E Grayson cumple con los criterios y es elegible para la designación de edificio histórico. Si el Consejo aprueba una resolución para proceder con la designación de edificio histórico, entonces la OHP solicitará un cambio en la zonificación para incluir un distrito superpuesto de edificio histórico para las propiedades. El cambio en la zonificación requiere la aprobación tanto de la Comisión de Zonificación como del Consejo de la Ciudad. Si el Consejo lo aprueba, las propiedades se convertirían en puntos de referencia históricos locales. El trabajo de rehabilitación calificaría para los incentivos fiscales locales, y todas las propuestas futuras para las propiedades requerirían la revisión del HDRC.

ALTERNATIVAS:

La designación de edificio histórico ayudaría a proteger y preservar esta estructura. Si el Consejo no aprueba una resolución para proceder con una designación de edificio histórico, el proceso de designación llegaría a su fin y la recomendación del HDRC no sería requerida para ninguna solicitud de demolición. Las nuevas construcciones a la propiedad no requerirían revisión por parte del HDRC.

IMPACTO FISCAL:

La Oficina de Conservación Histórica solicita una exención de las tarifas de zonificación requeridas, por un monto de \$832.10 que de lo contrario se pagaría al Fondo de Servicios de Desarrollo. Si el consejo no aprueba la resolución, el Fondo General de la Ciudad pagaría esta suma al Fondo de Servicios de Desarrollo.

RECOMENDACIÓN:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-1515

Número de Asunto de la Agenda: 23.

Fecha de la Agenda: 8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo de Servicios para Vecindarios y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Consideración de una Ordenanza que autoriza un acuerdo de reducción del 40% de impuestos sobre bienes inmuebles durante 10 años, por el Condado de Bexar para CRP/Bodner 120 Ninth Street Owner, LP, un complejo de departamentos multifamiliares de 220 unidades, por una cantidad no superior a \$471,400.00, ubicado en el 120 de Ninth Street en el Distrito 1 del Consejo y dentro del Límite de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Midtown Número 31.

RESUMEN:

Consideración de una Ordenanza que autoriza un acuerdo de reducción del 40% de impuestos sobre bienes inmuebles durante 10 años, por el Condado de Bexar para CRP/Bodner 120 Ninth Street Owner, LP, por una cantidad que no exceda \$471,400.00, para el inmueble ubicado en el 120 de Ninth Street en el Distrito 1 del Consejo. La reducción de impuestos del Condado de Bexar proporcionará incentivos para CRP/Bodner 120 Ninth Street Owner, LP, un complejo de departamentos multifamiliares de clase A de 220 unidades, ubicado en el 120 de Ninth Street en San Antonio, Texas, dentro del Distrito 1 del Consejo. El costo total de desarrollo es de aproximadamente \$39.6 millones, que incluirá los costos de construcción de un complejo de apartamentos con buena valoración de mercado. La aprobación del Consejo de la Ciudad y de la Junta de TIRZ son necesarios de acuerdo con la Ley del Estado para permitir que el Condado de Bexar ofrezca una reducción de impuestos.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de MidTown no está participando como financiador de este proyecto. De acuerdo con el artículo 311.0125 del Código Tributario del Estado, una unidad tributaria

que busque disminuir los impuestos sobre bienes inmuebles ubicados en una zona de reinversión debe obtener la aprobación de las siguientes entidades para que el acuerdo sea efectivo:

- El Consejo de Directores de la zona de reinversión
- El órgano rector de cada dependencia tributaria que impone gravámenes sobre bienes inmuebles en la zona de reinversión y deposite o acuerde depositar alguno de sus aumentos fiscales en el fondo de incremento fiscal de la zona

Esta reducción es una reducción del Condado de Bexar solamente. Sin embargo, sin la aprobación de la Junta de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) y la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar no puede continuar, ya que no cumpliría con la Ley Estatal.

Los incentivos CCHIP del Center City de la Ciudad de San Antonio se ejecutaron el 23 de septiembre de 2015, antes de que el Consejo de la Ciudad aprobara la moratoria el 11 de enero de 2018. La Corte de Comisionados del Condado de Bexar aprobó la Reducción de Impuestos el 19 de diciembre de 2017.

ASUNTO:

Según el Código Tributario Estatal, el 12 de enero de 2018, la junta MidTown TIRZ consideró y aprobó mediante resolución un acuerdo de reducción del 40% de impuestos sobre bienes inmuebles durante 10 años, del condado de Bexar, para proporcionar fondos por un monto que no exceda \$471,400.00 para el proyecto del 120 de Ninth Street para el desarrollo de un complejo de departamentos multifamiliares de Clase A, de 220 unidades.

Con esta aprobación de la Ordenanza, el Consejo de la Ciudad está de acuerdo con la Reducción de Impuestos del 40% para el condado de Bexar, durante 10 años, para incentivar el desarrollo ubicado en el 120 de Ninth Street. El costo total de desarrollo para el proyecto es de aproximadamente \$39.6 millones.

La Ciudad de San Antonio está participando en este proyecto con \$110,440 en exenciones de contribuciones de la ciudad, \$694,205 en exenciones de contribuciones del SAWS, y un reembolso anual incremental de impuestos sobre bienes inmuebles de \$3,152,177 durante un total de 10 años. Estos se otorgaron el 23 de septiembre de 2015, antes de que el Consejo de la Ciudad aprobara la moratoria el 11 de enero de 2018.

El acuerdo solicitado de reducción del 40% de impuestos sobre bienes inmuebles durante 10 años, por \$471,400, del Condado de Bexar, es necesario para garantizar que el proyecto cumpla con la ley estatal y para garantizar que el proyecto se complete y sea económicamente viable.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no aprueba el acuerdo de reducción de impuestos del Condado de Bexar, no podrán seguir adelante con el otorgamiento de este incentivo y no podrán seguir adelante con este acuerdo. El Constructor no podrá implementar y terminar el proyecto propuesto, ya que será económicamente inviable.

IMPACTO FISCAL:

Esta acción autorizará un acuerdo de reducción del 40% de impuestos sobre bienes inmuebles durante 10 años en el Condado de Bexar, por una cantidad que no exceda \$471,400.00, entre el Condado de Bexar y CRP/Bodner 120 Ninth Street Owner, LP. No hay impacto fiscal en el Fondo General de la Ciudad. Además, el Condado de Bexar no participa la Junta de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de MidTown; por lo

tanto, no hay impacto en el fondo de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de MidTown.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que coincide con la reducción del 40% de los impuestos sobre bienes inmuebles durante 10 años en el Condado de Bexar, con CRP/Bodner 120 Ninth Street Owner, LP, por una cantidad que no exceda \$471,400.00 para el desarrollo ubicado en el 120 de Ninth Street en el Distrito 1 del Consejo y dentro del Límite de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Midtown Número 31.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4571

Número de Asunto de la Agenda: 24.

Fecha de la Agenda: 8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo de Servicios para Vecindarios y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Consideración de una Ordenanza que autoriza una reducción del 40% de los impuestos sobre bienes inmuebles durante 10 años en el Condado de Bexar, para Laney Development Group, LLC, un complejo de departamentos multifamiliares de 70 unidades, por una cantidad que no debe exceder \$349,475.00, proyecto ubicado en el 421 de South Presa Street en el Distrito 1 del Consejo y dentro del Límite de Número de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Hemisfair (TIRZ).

RESUMEN:

Consideración de una Ordenanza que autoriza una reducción de 40% de los impuestos sobre bienes inmuebles del Condado de Bexar durante 10 años, para Laney Development, LLC, por un monto que no exceda \$349,475.00 para el desarrollo ubicado en 421 South Presa, en el Distrito 1 del Consejo. La reducción de impuestos del Condado de Bexar proporcionará incentivos para el proyecto de Laney Development Group, LLC, un complejo de departamentos multifamiliares de 70 unidades y 11 pisos con un estacionamiento de tres pisos, ubicado en el 421 de South Presa Street en el Distrito 1 del Consejo, en San Antonio, Texas. El costo total de desarrollo es de aproximadamente \$30 millones, lo que incluirá los costos de construcción de un complejo de departamentos con buena valoración de mercado. La aprobación del Consejo de la Ciudad y de la Junta de TIRZ son necesarios de acuerdo con la Ley del Estado para permitir que el Condado de Bexar ofrezca una reducción de impuestos dentro de una Zona de Reinversión de Incrementos de Impuestos.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio está participando en este proyecto con \$84,205.00 en exenciones de contribuciones de la Ciudad, \$273,167.00 en exenciones de contribuciones del SAWS, aproximadamente, pero no limitado a \$2,413,954.00 de reembolso anual de impuestos sobre bienes inmuebles por un total de 15 años, de la TIRZ

Hemisfair, y un préstamo condonable de \$280,000.00. De acuerdo con la Sección 311.0125 del Código Tributario del Estado, una unidad tributaria que busque disminuir los impuestos sobre bienes inmuebles ubicados en una zona de reinversión debe obtener la aprobación de las siguientes entidades para que el acuerdo sea efectivo:

- El Consejo de Directores de la zona de reinversión
- El órgano de gobierno de cada unidad impositiva que impone impuestos sobre bienes inmuebles en la zona de reinversión y deposita o acuerda depositar cualquiera de sus incrementos de impuestos en el fondo de incremento de impuestos para la zona

Esta reducción es una reducción del Condado de Bexar solamente. Sin embargo, sin la aprobación de la Junta de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) y la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar no puede avanzar, ya que no cumpliría con la Ley Estatal.

Los incentivos CCHIP de Center City de la Ciudad de San Antonio se ejecutaron el 23 de septiembre de 2015, antes de que el Consejo de la ciudad aprobara la moratoria el 11 de enero de 2018. La Corte de Comisionados del Condado de Bexar aprobará la Reducción de Impuestos el 4 de septiembre de 2018.

ASUNTO:

Según el Código Tributario Estatal, el 31 de enero de 2018, la Junta TIRZ de Hemisfair consideró y aprobó mediante Resolución del Consejo una reducción a 10 años del 40% de los impuestos a la propiedad inmobiliaria del Condado de Bexar para proporcionar fondos por un monto que no exceda \$349,475.00 para el Proyecto 421 South Presa Street para el desarrollo de un complejo de apartamentos de 70 viviendas multifamiliares con un estacionamiento de tres pisos ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

Con esta aprobación de la Ordenanza, el Consejo de la ciudad está de acuerdo con la reducción de impuestos del 40%, por 10 años, en el Condado de Bexar para incentivar el desarrollo ubicado en 421 South Presa Street en Distrito 1 del Consejo. El costo total de desarrollo para el proyecto es de aproximadamente \$30 millones.

La Ciudad de San Antonio está participando en este proyecto con \$84,205.00 en exenciones de tarifas de la Ciudad, \$273,167.00 en exenciones de tarifas de SAWS, aproximadamente, pero no limitado a, un reembolso anual incremental de impuestos de propiedad de \$2,413,954.00 por un total de 15 años de Hemisfair TIRZ y un préstamo condonable de desarrollo de \$280,000.00, del Fondo de Incentivos de Inner City .

Los \$349,475.00 solicitados como reducción de Impuestos del Condado de Bexar son necesarios para asegurar que el proyecto cumpla con la ley estatal, así como asegura que el proyecto se termine y sea económicamente factible.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no aprueba el acuerdo de reducción de impuestos del Condado de Bexar, no podrán seguir adelante con el otorgamiento de este incentivo y no podrán seguir adelante con este acuerdo. El Desarrollador no podrá implementar y terminar el proyecto propuesto, ya que será económicamente inviable.

IMPACTO FISCAL:

Esta acción autorizará al Condado de Bexar una Reducción de Impuestos del 40% durante diez años por una cantidad que no exceda \$349,475.00 entre el condado de Bexar y Laney Development Group, LLC. Este acuerdo no tiene impacto fiscal para el Fondo General de la Ciudad. Además, el Condado de Bexar no participa en el TIRZ de Hemisfair; por lo tanto, no hay impacto en el TIRZ de Hemisfair.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que concurra con la Reducción de Impuestos de propiedad inmobiliaria del Condado de Bexar con Laney Development Group, LLC en un monto que no exceda \$349,475.00, ubicado en 421 South Presa Street en Distrito 1 del Consejo y dentro del límite numérico de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Hemisfair.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4582

Número de Asunto de la Agenda: 25.

Fecha de la Agenda: 8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo de Vecindarios y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5 del Consejo

ASUNTO:

Consideración de una Ordenanza que autoriza un acuerdo de reducción de impuestos de 10 años del 40% de los impuestos a la propiedad inmobiliaria del Condado de Bexar, para Schuepbach Properties, LLC, un complejo multifamiliar de 294 unidades en una cantidad que no debe exceder \$648,070.00, ubicado en 1334 South Flores Street y 205 E. Cevallos Street en el Distrito 5 del Consejo y dentro del Límite No. 30 de la Zona de Reinversión de Incrementos de Impuestos de Westside.

RESUMEN:

Consideración de una Ordenanza autorizando un acuerdo de reducción de impuestos del 40%, por 10 años, en el Condado de Bexar para Schuepbach Properties, LLC en un monto no mayor de \$648,070.00, ubicado en 1334 South Flores Street y 205 E. Cevallos Street en el Distrito 5 del Consejo. La reducción de impuestos del Condado de Bexar proporcionará incentivos para Schuepbach Properties, LLC, un complejo multifamiliar de 294 unidades ubicado en 1334 South Flores Street y 205 E. Cevallos Street en San Antonio, Texas dentro del Distrito 5 del Consejo. El costo total de desarrollo es de aproximadamente \$53.7 millones, que incluirá los costos de construcción de un complejo de apartamentos con tarifa de mercado y un estacionamiento con 443 plazas. El Consejo de la ciudad y la aprobación de la Junta de TIRZ son necesarios de acuerdo con la Ley del Estado para permitir que el Condado de Bexar ofrezca una reducción de impuestos.

ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio participa en este proyecto con \$148,892.00 en exenciones de tarifas municipales, \$217,872.00 en exenciones de tarifas SAWS, \$385,650.00 con un Programa de Incentivo para el Desarrollo

Económico del Capítulo 380 (consistente en fondos de préstamos condonables y no condonables), y aproximadamente pero no limitado a \$3,894,053.00 en un reembolso acumulativo anual incremental de impuesto a la propiedad, por un total de 15 años. Sin embargo, a menos que se extienda el TIRZ de Westside, el reembolso del impuesto cesará al finalizar el TIRZ. Estos se otorgaron el 12 de diciembre de 2016, antes de que el Consejo de la ciudad aprobara la moratoria el 11 de enero de 2018. De acuerdo con la Sección 311.0125 del Código Tributario del Estado, una unidad tributaria que busque disminuir los impuestos sobre bienes inmuebles ubicados en una zona de reinversión debe obtener la aprobación de las siguientes entidades para que el acuerdo sea efectivo:

- El Consejo de Directores de la zona de reinversión
- El órgano rector de cada dependencia tributaria que imponga gravámenes sobre bienes inmuebles en la zona de reinversión y deposite o acuerde depositar alguno de sus aumentos fiscales en el fondo de incremento fiscal de la zona

Esta reducción es una reducción del Condado de Bexar solamente. Sin embargo, sin la aprobación de la Junta de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) y la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar no puede avanzar, ya que no cumpliría con la Ley Estatal.

Los incentivos CCHIP de Center City de la Ciudad de San Antonio se ejecutaron el 15 de junio de 2015 y se enmendaron el 12 de diciembre de 2016, antes de que el Consejo de la ciudad aprobara la moratoria el 11 de enero de 2018. La Corte de Comisionados del Condado de Bexar considerará la aprobación de la Reducción de Impuestos después del otorgamiento exitoso de la Ordenanza de la Ciudad el 4 de septiembre de 2018.

ASUNTO:

Según el Código Tributario Estatal, el 7 de febrero de 2018, la Junta del TIRZ de Westside consideró y aprobó mediante Resolución del Consejo un acuerdo de reducción de impuestos del 40%, por 10 años, en el Condado de Bexar, a impuestos a la propiedad para proporcionar fondos por un monto que no exceda \$648,070.00 para las Propiedades Schuepbach, LLC, en un proyecto para el desarrollo de un complejo de apartamentos con tasa de mercado de 294 unidades y un estacionamiento con 443 espacios.

Con esta aprobación de la Ordenanza, el Consejo de la ciudad concuerda con el contrato de reducción de impuestos del Condado de Bexar de 10 años del 40 % de los impuestos a la propiedad inmobiliaria del Condado de Bexar para incentivar el desarrollo ubicado en 1334 South Flores Street y 205 E. Cevallos Street dentro del Distrito 5 del Consejo. El costo total de desarrollo para el proyecto es de aproximadamente \$53.7 millones.

La Ciudad de San Antonio participa en este proyecto con \$148,892.00 en exenciones de tarifas municipales, \$217,872.00 en exenciones de tarifas SAWS, \$385,650.00 con un Programa de Incentivo para el Desarrollo Económico del Capítulo 380 (consistente en fondos de préstamos condonables y no condonables), y aproximadamente pero no limitado a, \$3,894,053.00 en un reembolso acumulativo anual incremental de impuesto a la propiedad por un total de 15 años. Sin embargo, a menos que se extienda el TIRZ de Westside, el reembolso del impuesto cesará al finalizar el TIRZ. Estos se otorgaron el 12 de diciembre de 2016, antes de que el Consejo de la ciudad aprobara la moratoria el 11 de enero de 2018.

El acuerdo solicitado de reducción de impuestos de \$648,070.00, por 10 años al 40% de los impuestos a la propiedad inmobiliaria del Condado de Bexar es necesario para garantizar que el proyecto cumpla con la ley estatal y para garantizar que el proyecto se complete y sea económicamente viable.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no aprueba el acuerdo de reducción de impuestos del Condado de Bexar, no podrán seguir adelante con el otorgamiento de este incentivo y no podrán seguir adelante con este acuerdo. El Desarrollador no podrá implementar y terminar el proyecto propuesto, ya que será económicamente inviable.

IMPACTO FISCAL:

Esta acción autorizará un acuerdo de reducción de impuestos de 10 años del 40 % del Condado de Bexar sobre los impuestos a la propiedad inmobiliaria en un monto que no exceda \$648,070.00 entre el Condado de Bexar y Schuepbach Properties, LLC. Este acuerdo no tiene impacto fiscal para el Fondo General de la Ciudad. Además, el Condado de Bexar no participa en la TIRZ de Westside; por lo tanto, no hay impacto en el fondo de la TIRZ de Westside.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que concuerda con el acuerdo de reducción del 40% de impuestos, por 10 años, del Condado de Bexar con el Proyecto Schuepbach Properties, LLC por un monto que no exceda \$648,070.00 ubicado en 1334 South Flores Street y 205 E. Cevallos Street en el Distrito 5 del Consejo y dentro del límite 30 de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Westside.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4610

Número de Asunto de la Agenda: 27.

Fecha de la Agenda: 8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Varianza de Alcohol Caso AV2018008

RESUMEN:

Consideración de una solicitud que exime los requisitos de solicitud de la Sección 4-6 del Código de la Ciudad y otorga una excepción autorizando la venta de bebidas alcohólicas en 1.065 acres de NCB 782, ubicada en 812 South Alamo Street para el consumo dentro y fuera del local a menos de trescientos (300) pies de la Escuela Primaria Bonham, una institución de educación pública en el Distrito Escolar Independiente de San Antonio, en el Distrito 1 del Consejo.

El solicitante busca variaciones y renunciaciones a todas las Secciones del Capítulo 4, con respecto a las ventas de alcohol para el consumo dentro y fuera del recinto dentro de 300 pies de la Escuela Primaria Bonham. El propietario y los inquilinos propuestos no están identificados específicamente, solo los usos propuestos.

ANTECEDENTES:

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

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de variación para los requisitos de distancia y el §4-6(c) del Código de la Ciudad de San Antonio establece que, con la autorización del Consejo de la Ciudad, puede

permitirse la venta de bebidas alcohólicas en un lugar a menos de trescientos (300) pies de distancia a una escuela, siempre que el Consejo de la Ciudad haga las siguientes constataciones:

- 1) La venta de bebidas alcohólicas había sido permitida en los últimos dos (2) años en el lugar en cuestión;
Según el solicitante, anteriormente se permitieron las ventas de alcohol en la propiedad según la Ordenanza 2014-08-07-0545. Específicamente, la ordenanza previa de varianza del alcohol permitía consumo fuera de las instalaciones de una "farmacia-boticario."
- 2) La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue consecuencia de una violación de la ley;
No hay violaciones registradas de las ventas de alcohol en la propiedad anotada.
- 3) Una variación es necesaria por la forma de medición, como se prescribe actualmente en el Código de Bebidas Alcohólicas de Texas Ann. §109.33 (b), ha cambiado y como resultado de eso, se ha determinado que el local en cuestión está ubicado a menos de trescientos pies (300) pies de una escuela pública; y
La propiedad en 812 South Alamo Street se encuentra a menos de trescientos (300) pies de la línea de propiedad de la Escuela Primaria Bonham. El solicitante ha pedido una variación a esta disposición.
- 4) La propuesta de venta de bebidas alcohólicas sería para el consumo dentro de las instalaciones y no constituirá más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.
El solicitante ha declarado que las ventas de alcohol no superarán el 30 % de los ingresos totales. El solicitante pide una variación de esta disposición. El solicitante ha indicado que las ventas de bebidas alcohólicas serán para consumo dentro y fuera de las instalaciones.

El Código de Bebidas Alcohólicas de Texas Ann §4-6 (d) (1) y §4-6 (d) (6) autoriza a los municipios a establecer específicamente criterios de desviación de las disposiciones del Código de la Ciudad:

§4-6 (d)(1) Exigir la presentación de documentación certificada por parte de la Comisión de Alcohol y Bebidas de Texas estableciendo que se emitió una licencia de bebidas alcohólicas para el lugar donde se busca la variación y que la fecha de vencimiento de la licencia fue menos de dos años antes de la fecha de la solicitud de variación.

Según el solicitante, las ventas de alcohol para el consumo fuera de las instalaciones se han producido en la propiedad en los últimos dos años, pero no se proporcionó documentación.

El solicitante busca una variación a esta disposición.

§4-6 (d)(6) Exigir la presentación de documentación para verificar que no más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento se generen mediante la venta de bebidas alcohólicas.

a. La responsabilidad de proporcionar documentación que verifique que no más de treinta (30) por ciento de los ingresos brutos de los usos propuestos son generados por la venta de bebidas alcohólicas y es responsabilidad del propietario de la empresa. b. No más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales serán generados por la venta de alcohol.

El solicitante busca una variación a esta disposición.

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

ASUNTO:

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en 812 South Alamo Street violará el Capítulo 4, §4-6 del Código de la Ciudad y Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33 (a) (1) del Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. El solicitante requiere una variación para permitir la venta de alcohol dentro y fuera del local a trescientos

(300) pies de la Escuela Primaria Bonham, la cual está acreditada y reconocida por la Comisión de Educación de Texas.

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

Esta propiedad está zonificada "IDZ" Zona de Desarrollo de Repoblación con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2" y se propone para usos múltiples "C-2", que incluyen pero no se limitan a una sala de comida con usos accesorios tales como establecimientos de servicio de alimentos sin costo de entrada de tres (3) días o más a la semana, vinaterías, tiendas de regalos, tiendas de almacén, tiendas de venta al por menor y / o comida, canchas móviles de alimentos permitidas dentro del Distrito Comercial "C-2". Este proyecto se encuentra aproximadamente a 62 pies de la propiedad escolar existente, medida de línea de propiedad a línea de propiedad de acuerdo con los estándares de medición de TABC.

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

El alcohol se venderá en el local para consumo dentro y fuera de los locales en el desarrollo minorista / comercial multipropósito propuesto. El solicitante indicó que el alcohol se venderá según lo exigen los requisitos de la Comisión de Bebidas Alcohólicas de Texas (TABC).

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede optar por no renunciar a las exenciones y variaciones solicitadas, prohibiendo la venta de alcohol para el consumo local y fuera de las instalaciones en 812 South Alamo Street.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN: La aprobación de esta solicitud queda a discreción del Consejo de la ciudad.

El Análisis del Personal incluye los siguientes hallazgos y factores:

1. La propiedad de la escuela está ubicada al otro lado de la calle de la propiedad y está a menos de 300 pies de la propiedad en cuestión (aproximadamente 62 pies medidos de línea de propiedad a línea de propiedad de acuerdo con los estándares de medición de TABC). La medición de puerta a puerta es de aproximadamente 158 pies.

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

2. South Alamo Street es un corredor comercial que incluye desarrollos comerciales establecidos.

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

- 1) Que tal autorización se extinguirá en caso de no operación o no utilización de los establecimientos identificados por un período de doce (12) o más meses sucesivos.
- 2) El alcohol se venderá por las horas autorizadas prescritas por las regulaciones y los requisitos de licencia de la Comisión de Bebidas Alcohólicas de Texas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-4735

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18046

(Caso de Zonificación Asociado Z2018154)

RESUMEN:

Componente Integral del Plan: Plan del Vecindario de Tobin Hill

Fecha de Adopción del Plan: 24 de septiembre de 1987

Historial de Actualización del Plan: 21 de febrero de 2008

Categoría Actual de Uso de la Tierra: "Residencial de Baja Densidad"

Categoría de Uso de la Tierra Propuesta: "Uso Mixto de Baja Densidad"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 25 de abril de 2018. Este caso fue continuado a partir de la audiencia de Planificación del 11 de abril de 2018.

Administradora del Caso: Nyliah Acosta

Propietario: Carlos Mendoza

Solicitante: Gilley Mendoza

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 146 Valdez Avenue

Descripción Legal: 0.2831 acres de NCB 2870

Superficie Total en Acres: 0.2831

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 31

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: The Tobin Hill Community Association

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía Pública: Valdez Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta 8 de autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente Integral del Plan: Plan del Vecindario de Tobin Hill

Fecha de Adopción del Plan: 24 de septiembre de 1987

Historial de Actualización: 21 de febrero de 2008

Metas del Plan: Meta 2 - Mejorar la calidad, el aspecto y la variedad de viviendas existentes y nuevas para todas las edades, al tiempo que aumenta la propiedad de viviendas y la inversión en el área. Meta 2.2.3 - Fomentar el desarrollo de uso mixto cuando corresponda.

Categorías del Uso Integral del suelo

Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad

Descripción de la Categoría de Uso de la Tierra: Viviendas unifamiliares en lotes individuales, en calles con bajo volumen de tráfico. Idealmente a poca distancia de escuelas y usos comerciales vecinales. Ciertos usos de menor impacto orientados a la comunidad como iglesias, parques y un centro comunitario pueden ser alentados en esta categoría. Los edificios comerciales preexistentes de menos de 3,000 pies cuadrados en las esquinas de las calles residenciales se pueden usar para fines comerciales del vecindario. Un número limitado de dúplex es aceptable si fueron construidos originalmente para ese propósito.

Distritos de Zonificación Permitidos: R3, R4, R5, R6

Categoría de Uso de la Tierra: Uso Mixto de Baja Densidad

Descripción de la Categoría de Uso de la Tierra: Mezcla de usos residenciales y comerciales de baja intensidad (lotes adyacentes o integrados en una estructura) Compatibilidad entre usos comerciales y residenciales. Estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de la estructura, con cortes de bordillos limitados en las aceras. Se fomenta la señalización de monumentos. Los ejemplos incluyen servicios profesionales/personales, tiendas minoristas con restaurantes, cafés y tiendas de regalos

Distritos de Zonificación Permitidos: R3, R4, R5, R6, RM-4, RM-5, RM-6, MF-25 (2 pisos) NC, C1, C2-P; IDZ, TOD, MXD, UD, O-1, FBZD

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación del Uso Futuro de la Tierra:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Lote Vacante

Dirección: Norte

Clasificación del Uso Futuro de la Tierra:

Residencial de Baja Densidad, Uso Mixto de Baja Densidad

Clasificación del Uso Actual de la Tierra:

Residencias Unifamiliares, Lote Vacante

Dirección: Este

Clasificación del Uso Futuro de la Tierra:

Ninguna

Clasificación del Uso Actual de la Tierra:

Carretera 281

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso de la Tierra:

Residencial de Baja Densidad, Parques

Clasificación del Uso Actual de la Tierra:

Residencias Unifamiliares, Campo de Golf Brackenridge Park

Dirección: Oeste

Clasificación del Uso Futuro de la Tierra:

Residencial de Baja Densidad, Uso Mixto de Baja Densidad

Clasificación del Uso Actual de la Tierra:

Residencias Unifamiliares

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal recomienda su Denegación. La Comisión de Planificación recomienda su Aprobación (5- 4).

El solicitante propone poner cinco (5) casas tipo townhome independientes en la propiedad. La designación de "Uso Mixto de Baja Densidad" alterará el carácter del vecindario. La ubicación de la propiedad al final de la cuadra, rodeada de usos de "Residencia de Baja Densidad" y zonificación Residencial Unifamiliar "R-6" es apropiada para el área. El personal recomienda la denegación de la Enmienda al Plan y recomienda que el solicitante cambie de zonificación a "R"-3" Residencial Unifamiliar, con lotes replanificados de 3,000 pies cuadrados para un máximo de cuatro (4) unidades, lo que no requeriría una Enmienda del Plan.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Aprobación de la enmienda propuesta al Plan del Vecindario de Tobin Hill, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018154

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

Zonificación Propuesta: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación del Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios para cinco (5) Casas tipo Townhome

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 1 de mayo de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4736

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la agenda:8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018154
(Enmienda del Plan Asociado 18046)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para Cinco (5) Casas tipo Townhome

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de junio de 2018. Este caso se continúa a partir de las Audiencias de Zonificación del 1 de mayo de 2018 y el 15 de mayo de 2018.

Administradora del Caso: Nyliah Acosta , Planificadora

Propietario: Carlos Mendoza

Solicitante: Gilley Mendoza

Representante:Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 146 Valdez Avenue

Descripción Legal: 0.2831 acres de NCB 2870

Superficie Total en Acres: 0.2831

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 31

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación Comunitaria Tobin Hill

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

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 "B" como Distrito Residencial. En un caso de 1995, la Ordenanza 83331 cambió la zonificación de la propiedad a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "R-1" paso a ser el actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6, C-1, RM-4

Uso Actual de la Tierra: Residencias Unifamiliares, Lote Vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: Ninguna

Usos Actuales de la Tierra: Carretera 281

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6, RM-4

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares, Campo de Golf Brackenridge Park

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

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

Transporte

Vía Pública: Valdez Avenue

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de Autobús VIA 8 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 Desarrollo de Relleno (IDZ) está exento de los requisitos de la TIA.

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud hará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Se permitirán viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares de familia de crianza, y escuelas públicas y privadas en el distrito "R-6".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda la Denegación, con una recomendación alternativa a Residencial Unifamiliar "R-3". La recomendación de la Comisión de Zonificación se envía como una Denegación, debido a la ausencia de una moción.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Tobin Hill y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. El Distrito de zonificación de base como Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" no es consistente con la designación de uso futuro de la tierra. El solicitante ha procurado una Enmienda del Plan para cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" a "Uso Mixto de Baja Densidad". El Personal recomienda la Denegación. La Comisión de Planificación recomienda la aprobación.

2. Impactos Adversos en Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone poner cinco (5) casas tipo townhome independientes en la propiedad. La ubicación de la propiedad al final de la cuadra, rodeada de usos de "Residencia de Baja Densidad" y zonificación Residencial Unifamiliar "R-6" es apropiada para el área.

El personal recomienda que el solicitante cambie de zonificación a Residencial Unifamiliar "R-3", con lotes replanificados de 3,000 pies cuadrados para un máximo de cuatro (4) unidades, lo cual no requeriría una modificación del plan.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. "IDZ" no es consistente con el patrón de zonificación existente e introduce densidad innecesaria a un vecindario residencial unifamiliar.

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 las políticas públicas.

La solicitud del aplicante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.

El aplicante solicita la Política para Vecindarios del Plan Maestro - Política 1d, porque promueve la conversión o reutilización adaptativa de edificios comerciales vacíos o subutilizados para proporcionar viviendas asequibles de relleno.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.2831 acres, lo que debería acomodarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ".

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-3015

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018098

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3NA AHOD" Comercial General de Ventas de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 RIO-7D HS AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Mejoras al Río con Importancia Histórica en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ RIO-7D AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Mejoras al Río y Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, un Bar / Taberna y Residencia Multifamiliar con no más de 150 unidades por acre y para eliminar la designación Histórica

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de abril de 2018. Este caso continúa desde la Audiencia de zonificación del 20 de marzo de 2018.

Administrador de casos: Angela Cardona , Planificadora

Propietario: John H. Dean

Solicitante: John H. Dean

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 931 South Flores Street

Descripción legal: 7.527 acres de NCB 985

Superficie total en acres: 7.527

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedades dentro de 200 pies: 54 avisos; y los propietarios de Judson Candy Lofts, Camp Street Lofts, South Flores Lofts y Station 12 Condos

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

Agencias aplicables: Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historial de Propiedad: La propiedad objeto es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad y fue zonificada como Distrito Industrial Ligero "L" y Distrito Comercial "K". La propiedad luego se convirtió al Distrito Industrial "I-1" y "B-3NA" Ventas no alcohólicas del Distrito Comercial, que posteriormente se convirtió al "C-3NA" actual 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 una llanura inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales de la Tierra: Lofts Residenciales

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "IDZ", "C-3"

Usos Actuales de la Tierra: Área de parque y Lofts Residenciales

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "IDZ", "RM-4" y "C-1"

Usos Actuales de la Tierra: Venta al por menor y Restaurante

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "I-1" y "C-3"

Usos Actuales de la Tierra: Hoteles

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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.

Las propiedades circundantes se encuentran en la Zona Histórica de King William, que fue adoptada en mayo de 1968. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios establecidos para mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Conservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

Todas las propiedades circundantes portan la denominación "RIO" o Distrito de Superposición Fluvial, debido a su proximidad al Río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, preservar y mejorar al Río San Antonio y sus mejoras, estableciendo normas y directrices de diseño.

Transporte

Vía pública: South Flores Street

Carácter Existente: Arteria Secundaria B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido.

Vía Pública: Camp Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido.

Transporte Público: Las rutas de autobús VIA más cercanas #43, #44, #243 y #251 se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. También se encuentra una estación de bicicletas a poca distancia.

Impacto en el Tráfico: No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico. Las solicitudes de Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) están exentas del requisito de TIA.

Información de Estacionamiento: Las solicitudes de la Zona de Desarrollo de

Repoblación (IDZ) no aplican los requisitos de estacionamiento.

ASUNTO:

El solicitante solicita la zonificación "IDZ" para no permitir más de 150 unidades por acres y eliminar la designación Histórica.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. Los distritos Comerciales Generales "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos de C-3 suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de construcción, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos:

bar/taberna y discoteca, parques de diversiones/temáticos, salón de baile, cine cubierto, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de vidrios para automóviles (instalación permitida), silenciador para automóviles (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernador, tintorería o lavandería, mercado de pulgas interior, centro de mejoras para el hogar, salón de piercing / masajes / tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y exhibiciones se permiten en áreas que estén ocultas de la vista del público como se determina en el 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. El actual Distrito Industrial General "I-1" aloja áreas de fabricación pesada y concentrada de usos industriales y manufactura que son adecuados basado en el carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Pueblo, pero no dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de

Zonificación recomienda la Denegación (7-4).

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 dentro del Plan Comunitario de Lone Star y está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad". La solicitud de rezonificación a "IDZ" para permitir 150 unidades de vivienda y el uso del "Distrito Comercial C-2" es consistente con la designación futura de uso de la tierra.

2. Impactos Adversos en Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra ningún impacto adverso en las tierras vecinas, ya que la solicitud busca bajar de la actual zonificación "C-3" General Comercial e "I" General Industrial.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

La propiedad en cuestión actualmente está dividida en zonas "C-3" General Comercial e "I-1" General Industrial, que no se adecuan adecuadamente para el área, ya que las propiedades circundantes se mezclan con viviendas residenciales y usos comerciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con los objetivos y estrategias de uso de la tierra del plan comunitario de Lone Star para eliminar los usos industriales y agregar una combinación de usos en nuevos proyectos de desarrollo y redesarrollo. La propiedad del sujeto se identifica en el plan como infrautilizada.

La zonificación solicitada es compatible con los siguientes objetivos del plan:

Meta Uso del Suelo-2.1: Los edificios de uso mixto de alta densidad se encuentran en grandes sitios reconstruidos y en los principales nodos de transporte.

Estrategia Uso del Suelo-3.1: Utilizar "distritos de zonificación especiales" para reducir los requisitos mínimos de espacio de estacionamiento fuera de la calle para facilitar la reutilización de los sitios existentes.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 7.527 acres, lo que debería adaptarse satisfactoriamente al desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:

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

El requerimiento del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur y actualmente es un lugar vacante y subutilizado.

Esta propiedad está zonificada actualmente como parte del "RIO-7D". La eliminación de su designación como sitio histórico no eliminaría el requisito de revisión de nueva construcción, modificaciones o demolición. La Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) el 21 de febrero de 2018, estuvo de acuerdo en que la aplicación de la superposición de zonificación histórica a 931 S Flores fue un error y que la propiedad no es elegible para la designación de sitio histórico. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todo el trabajo exterior de cualquier propiedad con el Superpuesto de Mejoras al Río (RIO). El trabajo exterior requiere un Certificado de Adecuación antes de que comience el trabajo. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de la revisión de diseño según las indicaciones de la UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado a la Oficina de Conservación Histórica ninguna solicitud para un Certificado de Idoneidad en esta dirección para una nueva construcción que se adapte al uso propuesto.



Ciudad de San Antonio

Memorandum de Agenda

Número de archivo: 18-4479

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 8/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018218 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Actual: "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para tres (3) unidades de viviendas residenciales

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de julio de 2018

Administradora del Caso: Angela Cardona , Planificadora

Propietario: George y Kathleen Gisin

Solicitante: Jose Brambila

Representante: Joseph M. Smith

Ubicación: 703 East Ashby Place

Descripción legal: 0.23 acres fuera de NCB 3053

Superficie total 0.23

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 34

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

Hill

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad sujeto es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada como Distrito de Residencial "B". El 14 de diciembre de 1995 (ordenanza 83331) se rezonificó la propiedad a Distrito Residencial Unifamiliar "R-1", que luego 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 una llanura inundable.

Zonificación de Base Adyacente y

Usos del Suelo

Dirección: Norte

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

Usos Actuales de la Tierra: Escuela

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "RM-4", "R-6"

Usos del Suelo Actuales: Dúplex, Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar, Dúplex

Información del Distrito Superpuesto y Especial: La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD". 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: East Ashby Place

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía pública: Saint Mary's Street Norte

Carácter Existente: Calle Colectora

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA más cercanas son la #8 y #11, a las 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 requerimientos de límites permitidos.

Información de Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan por uso: Los usos residenciales requieren espacios mínimo para vehículos: 1 por unidad de vivienda y espacios máximos de vehículos: 2 por unidad de vivienda.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud generará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. El actual "R-6" acomoda una vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar temporal, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Midtown, pero no 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 del Vecindario de Lavaca y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja". La zonificación base de distrito "R-4" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en la tierra vecina en relación con la solicitud de cambio de zonificación, ya que es consistente con el patrón de desarrollo existente.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

La zonificación actual de la base "R-6" es adecuada para el área circundante, al igual que el distrito de zonificación base "R-4" solicitado.

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 de la tierra del vecindario de Lavaca para mantener el carácter existente de los edificios residenciales históricos y alentar la vivienda de relleno compatible dentro del vecindario.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.23 acres, lo que no se ajustaría razonablemente a los usos

permitidos en el actual distrito de zonificación residencial Mixto.

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 o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.

El solicitante busca la rezonificación para permitir un dúplex en la parte posterior del lote con una unidad de vivienda unifamiliar existente. El distrito de zonificación base "R-4" solicitado será adecuado en caso que el solicitante lo replantee en dos lotes.



Ciudad de San Antonio

Memorandum de Agenda

Número de archivo:18-4488

Número de asunto de la agenda: Z-4.

Fecha de la agenda:08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018238

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-1 AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2NA AHOD" Comercial de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Actual: "C-2 NA AHOD" Comercial de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:17 de julio de 2018

Administradora del caso: Angela Cardona, Planificadora

Propietario: Bexar Landscaping, Inc.

Solicitante: Brown y Ortiz, PC

Representante: Gina Jiménez

Ubicación:168 Sherwood Drive

Descripción legal: Lote 56, cuadra 2, NCB 8417

Superficie Total en Acres: 1.13

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:13

Asociaciones de vecindarios registrados a 200 pies: Los Angeles Heights

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión se anexó el 30 de noviembre de 1944 y fue zonificada como Distrito Multifamiliar "R-3". Posteriormente, el 8 de junio de 1995 (ordenanza 82336), la propiedad se dividió en Distrito de Ventas No Alcohólicas "B-2 NA", Distrito Comercial "B-1" y Distrito Unifamiliar "R-1". La propiedad luego se convirtió al actual Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas "C-2 NA", Distrito Comercial Ligero "C-1" y 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 una llanura inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos actuales del suelo: Edificio de oficinas

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Base actual de zonificación: "C-3"

Usos actuales del suelo: Edificio de oficinas

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del suelo: Residencial Unifamiliar

Información del Distrito Superpuesto y Especial: La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD". 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: Englewood Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Carretera Interestatal 10 Oeste

Carácter existente: Carretera interestatal

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: las rutas de autobús VIA más cercanas son la N.º 96 y N.º 296 y se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamientos: Los requisitos de estacionamiento se determinan por el uso. Los usos comerciales requieren un espacio mínimo de vehículos de 1.5 por 300 GFA y un máximo de 1 por 200 GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud generará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Los Distritos de Comercio Ligerero "C-1" satisfacen los usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito "NC". Los usos "C-1" se consideran como separaciones apropiadas entre usos residenciales y distritos y usos "C-2" y "C-3". El tamaño del edificio está limitado a 5,000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: centro comercial, casa de huéspedes, campo atlético no comercial, ventas de muebles al por menor, tienda de comestibles, viveros (venta al por menor - no se permite el cultivo de plantas en el lugar), equipos y suministros de oficina de venta al por menor, venta de tapetes o alfombras al por menor. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comida en áreas exteriores. El uso "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas. Los distritos "C-2 NA" son idénticos a los distritos "C-2" excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario Greater Dellview y actualmente está designada como "Comunidad Comercial". El distrito de zonificación base "C-2 NA" solicitado es consistente con el plan del uso del suelo futuro adoptado.

2. Impactos Adversos en Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud es coherente con el patrón de uso del suelo comercial a lo largo de las propiedades que dan al camino de acceso a la carretera interestatal 10 West.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

La propiedad en cuestión actualmente está dividida en zonas "C-1", "C-2 NA" y "R-6", lo cual es inapropiado. La solicitud de "C-2 NA" hará que toda la propiedad en cuestión cumpla con el distrito de zonificación de base comercial existente.

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 nueva clasificación de zona no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso del suelo del Plan Comunitario Near Northwest, ya que el futuro uso del suelo se designa como "Comercial Comunitario".

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 1.13 acres, lo que acomodará razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

7. Otros Factores:

El solicitante intenta conseguir un cambio de zonificación para permitir que un lote de estacionamientos no comerciales adyacente a sus oficinas comerciales establecidas sea utilizado para estacionar vehículos de trabajo.



Ciudad de San Antonio

Memorandum de Agenda

Número de archivo: 18-4489

Número de asunto de la agenda: Z-5.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018239

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3NA NCD-5 AHOD" Comercial General de Ventas No Alcohólicas con Conservación del Vecindario de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ NCD-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Conservación del Vecindario de Beacon Hill en Distrito superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial General "C-3"

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de julio de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Max Woodward, San Antonio City Real Estate, LLC

Solicitante: Max Woodward

Representante: Max Woodward

Ubicación: 823 Fredericksburg Road y 829 Fredericksburg Road

Descripción legal: 0.206 acres fuera de NCB 1994

Superficie Total en Acres: 0.206

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un rango de 200 pies: 33

Asociaciones de Vecindarios Registrados a 200 pies: Asociación del Vecindario de Beacon Hill y Asociación del Vecindario de Uptown

Agencias Aplicables: Departamento de planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se encuentra ubicada dentro de los Límites Originales de la Ciudad de San Antonio que datan del año 1938 y fue calificado como zona Distrito Comercial "J". La zonificación cambió a Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas "B-3NA" el 25 de septiembre de 1997, establecido por la Ordenanza 86704. El actual Distrito Comercial General de Ventas No Alcohólicas "C-3NA" fue anteriormente el distrito de zonificación base "B-3NA", el cual se cambió tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo 2001 (UDC) establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una zona inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos Actuales del suelo: Restaurante

Dirección: Este

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

Usos actuales del suelo: Lote de Estacionamiento, Tienda al por menor, Residencial unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del suelo: Dúplex, Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del suelo: Taller de Tapicería, Residencial Unifamiliar

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

El Distrito de Conservación del Vecindario de Beacon Hill (NCD-5) es un distrito de zonificación superpuesta que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del desarrollo residencial y comercial existente. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, la masa, la señalización, la ubicación de la acera, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

Transporte

Vía pública: Fredericksburg Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: Hay una parada de autobús a corta distancia en Fredericksburg Road a lo largo de las rutas

de autobús 95, 96, 97, 289 y 296.

Impacto del tráfico: No se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) es exento de los requisitos de TIA.

Información de estacionamiento: El estacionamiento no se aplica bajo el distrito de zonificación base "IDZ" solicitado.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. Los distritos C-3NA son idénticos a los distritos C-3, excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida. Los distritos C-3NA están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de construcción y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas de interiores, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que están apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Midtown y se encuentra a menos de un kilómetro del Corredor de Tránsito Premium de Fredericksburg.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-1) recomiendan la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Midtown y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente del plan concerniente al uso futuro del terreno. El distrito de zonificación base "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso del terreno adoptada.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. La propiedad en cuestión se encuentra frente a Fredericksburg Road y colinda directamente con los usos comerciales de ambos lados.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "C-3NA" existente es apropiado para el área circundante. Los usos permitidos dentro del distrito de zonificación base "C-3" son apropiados ya que la propiedad en cuestión se encuentra frente a Fredericksburg Road, una arteria secundaria.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El solicitante requiere el cambio de zona para reabrir un albergue existente y permitir una venta de aguamiel o “*meadery*”.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. La propiedad está dentro del Plan de Vecindarios de Midtown (2000). El Plan de Vecindarios de Midtown clasificó el sitio y el área circundante como "Uso mixto". El uso mixto en el vecindario de Midtown identificó el desarrollo comercial con mayor intensidad como el uso más común del terreno. Fredericksburg Road también se identificó en el plan para desarrollarse como un centro comercial de uso mixto que utiliza estructuras comerciales existentes restauradas y revitalizadas.

Las Metas y Políticas relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

Meta 4 del GCF: Los desarrollos sustentables de relleno y uso mixto proporcionan destinos que se pueden recorrer caminando y en bicicleta para todos los residentes.

Objetivo 5 del GCF: El crecimiento y el apoyo a la formación de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.

GCF P9: Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, instalaciones y servicios de entretenimiento en las proximidades de la vivienda y cuando corresponda.

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

HPCH P11: Incentive los incentivos que estimulen la reinversión en los vecindarios y fomenten la Conservación, la rehabilitación y la reutilización adaptativa de los activos comunitarios existentes.

La solicitud de nueva clasificación de zona es consistente con varias de las metas y políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. Del mismo modo, la propuesta generalmente es consistente con las recomendaciones del Midtown Neighborhoods Plan para apoyar el uso de áreas comerciales existentes para el desarrollo de uso mixto y para mejorar el entorno peatonal alrededor de las empresas del área. El desarrollo propuesto también debería ser consistente con los estándares de diseño residencial del Distrito de Conservación del Barrio de Beacon Hill.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0,206 acres es de tamaño suficiente para albergar 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 terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario.

Normalmente, IDZ es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los retrasos.

El requerimiento del solicitante cumple con los siguientes requisitos:

- Política del Plan Maestro para la Administración de Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad de una ciudad interior, fomentando la urbanización y el desarrollo de rellenos.
- Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que reintegra las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque promueve la conversión o la reutilización adaptativa de edificios comerciales vacíos o subutilizados para proporcionar viviendas asequibles de relleno.
- Política del Plan Maestro para Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.
- Política del Plan Maestro para Diseño Urbano - Política 4b, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4486

Número de asunto de la agenda: Z-6.

Fecha de la agenda:08/16/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018225

RESUMEN:

Zonificación actual: Centro del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "D AHOD"

Zonificación solicitada: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de la Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ AHOD" con usos permitidos en el Centro "D" y para una Base de Operación de Comida Móvil

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de junio de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Tumwater LLC

Solicitante: LocalSprout

Representante: Mitchell Hagney

Ubicación: 503 Chestnut Street

Descripción legal: Lote 13 y 14, bloque 40, NCB 557

Superficie Total en Acres: 0,51

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:19

Asociaciones de vecinos Registrados a 200 pies: Asociación de vecinos del área de Dignowity Hill

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue re-zonificada del Distrito Comercial "I", el Distrito Comercial "J", el Distrito Comercial "K" y el Primer Distrito Manufacturero "L" al Distrito Comercial Central "B-4" por la Ordenanza 70785, del 14 de diciembre de 1989. La propiedad se convirtió de Distrito Comercial "F" al Distrito Comercial actual "C-4" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "RE"

Usos actuales de la tierra: Refugio para hombres

Dirección: Este

Base de Zonificación Actual: "D"

Usos actuales de la tierra: Tienda de suministros vacantes de lotes y techos

Dirección: Sur

Base de Zonificación Actual: "D"

Usos actuales de la tierra: Reparación de muebles y estudio

Dirección: Oeste

Base de Zonificación Actual: "D"

Usos actuales de la tierra: Lotes vacantes y estacionamiento

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte de Vía pública:

Leal Street.

Carácter existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas que se sirven: 22, 222

Vía pública: San Luis Street

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas que se sirven: 22, 222

Impacto de tráfico: No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el

desarrollo propuesto no excede los requisitos de límites.

Información de Estacionamiento:

El número mínimo de espacios de estacionamiento para un Food Court móvil es de 2 espacios por establecimiento móvil de alimentos bomba en su totalidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. "D" permite usos tales como bar / taberna, teatro interior, servicio de taxi y limusina, usos residenciales, hotel, galería de arte y / o estudio, oficinas (sin restricciones en pies cuadrados a menos que se indique lo contrario) e infraestructura de equipos telefónicos.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Midtown y a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Dignowity Hill y actualmente está designada como "Uso combinado de alta densidad" en el componente del uso futuro del suelo del plan. La zonificación base solicitada "IDZ" no es compatible con la designación de uso futuro de la tierra.

2. Impactos Adversos en Propiedades Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Sprouts el hub de alimentos local actualmente existe en esta propiedad y no ha mostrado ningún impacto adverso en las propiedades circundantes. El uso adicional de camiones de comida no requerirá ninguna construcción nueva o afectará las tierras vecinas de una manera negativa.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El actual distrito central "D" es una zona apropiada para la propiedad y el área circundante.

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 base móvil adicional de alimentos proporcionará opciones de alimentos saludables y sustentables en el área inmediata.

5. Política Pública:

El mapa de uso del suelo futuro adoptado clasifica la propiedad del sujeto y las propiedades circundantes como "Uso mixto de alta densidad". La solicitud de cambio de zona de "D" a "IDZ" no requeriría una modificación del plan de Dignowity Hill Neighborhood, ya que "IDZ" es un distrito de zonificación permitido en la categoría de uso de suelo de uso mixto de alta densidad.

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

El Plan de Vecindad de Dignowity Hill no incluye los distritos de zonificación industrial como distritos de zonificación permitidos. Según la Sección 35-311 del Código de Desarrollo Unificado, el uso de Alimentos, Venta móvil (Operaciones de base) solo está permitido por derecho en los distritos de zonificación industrial liviana, industrial general y de industria pesada. Con "IDZ" como la zonificación base solicitada, se podría permitir el uso de alimentos, venta móvil (operaciones de base).

El "IDZ" solicitado con los usos permitidos en "D" y en la Base de operaciones de alimentos móviles de venta ambulante es una zonificación apropiada para la propiedad en cuestión. El Plan de Vecindad de Dignowity Hill alienta la inversión de antiguas estructuras industriales que promueven el uso flexible del espacio que puede acomodar una gama de productos y arrendatarios. En horas extras, el área puede pasar de usos industriales a usos mixtos urbanos, sin embargo, el uso solicitado es generalmente consistente con los usos circundantes existentes.

La Ciudad de San Antonio estableció el Programa de Expendedoras de Camiones Móviles de Downtown, que alienta a los vendedores de camiones de alimentos a operar dentro del Distrito Central de Negocios. La solicitud respaldaría esta iniciativa de la Ciudad y proporcionaría un servicio conveniente a los participantes. La solicitud respalda el objetivo del Plan Integral de SA Tomorrow de enfocar el empleo en ubicaciones específicas de un sitio en o cerca de centros urbanos, lo que proporciona una conectividad sencilla para las empresas de San Antonio.

Las Metas y Políticas relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

- GCF Meta 2: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.
- GCF Meta 5: El crecimiento y la forma de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.
- Objetivo 1 de JEC: El empleo se centra en los 13 centros regionales de la ciudad, en ubicaciones específicas del sitio en los centros urbanos y a lo largo de los corredores de movilidad, lo que proporciona una conectividad fácil para los residentes y negocios de San Antonio.
- Objetivo 4 de JEC: el entorno económico de San Antonio fomenta la innovación y atrae negocios, inversiones e industrias nuevas e innovadoras.

Metas y objetivos relevantes del Plan Vecindario de Dignowity Hill:

- Objetivo 3: Promover la salud y el bienestar y brindar oportunidades para educar a los residentes sobre la vida saludable.
- Meta 11: Instituir estándares sustentables de construcción verde y diseño ambiental para hogares y negocios.
- Meta 12: Expandir los negocios del vecindario que sean convenientes y seguros para que los residentes y visitantes puedan acceder y disfrutar fácilmente

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.51 acres, lo que respaldaría adecuadamente una base móvil de alimentos.

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizadas,

dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Normalmente, la Zonificación de Desarrollo de Relleno (IDZ) es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los contratiempos.

Además, la solicitud del solicitante para IDZ es coherente con los siguientes criterios:

- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de relleno.
- El requerimiento del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que reintegra las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4542

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la agenda:08/16/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18080

(Caso asociado de zonificación Z2018255)

RESUMEN:

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

Fecha de Adopción del Plan: diciembre 2003

Categoría actual del uso de la tierra: "Residencial de alta densidad" y "Parques
/ espacios abiertos"

Categoría de uso de la tierra propuesta: "Industrial pesado"

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:11 de julio

Administradora de Casos: Kayla Leal

Propietario: Decisive Capital Investments, Inc.

Solicitante: Decisive Capital Investments, Inc.

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 1027 Creekview Drive

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 1027 Creekview Drive

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 7

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies: United Homeowners Improvement Association

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Transporte

Vía Pública: Creekview Drive

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito público: La parada de autobús más cercana se encuentra a menos de 800 metros en Gemblar Road junto a las rutas de autobús 24 y 222.

ASUNTO:

Plan Integral

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

Fecha de Adopción del Plan: Diciembre 2003

Objetivos del Plan:

2.1 - Establecer un patrón de uso de la tierra que responda al contexto existente y se base en expectativas realistas del mercado

Categorías del Uso Integral del terreno

Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Viviendas unifamiliares, viviendas accesorias, dúplex, viviendas para tres y cuatro familias, casas adosadas, apartamentos y condominios

Distritos de Zonificación Permitidos: MF-25, MF-33, MF-40, MF-50, (y distritos de zonificación residencial menos intensos)

Categoría de Uso del Suelo: Industrial

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Negocios de fabricación, procesamiento y fabricación; paradas de camiones; acarreo, embalaje, transporte y almacenamiento; planta de almacenamiento en frío; venta al por mayor de comestibles; Se requiere un cribado y almacenamiento en búfer adecuados.

Distritos de Zonificación Permitidos: I-1, I-2

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación del Uso Futuro de la Tierra:

Residencial de Alta Densidad y Parques /
Espacio Abierto

Clasificación actual del uso del suelo:

Camino de entrada / Tierra vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del

Suelo: Industrial

Clasificación Actual del Uso del Terreno:

Vacante

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo

Industrial Ligero

Clasificación actual del uso del suelo:

Usos de fabricación y almacén

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del

Suelo: Residencial de Baja

Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Usos residenciales y de almacén unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación futura del uso del suelo:

Parques/Espacio abierto

Uso actual de la tierra:

Salado Creek Greenway

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad objeto se encuentra dentro del Centro Regional de Fort Sam Houston. La propiedad no se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

El solicitante está solicitando la Enmienda del Plan a "Industrial pesado" para permitir el desarrollo de usos industriales en la propiedad en cuestión. La designación de uso de la tierra creará una designación uniforme en toda la propiedad. La solicitud es coherente con la Meta del Plan 2.1, que es establecer un patrón de uso de la tierra que responda al contexto existente y se base en expectativas realistas del mercado. Una gran mayoría de los usos circundantes incluyen industrial, por lo que la solicitud no está fuera del carácter del área.

ALTERNATIVAS:

1. Se recomienda Denegar la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Arena District/Eastside, como presentada anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:

Zonificación actual: Distrito de Bienes Residenciales "RE S" con Autorización de

Uso Específico Zonificación Propuesta: "I-1" Distrito Industrial General

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de julio de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4541

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la agenda:08/16/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Zoning Case Z2018255

(Enmienda del Plan Asociado 18080)

RESUMEN:

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

Zonificación Requerida: "I-1" Distrito Industrial General

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de julio de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Decisive Capital Investments, Inc.

Solicitante: Decisive Capital Investments, Inc.

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 1027 Creekview Drive

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 1027 Creekview Drive

Avisos Enviados por Correo

Dueños de la propiedad en un radio de 200 pies:9

Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies: Asociación Unida de Mejoramiento de Propietarios

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a los Límites de la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115. La propiedad fue zonificada como primer distrito de fabricación "LL" que se convirtió al distrito industrial pesado "I-2" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. El actual Distrito de Bienes Residenciales "RE S" cambió del anterior distrito de zonificación base "I-2", establecido por la Ordenanza 101745, del 17 de noviembre de 2005.

Topografía: La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Cuenca del Salado Creek. La llanura aluvial de 100 años también linda directamente con la propiedad en cuestión y puede contener una pequeña porción del lado oeste de la propiedad.

Zonificación de Base Adyacente y

Usos del terreno

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: RE-

S Usos actuales del Suelo: Lote
Vacante

Dirección: Este

Zonificación de base actual: I-2

Usos actuales de la tierra: Usos de fabricación y almacén

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: I-2

Usos actuales de la tierra: Usos residenciales y de almacén unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: I-2

Usos actuales de la tierra: Salado Creek

Greenway

Superposición e información especial del distrito: Ninguna.

Transporte

Vía pública: Creekview

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito público: La parada de autobús más cercana se encuentra a menos de 800 metros en Gemblar

Road junto con las rutas de autobús 24 y 222.

Impacto del tráfico: No se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA).

Información de estacionamiento: Los usos industriales requieren una variedad de estándares de

estacionamiento. Los requisitos se pueden encontrar en la Tabla 526-3a del Código de Desarrollo Unificado.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. El Distrito de Bienes Residenciales "RE" permite usos tales como vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de un acre (43,560 pies cuadrados) y un ancho de lote mínimo de 120 pies, vivienda accesoria, Escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Distrito Arena/ Eastside y está actualmente designada como "Residencial de Densidad Media" dentro del componente de uso futuro del suelo del el plan. El distrito de zonificación base "C-1" solicitado es consistente con la especificación de uso de suelo adoptada. Además del cambio de zona, el solicitante está solicitando una Enmienda del Plan a "Industrial Pesado" para alinear la zona solicitada con el uso de la tierra. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Propiedades Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Hay usos industriales en los alrededores y una fuerte zonificación industrial.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "MR" existente es apropiado para el área circundante. Existe una zonificación industrial que rodea la propiedad en cuestión, y no se recomienda una proximidad cercana de Residencial e Industrial pesado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El solicitante está solicitando el cambio de zonificación para reducir la cantidad de patio de amortiguación impuesta en el desarrollo industrial propuesto en la propiedad adyacente.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La zonificación propuesta no es consistente con el Plan de la Comunidad de Arena District / Eastside, pero el solicitante está solicitando una Enmienda de Plan para establecer la alineación entre los dos.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.2290 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4737

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018223 S

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "R-4 S AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para permitir una Guardería

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de junio de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Cynthia Puente

Solicitante: William Ellington

Representante: William Ellington

Ubicación: 6824 Model Drive

Descripción legal: el norte 179.6 pies del sur 531.79 pies del lote TR-D, NCB 10977

Superficie total en acres: 0.98

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:44

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Highland Hills

Agencias aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad fue anexada y zonificada como Residencia del Distrito "B" por la Ordenanza 18115, del 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue convertida de "B" al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y

Usos del terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales de la Tierra: 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

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía pública: Calle modelo

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía Pública: Anza Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno

conocido

Transporte Público: La ruta de autobús Vía 20 se encuentra a corta distancia a pie de la propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el

desarrollo propuesto no excede los requisitos de límites.

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para un Centro de Cuidados Diurnos es 1 espacio de estacionamiento por cada 375 pies cuadrados de área de piso bruto.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservase la designación actual de "R-4" del distrito de zonificación, que acomoda viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogares de familias sustitutas, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está ubicada dentro del Brooks Regional Center y también a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium de New Braunfels Avenue .

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación (11-0) recomienda la Negación.

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 se encuentra dentro del Plan Comunitario de Highlands, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro del suelo del plan. La zonificación base de distrito "R-4" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Propiedades Circundantes:

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

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. El vecindario está predominantemente zonificado Distrito Residencial Unifamiliar "R-4".

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 rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas y objetivos del Plan Comunitario de Highlands. La propiedad está situada en un lote grande dentro de una subdivisión residencial y se encuentra muy cerca de Pecan Valley Drive y South New Braunfels Avenue. La propiedad parece tener estacionamiento y acceso adecuados para el Centro de Cuidados Diurnos.

Las Metas y Objetivos relevantes del Plan Comunitario de Highlands incluyen:

- Meta 1: Desarrollo Económico - Mejorar la variedad actual de bienes, servicios y empleos disponibles dentro de la comunidad por medio de la creación de un ambiente propicio para la prosperidad comercial y alentando a nuevas empresas para que se ubiquen en el área.
- Objetivo 1.4: Carácter de Negocios - Asegurar que las empresas nuevas y las existentes se ajusten adecuadamente a la escala, el diseño y el carácter de la comunidad, mejorándola estéticamente siempre que sea posible.
- Meta 2: Apariencia Comunitaria y Carácter del Vecindario - Mejorar la apariencia de la comunidad y mantener los edificios comerciales mientras se preserva el carácter de los vecindarios de Highlands.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.98 acres, que puede acomodar el Centro de Cuidados Diurnos propuesto.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1956

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la agenda:08/16/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18023

(Caso asociado de zonificación Z2018086)

RESUMEN:

Componente integral del plan: Plan del sector Heritage South

Fecha de adopción del plan: 16 de septiembre de 2010

Categoría actual del uso de la tierra: Nivel sub-urbano "Suburban Tier" y nivel de agro-negocios "Agribusiness / RIMSE Tier"

Categoría de uso de la tierra propuesta: "Nivel Suburbano"

ANTECEDENTES:

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

Administradora de Casos: Kayla Leal

Propietario: Martha Tieken

Solicitante: Bitterblue, Inc.

Representante: Brown y Ortiz, PC

Ubicación:13770 Southton Road

Descripción legal: Lote P-1B y Lote P-2B, Lote 1 y Lote 2, NCB 16624

Superficie total 44.26

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies:30

Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de un radio de 200 pies:

Ninguna.

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Transporte

Vía pública: Southton Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Transporte Público: No hay rutas cercanas.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente integral del plan: Plan del sector Heritage South

Fecha de adopción del plan: 16 de septiembre de 2010

Historial de actualizaciones: Ninguno conocido

Plan de objetivos: HOU-2.3 Promover Heritage South como un área de preferencia para posibles compradores de viviendas

Categorías del Uso Integral del terreno

Categoría de uso del suelo: "Nivel de Agro negocios"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: RESIDENCIAL: Farm Homestead

Generalmente: Viviendas unifamiliares aisladas de gran superficie (25 acres o más) significativamente protegidas de los usos industriales.

NO RESIDENCIAL: Agricultura, industria ligera, fabricación, deportes y entretenimiento.

En general: Áreas aisladas donde las empresas que producen, procesan o distribuyen productos agrícolas y / o ganaderos y llevan a cabo actividades relacionadas con los agro negocios son apropiadas. Además, la investigación, la tecnología, la fabricación y los parques de oficinas afines, con usos de apoyo tales como restaurantes, estaciones de servicio y otros usos similares, así como lugares de entretenimiento, deportes y música de aficionados y profesionales con usos de apoyo, como restaurantes, están permitidos.

Distritos de Zonificación Permitidos: FR, I-1, MI-1, BP, L, RP, L

Categoría de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Residencial: Densidad baja a media

En general: pequeñas y grandes extensiones unidas y separadas de una sola familia; Vivienda multifamiliar (duplex, triplex, quadraplexes); casas adosadas, casas de jardín y condominios.

NO-RESIDENCIAL - Comunidad y Vecindario Comercial

Generalmente: Vecindarios donde servicios minoristas independientes como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiados.

Distritos de Zonificación Permitida: R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, MF-25, MF-33, O-1.5, C-1, C-2, C- 2P, UD

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Futura clasificación del uso de suelo:

Agro negocios / Nivel RIMSE

Clasificación actual del uso de suelo:**Vacante**

Dirección de Lote Vacante:

Norte

Futura clasificación del uso de suelo:

Agro negocios / Nivel RIMSE

Clasificación actual del uso de suelo: Vacante

Dirección: Este

Clasificación futura del uso de la tierra:

Nivel Agro negocio / RIMSE, Nivel Suburbano

Clasificación actual del uso del suelo:

Oficinas, residencial unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación futura del uso de la tierra:

Nivel Suburbano, Nivel de país

Clasificación actual del uso del suelo:

Lote vacante fuera de los límites de la ciudad

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo

Nivel Suburbano

Actual Uso del Suelo: Residencial Unifamiliar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso de suelo recomendado e identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Heritage South provee de manera inadecuada sitios opcionales apropiados para el cambio del uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial y no sólo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan Sectorial de Heritage South.

La enmienda no afectará negativamente en parte o de manera completa al Área de Planificación;

- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso de suelo, especialmente en los barrios establecidos.

- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Crear actividades que no son compatibles con los usos vecinos adyacentes.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

El solicitante está requiriendo la Enmienda del Plan al "Nivel Suburbano" a objeto de construir viviendas residenciales unifamiliares. La propiedad en cuestión se encuentra en el sur de San Antonio dentro del Plan del Sector Sur Heritage. La solicitud está acorde con la Meta de Vivienda 2.3, la cual tiene como objetivo promover al Sur Heritage como un área predilecta para posibles compradores de viviendas. Actualmente, existe un residencial unifamiliar al oeste de la propiedad en referencia. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo del área circundante y proporcionará nuevas viviendas en el sur de San Antonio.

ALTERNATIVAS:

1. Se recomienda la negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Sur del Patrimonio, como se ha descrito anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018086

Zonificación actual: Zonificación propuesta para el Distrito de Desarrollo Rural "RD": Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de febrero de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-2279

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

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 Z2018086
(Enmienda al Plan Asociado 18023)

RESUMEN:

Zonificación actual: Distrito de Desarrollo Rural "RD"

Zonificación solicitada: Distrito Residencial Unifamiliar "R-4"

ANTECEDENTES:

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

Administradora de Casos: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Martha Tieken

Solicitante: Bitterblue, Inc.

Representante: Brown y Ortiz, PC

Ubicación: 13770 Southton Road

Descripción legal: Lote P-1B y Lote P-2B, Lote 1 y Lote 2, NCB 16624

Superficie total 44.26

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 29

Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de un radio de

200 pies: Ninguna.

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 el 31 de diciembre de 1987, de acuerdo con la Ordenanza 66019, y fue zonificada Distrito de Residencia Temporal "Temporal R-1" . La zonificación cambió al Distrito de Residencia-Agricultura "RA", establecido por la Ordenanza 66675, de fecha 25 de febrero de 1988. El actual Distrito de Desarrollo Rural "RD" cambió de la "RA" anterior, establecida por la Ordenanza 98228, de fecha 25 de septiembre de 2003.

Topografía: Una parte de la propiedad frente a Southton Road dentro de la llanura inundada de

100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: MR

Usos Actuales del Suelo: Lotes

Vacantes

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: RD, C-2

Usos Actuales del Suelo: Oficinas, residencial unifamiliar, IH-37

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: RD, FR, OCL

Usos Actuales del Suelo: Terreno Baldío, Fuera de los límites de la ciudad

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Información del Distrito Superpuesto y

Especial: Ninguna.

Transporte

Vía pública: Southton Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Transporte Público: No hay rutas cercanas.

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). Se requiere la presencia de un ingeniero de tráfico durante las reuniones de la comisión.

Información sobre estacionamiento: Las viviendas unifamiliares requieren como mínimo de un (1) puesto de estacionamiento por unidad y no tienen un máximo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. El Distrito de Desarrollo Rural fomenta el desarrollo de un patrón de uso de la tierra que refleje las características de la vida rural mediante el fomento de patrones de uso residencial unifamiliar de la tierra de baja densidad, con usos comerciales limitados colocados de manera tal que se conserve la tierra abierta.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Sur Heritage y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente de Uso de la Tierra del Plan. El distrito de zonificación base "R-4" solicitado no es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante está pidiendo una Enmienda del Plan a "Nivel Suburbano." El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda del Plan.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Hay un desarrollo residencial unifamiliar al oeste de la propiedad en cuestión.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La "RE" existente es adecuada para el área circundante. Todavía permitiría la residencial unifamiliar, pero no así una densidad lo suficientemente alta como para resultar apropiada para esa área de San Antonio.

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 usos residenciales unifamiliares al oeste y al sur de la propiedad.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 44.26 hectáreas posee el tamaño suficiente como para acoger el desarrollo propuesto. El desarrollo

propuesto incluye aproximadamente 123 viviendas unifamiliares.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4470

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

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 Z2018257

RESUMEN:

Zonificación actual: Distrito Inmobiliario Residencial "RE"

Zonificación solicitada: Comercial "C-2"

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de julio de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de Zonificación del 3 de julio de 2018.

Administradora de Casos: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Lonesome Dove Investment Group, LLC

Solicitante: MBS Development Services, LLC

Representante: Mark S. Brown

Ubicación: 3700 bloque de South Loop 1604

Descripción legal: 18.408 hectáreas de CB 4167

Superficie total en Acres: 18.408

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 8

Asociaciones de Vecindario Registradas en un radio de 200

pies: Ninguna

Agencias Aplicables: TXDOT

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 10 de noviembre de 2016, establecida por las Ordenanzas 2011-11-10-0881 y 2011-11-10-0883 y fue zonificada como el actual Distrito Inmobiliario Residencial "RE".

Topografía: Hay una parte de la propiedad en cuestión ubicada dentro de la llanura inundada de 100 años, y toda la propiedad en cuestión está ubicada dentro de la cuenca hidrográfica del río Medina.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos Actuales del Suelo: Lotes Vacantes y Escuela Primaria

Dirección: Este

Zonificación de base actual: I-2, OCL

Usos Actuales del Suelo: FMC Technologies y Lotes Vacantes

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: R-5

Usos Actuales del Suelo: Vacío

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-2, R-5

Usos Actuales de la Tierra: Tierra vacante Productos TSI

Flow

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

Ninguna

Transporte

Vía pública: South Loop 1604 East

Carácter existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito Público: No hay rutas cercanas.

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

Información de estacionamiento: La Zonificación Comercial permite una variedad de usos, los cuales tienen su respectivo requerimiento de estacionamiento. Los requisitos de estacionamiento se pueden encontrar en el Código de Desarrollo Unificado, según la Tabla 526-3b.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "R-20" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de una hectárea (43,560 pies cuadrados) y un ancho mínimo de lote de 120 pies, vivienda accesoria, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Sur Heritage y actualmente está designada en el componente de Uso de la Tierra del Plan como "Nivel Suburbano" . El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso de la tierra adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La "RE" existente es adecuada para el área circundante. El área está expandiéndose y está cerca de dos Carreteras Loop 1604 y Highway 37. Hay una escuela primaria al otro lado de la calle, por lo que hay necesidad de usos comerciales en esta área.

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 zonificación "I-2" al este de la propiedad en cuestión, sin embargo, necesitarían imponer un patio de amortiguamiento de cuarenta (40) pies que mitigaría los posibles efectos adversos sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. El uso futuro de la tierra para la propiedad en cuestión es "Nivel Suburbano" en el Plan del Sector Sur de Heritage, que es consistente con el distrito de zonificación base "C-2" propuesto .

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 18.408 hectáreas es del tamaño suficiente como para alojar el desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-4529

Número de Asunto de la Agenda: P-4.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Enmienda al Plan 18076

(Caso de Zonificación Asociado Z2018248 S)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Sur de Heritage

Fecha de Adopción del Plan: 16 de septiembre de 2010

Historial de Actualizaciones del Plan: Ninguno

Categoría Actual de Uso de la Tierra: "Nivel Urbano General"

Categoría Propuesta para el Uso de la Tierra: "Centro Regional"

Información de Antecedentes

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 11 de junio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: John C. Cooke

Solicitante: John C. Cooke

Representante: John C. Cooke

Ubicación: Boulevard 10110 Moursund

Descripción legal: Lote 4, NCB 11151

Superficie Total en Acres 6.0807

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 11

Asociaciones de vecindario registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Transporte

Vía Pública: Boulevard Moursund

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Pleasanton Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito público: VIA ruta 44 está al norte de la propiedad en referencia y a poca distancia.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente integral del plan: Plan del sector Heritage South

Fecha de adopción del plan: 16 de septiembre de 2010

Historial de Actualizaciones: Ninguno

Objetivos del plan: LU-1: Usos de la tierra que son compatibles con propiedades vecinas que conservan los recursos naturales y culturales, el carácter del vecindario y la viabilidad económica

Categorías del Uso Integral de la Tierra

Categoría del uso de la Tierra: "Nivel
Urbano General"

Descripción de la Categoría de Uso de la Tierra: RESIDENCIAL: De mediana a alta densidad Generalmente: Pequeño tramo separado, multifamiliar (apartamentos, cuádruples, triples y dúplex; casa adosada (condominios) NO RESIDENCIAL: Vecindario y Comercial Comunitario En general: áreas urbanizadas donde servicios minoristas accesibles frecuentes y / o adjuntos tales como tiendas minoristas de conveniencia, unidades de trabajo / en vivo, cafeterías, tiendas de comestibles, hoteles, clínicas y otras pequeñas empresas son apropiadas UBICACIÓN: Los usos comerciales comunitarios en el Nivel General Urbano, los cuales sirven a usos residenciales de densidad media y alta, deben ubicarse en intersecciones de arterias y / o colectores. Sirviendo tanto a una comunidad local como a una comunidad más amplia, estas áreas comerciales deben ser accesibles a pie desde los residentes cercanos, en bicicleta dentro de la vecindad y en automóviles desde un rango más amplio. El estacionamiento para automóviles y bicicletas debe ubicarse de modo que no interfiera con la circulación peatonal.

Distritos de Zonificación Permitida: R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, MF-25, MF-33, O-1.5, C-1, C-2, C- 2P, UD

Categoría de Uso de la Tierra: Centro Regional

Descripción de la Categoría de Uso de la Tierra: RESIDENCIAL: Alta densidad Generalmente: viviendas unifamiliares anexas y viviendas multifamiliares; Edificios de condominios de altura media, complejos de apartamentos y filas de casas NO RESIDENCIALES: Comercial regional, oficina En general: "Big box" o "centros de poder", centros comerciales, cines, hospitales, complejos de oficinas, laboratorios, mayoristas, y

manufactura liviana DE LA UBICACIÓN: Los Centros Regionales acogen los usos comerciales más intensos y deben ubicarse en la intersección de las Carreteras y Arteriales Mayores. Al servir a un mercado regional, las calles deben albergar grandes volúmenes de tráfico de automóviles que viajan hacia y dentro del desarrollo. El acceso interno y la circulación son importantes. Los peatones y las bicicletas deberían poder viajar de manera segura dentro del desarrollo. Se fomenta el tránsito.

Distritos de Zonificación Permitidos:MF-25, MF-33, O-1, O-1.5, O-2, C-2, C-2P, C-3, UD

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso de la Tierra:

Nivel General Urbano

Clasificación Actual del Uso de la Tierra:

Fabricación

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso de la Tierra:

Nivel General Urbano

Clasificación Actual del Uso de la Tierra:

Apartamentos

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso de la Tierra:

Centro Cívico, Nivel Natural

Clasificación Actual del Uso de la Tierra:

Academia de Entrenamiento de la Policía de San Antonio

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso de la Tierra

Nivel Suburbano

Clasificación Actual del Uso de la Tierra:

Steelhead Inc.

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso de la Tierra:

Nivel Urbano General, Nivel RIMSE de Agro negocios

Uso actual de la tierra:

Automotor, Tienda de alimentos, Residencias

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso del suelo recomendado e identificado en el Plan del Sector Sur Heritage provee de manera inadecuada sitios opcionales propicios para el cambio del uso del suelo propuesto en la

enmienda.

- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan del Sector Sur Heritage y no beneficiará exclusivamente a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Sur Heritage. La enmienda no afectará negativamente en parte o de manera completa al Área de Planificación;
- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso de suelo, especialmente en los barrios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades incompatibles con los usos vecinos adyacentes, y, particularmente, con la misión de la Base de Lackland.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

El propietario plantea utilizar la propiedad para expandir las operaciones de fabricación de WaterFleet Inc., que consiste en arrendar equipos especializados, como plataformas móviles que suministran agua potable y gestión de aguas residuales. La propiedad adyacente y la propiedad en cuestión que actualmente alberga el negocio de fabricación se establecieron antes de la adopción del Plan del Sector Sur Heritage en 2010 y tienen derechos de uso no conforme. Sin embargo, la expansión anulará los derechos de uso no conforme y requerirá que el propietario cambie la ubicación de la propiedad y alinee el uso de la tierra con el distrito de zonificación apropiado. El "Centro Regional" es la única categoría de uso del suelo que le permitirá al propietario pedir la zonificación Comercial General "C-3", así como también asimilar su zonificación a la propiedad ubicada al sur, que actualmente es "C-3". El cambio estaría en lineamiento con el objetivo ED-1 del Sector Sur Heritage de alcanzar los objetivos de Misión Verde en relación con los empleos e industrias "verdes" o amigables con el medio ambiente. Además, la propiedad se encuentra muy cerca del Loop 410 y el desarrollo futuro de otros usos comerciales sería apropiado y, a mayor distancia, la intensidad de los usos debería disminuir gradualmente.

ALTERNATIVAS:

1. Se recomienda la negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Sur del Patrimonio, como se ha descrito anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018248S

Zonificación actual: del Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas "C-2NA"

Zonificación propuesta: Comercial general "C-3 S" con autorización de uso específico para un taller de maquinaria Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de julio de 20018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4528

Número de Asunto de la Agenda: Z11.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

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 Z2018248 S
(Enmienda al Plan Asociado 18076)

RESUMEN:

Zonificación actual: Comercial General de ventas no alcohólicas "C-3 NA AHOD" del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: Comercial General de ventas no alcohólicas "C-3NA S AHOD" del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para un Taller de Maquinaria

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:17 de julio de 20018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: John C. Cooke

Solicitante: John C. Cooke

Representante: John C. Cooke

Ubicación: Boulevard 10110 Moursund

Descripción legal: Lote 4, NCB 11151

Superficie Total en Acres 6.0807

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

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad de San Antonio en 1987 y zonificada originalmente como Distrito de Negocios "B-3". Un caso de 1988, Ordenanza, 66677 re-zonificó la propiedad al Distrito de Negocios No Alcohólico "B-3NA". A partir de la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la zonificación "B-3NA" anterior se convirtió al actual Comercial "C-3 NA" del Distrito de Ventas No Alcohólicas .

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: MF-25

Usos Actuales del Suelo: Departamentos

Dirección: Este

Zonificación base actual: MI-1S

Usos Actuales del Suelo: Academia de Entrenamiento de la Policía de San Antonio

Dirección: Sur

Zonificación base actual: C-3 NA S

Usos Actuales del Suelo: Steelhead Inc.

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: R-4, C-2

Usos Actuales del Suelo: Unidades de Casas Móviles, condado automotriz, vacante

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

Transporte

Vía Pública: Boulevard Moursund

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Pleasanton Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: la ruta 44 de VIA está al norte de la propiedad en referencia y a poca distancia.

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 requerimientos de límites permitidos.

Información de estacionamiento: Taller de Maquinaria: puestos mínimos para

vehículos: 1 por 1.500 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el actual distrito de zonificación. Los distritos comerciales "C-2" permiten los usos comerciales comunitarios, con tamaño ilimitado de construcción y un límite de altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos bajo techo, pequeña sala de cine techada, cementerio de mascotas, servicio de aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, centros de acopio de alimentos y ropa para caridad y lavandería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores. Los distritos "C-2NA" son idénticos a los distritos "C-2" excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la Aprobación, pendiente de la Enmienda al 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 del Sector Sur Heritage, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el componente del Uso Futuro del Suelo del Plan. El Distrito de Zonificación Base Comercial General de Ventas No Alcohólicas "C-3" solicitado no es consistente con la designación de uso futuro de la tierra. El solicitante ha petitionado una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro de la tierra de "Nivel Suburbano" a "Centro Regional". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El propietario plantea utilizar la propiedad para expandir las operaciones de fabricación de WaterFleet Inc., que consiste en arrendar equipos especializados, como plataformas móviles que suministran agua potable y gestión de aguas residuales. La propiedad adyacente y la propiedad en cuestión que actualmente alberga el negocio de fabricación se estableció antes del distrito de zonificación y tiene derechos de uso no conforme. Sin embargo, la expansión anulará los derechos de uso no conforme y requerirá que el propietario cambie la ubicación de la propiedad y alinee el uso de la tierra con el distrito de zonificación apropiado. El "Centro Regional" es la única categoría de uso del suelo que le permitirá al propietario pedir la zonificación Comercial General "C-3", así como también asimilar su zonificación a la propiedad ubicada al sur, que actualmente es "C-3". El cambio estaría en lineamiento con el objetivo ED-1 del Sector Sur Heritage de

alcanzar los objetivos de Misión Verde en relación con los empleos e industrias "verdes". Además, la propiedad se encuentra muy cerca del Loop 410 y el desarrollo futuro de otros usos comerciales sería apropiado y, a mayor distancia, la intensidad de los usos debería disminuir gradualmente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación base "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. Sin embargo, "C-3" también sería un ajuste adecuado. La propiedad adyacente al sur actualmente es "C-3" y supone un buen separador de la industria mixta al otro lado de la calle, hacia el este.

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:

10110 Moursund Blvd se encuentra dentro del límite del Plan del Sector Sur Heritage. No hay asociaciones de vecinos en el área inmediata.

La clasificación de uso futuro del suelo "Nivel Urbano General" del Plan del Sector Sur Heritage respalda la zonificación "C-2NA". A los fines de acomodar la zonificación "C-3NA S" solicitada, la clasificación de uso futuro de la tierra debe cambiarse a "Centro regional". El cambio solicitado actualizará el uso de la propiedad para permitir las actividades de fabricación previstas.

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

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

Objetivo 2 GCF: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.

P7 del GCF: Asegurar que los centros de empleo proporcionen una variedad de usos del suelo e infraestructura que permitan a la ciudad seguir siendo económicamente competitiva.

Meta 2 de JEC: Las industrias en crecimiento tradicionales y específicas respaldan la economía diversificada de San Antonio y brindan una amplia gama de oportunidades de trabajo.

La aprobación de esta solicitud de zonificación es congruente en líneas generales con los objetivos y las políticas del Plan Integral SA Tomorrow. La aprobación de la solicitud es para el cambio a la designación de Uso Futuro de la Tierra y la zonificación existente. La aprobación de la zonificación y la enmienda al plan no concede un uso especial o la aprobación del permiso de construcción.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 6,0807 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial General "C-3".

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4738

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

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 Z2018081

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar Distrito de Superposición de

Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "NC AHOD" Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios

Comercial de la Vecindad

ANTECEDENTES:

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

Administrador de Casos: Kayla Leal, Planificador

Propietario: Guadalupe Salazar

Solicitante: Guadalupe Salazar

Representante: Guadalupe Salazar

Ubicación: 2015 El Jardin Road

Descripción Legal: 85 pies al sur del lote 7C, bloque 8, NCB 8084

Superficie total 0.3883

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 21

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies: Asociación de vecinos de Westwood Square

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115. El actual distrito de zonificación básico "R-6" convertido del anterior Distrito de Residencia Familiar "R-1" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 63881, de fecha 3 de mayo de 2001), establecido por la Ordenanza 65106, de 28 de mayo, 1987.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Gasolinera SAFD #33, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6, RM-4

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Suelo: Centro de distribución, Centro de Salud

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

Transporte

Vía pública: El Jardin Road

Carácter existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno.

Vía pública: SW 36th Calle

Carácter existente: Menor Arterial

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay paradas de autobús cercanas a poca distancia a lo largo de las Rutas de

Autobús 75, 66 y 68.

Impacto del tráfico: Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA).

Información de estacionamiento: La Zonificación Comercial permite una variedad de usos, todos tienen su propio estacionamiento respectivo. Los requisitos de estacionamiento se pueden encontrar en el Código de Desarrollo Unificado, según la Tabla 526-3b.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "R-6" acomoda viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, que acoge hogares de acogida familiares, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (7-1) recomiendan Aprobación.

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

1. Consistencia:

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

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. Hay usos residenciales unifamiliares al este y al sur de la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El distrito de zonificación base "NC" es apropiado para su proximidad con las viviendas unifamiliares y ofrece usos comerciales aptos para el vecindario que no presentan efectos adversos.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.3883 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El distrito de zonificación base "NC" permite un tamaño máximo de edificio de 5,000 pies cuadrados.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4739

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

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 Z2018190

RESUMEN:

Zonificación actual: Industrial General de Mejoramiento del Río "I-1 RIO-4 AHOD" del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: Mejoramiento del Río en la Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ RIO-4 AHOD" del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, con usos multifamiliares que no excedan las ochenta (80) unidades por hectáreas

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de junio de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 15 de mayo de 2018.

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: JONA Real Estate, LLC

Solicitante: Oden Hughes, LLC

Representante: Kaufman y Killen, Inc.

Ubicación: 400 Probandt Street

Descripción legal: Lote 18 y Lote 20, NCB A-14

Superficie total en acres: 4.266

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies: Asociación de vecinos de Lone Star

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica, Departamento de Planificación y Departamento de Transporte de Texas

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 como "L" Primer Distrito de Manufactura. La propiedad fue re-zonificada de "L" para "I-1" Distrito Industrial Ligero por la Ordenanza 74924, del 9 de diciembre de 1991. La propiedad convertida de Distrito Industrial Ligero "I-1" al Distrito Industrial General "I-1" actual con la adopción del Código de Desarrollo Unificado 2001 (UDC), establecido el 3 de mayo de 2001 por la Ordenanza # 93881.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo:

Almacén

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "I-1", "IDZ"

Usos actuales del suelo: Ferrocarril, Complejo de apartamentos de uso mixto

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales del suelo: Ferrocarril, Servicio Uniforme de Cintas

Dirección: Oeste

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

Usos actuales del suelo: Habitat Home Center, Tienda

Minorista, Oficina

Información del Distrito

Superpuesto y Especial: "AHOD"

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

"RIO"

Todas las propiedades circundantes portan la denominación "RIO" o Distrito de Superposición Pluvial, debido a su proximidad al Río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, preservar y mejorar el Río San Antonio y sus mejoras, estableciendo normas y directrices de diseño.

Transporte

Vía pública: Probandt Street

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Steves Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 46 y 246 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico. Las solicitudes de Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) están exentas del requisito de TIA.

Información de Estacionamiento:

El Distrito de la Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" prescinde de los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga las designaciones actuales del distrito de zonificación del Distrito Industrial General "I-1". La zonificación de base "I-1" permite áreas de fabricación y manufactura pesada y concentrada y usos de manufactura e industria que son adecuados sobre la base del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos al aire libre, venta de casas prefabricadas / vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento. No se permiten escuelas dentro de los distritos de zonificación de bases industriales.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro del Downtown Regional Center y a menos de media milla del corredor de tránsito Premium Rockport Subdivisión.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (7-0) 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 dentro del Plan Comunitario de Lone Star y está designada como "uso mixto de alta densidad". La solicitud de rezonificación a "IDZ" con usos multifamiliares que no excedan las 80 unidades por acre es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta eliminará la zonificación industrial cerca de residencias unifamiliares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Industrial General actual "C-1" no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El área está pasando por una transición de usos industriales para desarrollos multifamiliares / de uso mixto. La rezonificación solicitada está de acuerdo con la designación actual de uso del suelo de "Uso mixto de alta densidad".

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 rezonificación propuesta se solicita para volver a desarrollar la propiedad en un uso multifamiliar.

5. Política Pública:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de Lone Star. La propiedad en cuestión se opera actualmente como industrial / de fabricación y se propone cambiar su ubicación para permitir un desarrollo residencial de alta densidad. La rezonificación propuesta no parece estar en conflicto con los objetivos y principios rectores del plan. El plan fomenta la reutilización adaptativa del patrimonio industrial de la Ciudad para las artes, el entretenimiento y el espacio creativo de la vida. La designación futura de uso del suelo de "Uso Mixto de alta densidad" fomenta los usos residenciales de mayor intensidad a lo largo del corredor de Probandt. El plan y el Downtown Regional Center también expresan un deseo de conceptos de crecimiento inteligente, para incluir mayor densidad residencial en las proximidades del transporte público. La rezonificación propuesta se encuentra muy cerca del Corredor de Tránsito Premium de Rockport y también a poca distancia a pie del transporte público.

Las metas y políticas relevantes del Plan Integral SA Tomorrow incluyen:

- GCF Meta 1: Los usos de mayor densidad se concentran en los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.
- GCF Meta 2: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.
- GCF Meta 5: El crecimiento y la forma de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.
- GCF Meta 6: El formulario de Crecimiento y la ciudad promueven la salud y el bienestar de la comunidad.
- GCF P9: Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas y donde sea apropiado.
- GCF P13: Evaluar el uso del suelo comercial e industrial y las designaciones de zonificación en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar las áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.
- GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.
- GCF P31: Promover el desarrollo que aproveche y proteja la inversión pública en proyectos importantes de infraestructura verde y recursos naturales (por ejemplo, el Proyecto de Mejoras del Río San Antonio y otros proyectos de restauración de arroyos y senderos).

- H Meta 2: Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares, separadas adjuntas, multifamiliares, así como oportunidades de propiedad y de alquiler) está disponible en una variedad de niveles de precios y alquiler.
- H Meta 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios accesibles a pie y en bicicleta ubicados cerca del transporte público, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y recreativos.
- H Meta 5: Las opciones de vivienda de alta densidad están disponibles dentro de los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores principales y de tránsito.
- H Meta 6: El desarrollo de rellenos y vecindarios revitalizados brindan una gama de opciones de vivienda cerca del centro de la ciudad.
- H P28: Explorar las áreas comerciales e industriales en el centro de la ciudad para la conversión a uso residencial o uso mixto.
- H P30: Asegurarse de que el desarrollo de rellenos sea compatible con los vecindarios existentes.
- NRES P4: Implementar políticas que fomenten el desarrollo de rellenos y el desarrollo de mayor densidad fuera de las áreas ambientalmente sensibles.

En general, la propuesta es coherente con el plan integral de SA Tomorrow que busca fomentar el desarrollo de rellenos de alta densidad dentro de centros regionales como Downtown. Además, la propuesta generalmente es consistente con las recomendaciones del Plan Comunitario Lone Star, que clasifica el sitio como Uso Mixto de Alta Densidad en el futuro plan de uso del suelo. El Plan Lone Star también cuenta con un componente del Plan Maestro Físico que clasifica las propiedades de uso mixto en áreas de carácter en función del contexto y la ubicación. La propiedad en cuestión se clasifica como un área del "Distrito del Río", que se describe a continuación:

El Distrito Río (River) incluye un desarrollo de menor intensidad a lo largo de los corredores y un desarrollo de uso mixto de mayor intensidad en núdulos agrupados con vista al Río San Antonio o en las intersecciones principales. Los desarrollos de uso mixto deben incorporar un fuerte borde de la calle, planta baja activa y amenidades de paisaje urbano. Los límites y las pautas de diseño para el distrito del río son los mismos que los límites y las normas para el distrito superpuesto de zonificación RIO-4. Las Normas de Diseño del Distrito Superpuesto de Zonificación RIO-4 se encuentran en el Artículo VI, División 6 del Código de Desarrollo Unificado.

A medida que avance el diseño del desarrollo propuesto, se debe tener cuidado para garantizar las instalaciones apropiadas para el paisaje urbano y la planta baja activa. Asimismo, el proyecto debe cumplir con las normas de diseño de RIO-4 adoptados a lo largo del Río San Antonio.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 4.266 acres, que podría acomodar un desarrollo multifamiliar.

7. Otros Factores:

La propiedad ubicada en 400 Probandt se encuentra dentro de la Superposición de Mejoramiento del Río, Distrito-4. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todo el trabajo exterior de cualquier propiedad dentro de un Distrito Superpuesto de Mejoría del Río. El trabajo exterior requiere un Certificado de Adecuación antes de comenzar el trabajo. La aprobación de

un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de la revisión de diseño según las indicaciones de la UDC.

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos 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 de base "IDZ" solicitada está respaldada por los siguientes criterios:

- El trámite del solicitante cumple con la Política 1g de la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de rellenos.
- La solicitud cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro de Loop 410 y el sector sur.
- El trámite del solicitante cumple con la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.
- El solicitante requiere la Política 1d de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de rellenos que mejorarán el carácter de los vecindarios.
- La Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.
- La solicitud del peticionario cumple con la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4491

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

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 Z2018242

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: Zona de desarrollo de relleno "IDZ AHOD" del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para dos (2) unidades de vivienda / trabajo

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de Julio de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Agua Verde Enterprises Inc.

Solicitante: Michael A. Pérez

Representante: Michael A. Pérez

Ubicación: 2609 South Flores Street

Descripción legal: Lote 1, bloque 8, NCB 3903

Superficie Total en Acres: 0,1352

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies: 26

Asociaciones de vecinos registradas a 200 pies: Asociaciones de vecinos de Collins Garden y Lonestar

Agencias Aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada en el Distrito Comercial "J". La propiedad se convirtió de "J" al Distrito Industrial General "I-1" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido el 3 de mayo de 2001 por la Ordenanza 93881.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales del Suelo: Edificio comercial vacante, apartamentos, lote vacante

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "IDZ", "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Bar, Negocios Comerciales

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales del Suelo: Edificios comerciales vacantes

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información del Distrito

Superpuesto y Especial: "AHOD"

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

Transporte

Vía pública: Calle Flores Sur

Carácter existente: Arterial Secundario

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: calle West Baylor

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: las rutas de autobús VIA 43, 44 y 243 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento:

El Distrito de la Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" prescinde de los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve las actuales designaciones del distrito de zonificación de Distrito Industrial General "I-1" que actualmente alberga áreas de fabricación y manufactura pesada y concentrada, así como usos industriales que se adecuan en función del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra cerca 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 la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Lone Star, y actualmente está designada como "Uso Mixto de Baja Densidad" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base "IDZ" es consistente con la designación de uso de futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito Industrial General "C-1" no es una zonificación base adecuada para la propiedad y el área circundante. El área incluye una mezcla de zonificaciones base para incluir la zonificación base "IDZ" solicitada. La actual zonificación base industrial a lo largo de la calle South Flores no tiene un separador adecuado para el residencial unifamiliar al oeste de la propiedad.

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 propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Lone Star. El plan fomenta la reutilización adaptativa del patrimonio industrial de la Ciudad para las artes, el entretenimiento y el espacio creativo de la vida. La designación de uso futuro del suelo de "Uso Mixto de Baja Densidad" fomenta los usos residenciales y comerciales de baja intensidad integrados en una estructura, o ubicados en el mismo lote o bloque. La rezonificación solicitada para permitir dos unidades de vivienda/trabajo está en conformidad con los numerosos objetivos y estrategias del Plan de la Comunidad Lone Star.

Metas Relevantes y Principios Rectores del Plan Comunitario Lone Star:

- LU-5: flexibilizar los requisitos del código de desarrollo que previenen o incrementan significativamente el costo de mejorar y reutilizar edificios comerciales existentes a lo largo de los principales corredores, así como de desarrollar parcelas vacías y subutilizadas; otorgar exenciones de tarifas y utilizar fondos TIRZ para compensar los costos de reincorporar estas propiedades a un uso productivo.
- LU-6: Establecer políticas que proporcionen una variedad de tipos de viviendas que sean asequibles para las personas en la mayoría de los niveles de ingresos.
- Estrategia LU-6.1: re-zonificar para proporcionar una variedad de tipos de vivienda, incluidas viviendas unifamiliares independientes, casas adosadas, viviendas para personas mayores, unidades de vivienda / trabajo y apartamentos.
- LU-1.1: Eliminar la zonificación existente que permite usos industriales que no cumplen los criterios de rendimiento plasmados en la Tabla LU-1.1.
- LU-1.2 Alentar la reubicación de usos industriales que no cumplan con los criterios de desempeño plasmados en la Tabla LU-1.1.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 0,1352 de una hectárea, que podría acoger el desarrollo de vivienda/trabajo propuesto.

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. La Zona de Desarrollo de Relleno fomenta y facilita la urbanización en terrenos vacíos, obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras infrautilizados, 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 de base "IDZ" solicitada está respaldada por los siguientes criterios:

- El trámite del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de rellenos.
- El trámite del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro del Loop 410 y el sector sur.

- El trámite del solicitante cumple con la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro - Política 4b, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.
- El trámite del solicitante solicita cumple la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que re-zonifica las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4533

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

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 Z2018251

RESUMEN:

Zonificación actual: Residencial Unifamiliar "R-4 AHOD" del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, Comercial Ligero "C-1 AHOD" del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y Comercial General "C-3 AHOD" del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de Julio de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: El Centro Del Barrio

Solicitante: El Centro Del Barrio

Representante: Kaufman y Killen, Inc.

Ubicación: 1422 Division Avenue y 1444 Division Avenue

Descripción legal: 1.915 hectáreas de NCB 7921

Superficie Total en Acres: 0.958

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 38

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Ninguna.

Agencias aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland; Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada Distrito Minorista Local "F" y Distrito de Residencias "B" por la Ordenanza 1391, de fecha 23 de septiembre de 1944. La porción del Lote 3 fue re-zonificada del Distrito de Residencia de Pequeños Lotes "B" al "R-7", la porción sur del Lote 4 fue re-zonificada del Distrito de Negocios "F" al "B-1" y la porción norte del Lote 4 fue re-zonificada del Distrito de Negocios "F" al "B-3" por la Ordenanza 76368, del 27 de agosto de 1992. La propiedad convertida de "R-7", "B-1" y "B-3" a "R-4" Distrito residencial unifamiliar residencial, "C-1" Distrito comercial ligero y "C-3" Distrito comercial general con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "C-3R"

Usos actuales del suelo: Centro de ventas al por menor

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-3R"

Usos Actuales del Suelo: Venta de Vehículos a Motor

Información del Distrito

Superpuesto y Especial: "AHOD"

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

Transporte

Vía pública: Division Avenue

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía pública: Calle Zarzamora Norte

Carácter existente: Arteria Secundaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Las rutas de autobús VIA 51, 54 y 251 se encuentran 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:

El parqueo mínimo requerido para una Clínica Médica es de 1 estacionamiento por cada 400 pies cuadrados del área total de piso.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión conserve las actuales designaciones del distrito de zonificación de Distrito Comercial General "C-3", Distrito Comercial Ligero "C-1" y Distrito Residencial Unifamiliar "R-4".

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogares de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

El Distrito Comercial Ligero "C-1" permite usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que el de un distrito No Comercial (NC). Los usos comerciales ligeros C-1 se consideran como separadores apropiados entre los usos residenciales y los usos de los distritos C-2 y C-3. El tamaño de las edificaciones está limitado a 5.000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: centro comercial, casa de huéspedes, campo atlético no comercial, ventas de muebles al por menor, tienda de comestibles, viveros (venta al por menor - no se permite el cultivo de plantas en el lugar), equipos y suministros de oficina de venta al por menor, venta de tapetes o alfombras al por menor. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto de comidas en áreas exteriores.

El actual Distrito Comercial General "C-3" está concebido para usos comerciales más exhaustivos que los ubicados en los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos de C-3 suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares dentro de un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de construcción, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna y 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 vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas interior, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que están apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMMUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación del uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los actuales distritos de zonificación base "C-3", "C-1" y "R-4" en general son apropiados para el uso actual y el área circundante. La zonificación base "C-2" solicitada también constituye una zonificación base adecuada para la propiedad.

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 es consistente con el Plan Comunitario Nogalitos / South Zarzamora, que exige una combinación de comercial con residencial. La zonificación circundante incluye una combinación de usos comerciales y residenciales, lo que hace apropiado el cambio de zonificación.

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

- Meta 1 GCF: Los usos de mayor densidad se concentran en los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.
- Meta 2: GCF: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.
- P5 del GCF: Invertir en los servicios e infraestructura necesarios para facilitar el desarrollo de mayor densidad en las áreas de crecimiento prioritario de la ciudad.
- P7 del GCF: Asegurar que los centros de empleo proporcionen una variedad de usos del suelo e infraestructura que permitan a la ciudad seguir siendo económicamente competitiva.

La aprobación de este caso de zonificación estaría de conformidad con las metas, los objetivos y el uso futuro del suelo del Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora así como también con los principios rectores del Plan Integral. La aprobación de esta solicitud de zonificación es congruente en líneas generales con los objetivos y las políticas del Plan Integral SA Tomorrow. El Personal recomienda la Aprobación.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene 1.915 hectáreas, que podría acoger la Clínica Médica solicitada.

7. Otros Factores:

La rezonificación propuesta se solicita a fin de situar una nueva clínica de CentroMed dentro de la propiedad en referencia.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4740

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018156 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: Residencial Unifamiliar "R-20 MLOD-1 MSAO-1" del Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis, Superpuesto de Atenuación del Sonido Militar de Camp Bullis

Zonificación Solicitada: Comercial "C-2 CD MLOD-1 MSAO-1" del Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis, Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis con Uso Condicional para una Instalación de Contratista de Construcción.

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 1 de mayo de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de Zonificación del 17 de abril de 2018.

Administradora del Caso: Kayla Leal,

Planificadora Propietario: Jessie y Mary B. Taylor

Solicitante: Jerry Arredondo

Representante: Jerry Arredondo

Ubicación: 7081 Heuermann Road

Descripción Legal: 0.853 hectáreas de NCB 35733

Superficie Total en Acres: 0.853

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 8

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Amigos de Friedrich Wilderness

Park Agencias Aplicables: Departamento de Parques

Detalles de la Propiedad

Historial de Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 31 de diciembre de 1998 y se zonificó como Distrito Residencial Temporal "Temporary R-1", establecido por la Ordenanza 88824. La zonificación cambió a Distrito de Vivienda de Lote Grande "R-8" el 25 de febrero de 1999, establecido por la Ordenanza 89324. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001), la zonificación Residencial Unifamiliar "R-20" actual cambió del Distrito de zonificación base "R-8" previo.

Topografía: La propiedad en cuestión está ubicada dentro del área de la vertiente de Leon Creek.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-20"

Usos Actuales del suelo: Escuela Primaria

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "L"

Usos Actuales del Suelo: Empresa de Techado

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-20"

Usos Actuales del Suelo: Residencial - Dos Unidades de Vivienda

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-20"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

Todas las propiedades circundantes se caracterizan como "MLOD-1": Distrito Sobrepuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al recinto Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación luminosa nocturna y sus efectos en las operaciones de las instalaciones militares.

Todas las propiedades circundantes llevan el "MSAO-1" Distrito Militar de Superposición de Atenuación de Sonido de Camp Bullis, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MSAO-1" no restringe los usos permitidos, sino que hace cumplir normas de construcción con el fin de disminuir el impacto del ruido externo proveniente de la instalación militar cercana. Las regulaciones de "MSAO-1" se aplican a las nuevas construcciones de estructuras habitables.

Transporte

Vía Pública: Heuermann Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Transporte Público: No hay rutas de autobús VIA cercanas.

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

generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

Información de Estacionamiento: Una Instalación de Contratista requiere un mínimo de una (1) espacio de estacionamiento por cada 1,500 pies cuadrados del Área del Piso Bruta (GFA) y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados del GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "R-20" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 20,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 90 pies, vivienda accesoria, hogar de acogida, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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 "Nivel Suburbano" en el componente de uso futuro de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación a Comercial "C-2 CD". El adicional de un Uso Condicional para el distrito de zonificación base permite el uso como una Instalación de Contratista de Construcción, pero permite que se agreguen condiciones para el uso de salvaguardas adicionales a la designación de zonificación adyacente "R-20".

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-20" existente es apropiado para el área circundante. Hay usos residenciales unifamiliares en la vecindad es un uso apropiado para la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

-2 CD" propuesta de Distrito Comercial con Uso Condicional para una Instalación de Contratista de Construcción permite la aplicación de condiciones para mitigar los posibles efectos adversos. Las condiciones pueden incluir el suministro de un patio de amortiguación de paisaje a lo largo de las líneas de propiedad contigua al residencial unifamiliar, sin almacenamiento al aire libre y sin señalización temporal.

5. Política Pública:

La solicitud del solicitante no parece entrar en conflicto con los objetivos de política pública del Plan del Sector Norte. La solicitud del solicitante es consistente con la designación de uso de la tierra "Nivel Suburbano".

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.853 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El solicitante propone utilizar la estructura actual y expandirse detrás de la casa para incorporar el espacio de oficina y almacenamiento en interiores.

7. Otros Factores:

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

El solicitante solicita el cambio de zonificación para transformar una residencia unifamiliar en un negocio de contratación de mampostería.

Si se aprueba, se recomiendan las siguientes condiciones:

1. Un patio de amortiguación tipo "C" de quince (15) pies se colocará a lo largo de las líneas de propiedad contiguas a los distritos y usos residenciales.
2. Sin señalización temporal.
3. Sin almacenamiento exterior.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4544

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018201 ERZD

RESUMEN:

Zonificación actual: "MF-33 ERZD" Multifamiliar del Distrito de Zona de Recarga de Edwards y "MF-33 S ERZD" Multi-familiar del Distrito de Zona de Recarga de Edwards con una Autorización de Uso Específico para un Sistema de Comunicación Inalámbrico

Zonificación solicitada: "PUD MF-18 ERZD" Multifamiliar de Densidad Limitada para Desarrollo de Unidad Planificada del Distrito de Zona de Recarga de Edwards

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:17 de julio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Skyhawk Vila De San Antonio LLC

Solicitante: Andy Rodriguez

Representante: Brown y Ortiz, P.C.

Ubicación: 8406 Flanagan

Descripción legal: 25.87 acres fuera de NCB 14616

Superficie total 25.87 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 11

Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de un radio de 200 pies: Ninguna.

Agencias aplicables: Sistema de Agua de San Antonio (SAWS)

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y zonificada Temporal "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar por Ordenanza 41426, de fecha 26 de diciembre de 1972. La propiedad fue re-zonificada de Temporal "R-1" a Distrito Residencial Multifamiliar "R-3" por la Ordenanza 67479, del 7 de julio de 1988. El "R-3" se convirtió a "MF-33" Distrito Multifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001 establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. La porción sureste de la propiedad fue re-zonificada de "MF-33" a Distrito Multifamiliar "MF-33 S" con Autorización de Uso Específico para un Sistema de Comunicación Inalámbrico por la Ordenanza 2007-08-02-0843, con fecha del 2 de agosto de 2007.

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra actualmente dentro de la Zona de Recarga de Edwards.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: C-2, C-3, MF-25

Usos actuales del terreno: Apartamentos, centro comercial, lote vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos actuales del terreno: Brandeis High School

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos actuales del terreno: Stinson Middle School

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: C-3

Usos actuales del terreno:

Gimnasio de deportes

Superposición e información especial del distrito: Todas las propiedades circundantes llevan el Distrito de Zona de Recarga de Edwards "ERZD". El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza sensible ambiental de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro de "ERZD".

Transporte

Vía pública: Flanagan

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía pública: Skyhawk Drive

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno

conocido

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

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

Información de estacionamiento: 1.5 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud generará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (adossadas, anexadas o unidas), viviendas bi-familiares, viviendas para tres familias, viviendas para cuatro familias, casa pareada o vivienda en línea con lote cero, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas, además de viviendas de fraternidad universitaria, dormitorio/vivienda fuera del campus escolar dentro del Distrito "MF-33.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el componente futuro de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación de base "MF-18" solicitado Multifamiliar de Densidad Limitada es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone desarrollar el lote para 152 dúplex, para un total de 304 unidades. Con el "MF-33" actual y el tamaño de la propiedad, se permitirán 644 unidades. La solicitud es una disminución significativa de la densidad y es apropiada rodeando otros usos residenciales.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El distrito base de zonificación actual "MF-33" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. Sin embargo, "MF-18" es menos denso y aún 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 Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 25.87 acres, lo que alberga razonablemente los usos permitidos en “MF-18” Distrito multifamiliar de densidad limitada.

7. Otros Factores:

Los desarrollos de unidades planificadas proporcionan flexibilidad en los proyectos de desarrollo permitiendo una combinación de usos desarrollados de acuerdo con un plan aprobado que protege propiedades adyacentes; mientras que preserva servicios y características naturales de un sitio y a su vez proporciona una cantidad mínima de espacio abierto. Los PUD proporcionan un arreglo más eficiente de los usos de suelo, los edificios, los sistemas de circulación y la infraestructura; fomentan los proyectos de relleno y el desarrollo de sitios que han sido convencionalmente difíciles para el desarrollo convencional designado debido a la forma, el tamaño, el desarrollo contiguo, la mala accesibilidad o la topografía.

Con base en la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 1. El personal del SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impermeable no exceda el 60% en el sitio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4607

Número de asunto de la Agenda: P-5.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18071

(Caso de zonificación asociado Z2018234 S)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Historial de Actualizaciones del Plan: Ninguno

Categoría actual del uso de la tierra: "Nivel Suburbano"

Categoría de uso de la tierra propuesta: "Centro Regional"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:

27 de junio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Balearia LLC

Solicitante: Fernando De León

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 14886 Tradesman Drive

Descripción legal: Lote 4, bloque 7, NCB 14848

Superficie total en acres: 3.1810

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 7

Asociaciones de vecinos Registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna

Agencias aplicables: Departamento de Planificación:

Transporte

Vía pública: Tradesman Drive

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA accesibles a pie desde la propiedad.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Historial de Actualizaciones: Ninguno

Metas del Plan: LU3.3: Promover el crecimiento del empleo en los Centros especializados, regionales y de uso mixto para alcanzar los objetivos comerciales diversificados de la Ciudad a través de la orientación del uso de la tierra y los incentivos económicos.

Categorías integrales de uso de la tierra

Categoría de uso de la tierra: Nivel

Suburbano

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Residencial: Densidad baja a media

en general: Pequeñas y grandes extensiones unidas y separadas de una sola familia; Vivienda multifamiliar (dúplex, triplex, cuádruplex); casas adosadas, casas de jardín y condominios
NO RESIDENCIAL: Vecindario y Comercial Comunitario en General: Vecindarios donde los servicios minoristas separados como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiados. **UBICACIÓN:** Usos comerciales en áreas Suburbanas sirven a los mercados a escala local y comunitaria. Comercial del Vecindario es apropiado en la intersección de calles residenciales y colectores, y no debe invadir las áreas residenciales. Los peatones deben poder acceder a los usos en los vecindarios. Comercial comunitario debe ubicarse en las intersecciones de arterias y/o colectores. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deben mantener los elementos de separación adecuados. Los usos Comercial Comunitario deben ser accesibles en automóvil y bicicleta, y las áreas comerciales deben ser adecuadas para los peatones.

Distritos de Zonificación Permitidos: NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, O-1, O-1.5, NC, C-1, C-2, C-2P, RD, UD

Categoría de Uso de la Tierra: Centro Regional

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: RESIDENCIAL: Alta densidad

Generalmente: Viviendas unifamiliares anexas y viviendas multifamiliares; Edificios de condominios de altura media, complejos de apartamentos y casas adosadas
NO RESIDENCIAL: Comercial Regional, Oficina
Generalmente: "Big box" o "centros de poder", centros comerciales, cines, hospitales, complejos de oficinas,

laboratorios, comercios mayoristas y fabricación ligera. Ubicación: Los Centros Regionales acomodan los usos comerciales más intensos y deben ubicarse en la intersección de las Carreteras y Arteriales Mayores. Al servir a un mercado regional, las calles deben acomodar grandes volúmenes de tráfico de automóviles que viajan hacia y dentro del desarrollo. El acceso interno y la circulación son importantes. Los peatones y las bicicletas deberían poder viajar de manera segura dentro del desarrollo. Se alienta el tránsito.

Distritos de Zonificación Permitidos:MF-25, MF-33, O-1, O-1.5, O-2, C-2, C-2P, C-3, UD

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso de la Tierra

Nivel Suburbano

Clasificación actual del uso del suelo:

Franja comercial

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso de la Tierra

Nivel Suburbano

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Lotes Vacantes

Dirección: Este

Clasificación futura del uso de la tierra:

Nivel Suburbano, Centro Regional

Clasificación actual del uso del suelo:

Lotes vacantes

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso de la Tierra

Nivel Suburbano

Clasificación actual del uso del suelo:

Franja comercial

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso de la Tierra:

Nivel General Urbano

Uso Actual de la Tierra:

Apartamentos

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional UTSA, pero no dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (7-0) recomiendan la Aprobación.

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan del Sector Norte provee

inadecuadamente sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.

- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial Norte y no sólo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan Sectorial Norte. La enmienda no afectará de manera adversa ni siquiera en una pequeña proporción al Área de Planificación;
- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso de suelo, especialmente en los barrios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades que no sean compatibles con los usos vecinos adyacentes, y, particularmente, la misión de la Base del Ejército Camp Bullis.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

La designación actual de uso de la tierra "Nivel Suburbano" no está alineada con el distrito de zonificación comercial general "C-3" actual. Permitir el cambio a "Centro Regional" alineará el uso de la tierra con el distrito de zonificación. El área circundante es principalmente comercial e industrial, y el "Nivel Suburbano" no es apropiado para la intensidad potencial de los usos como zonificado actualmente.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, tal como presentado anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018234

Zonificación actual: "C-3 AHOD MLOD-1 ERZD" Comercial General de Zona de Recarga de Edwards
Superpuesta de Iluminación Militar de Camp Bullis Superpuesta de Peligros Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "C-3 S AHOD MLOD-1 ERZD" Comercial General de Zona de Recarga de Edwards
Superpuesta de Iluminación Militar de Camp Bullis Superpuesta de Peligros Aeroportuarios con autorización de uso específico para ventas de vehículos de motor Fecha de audiencia de la Comisión de zonificación: 17 de julio de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4545

Número de Asunto de Agenda: Z-18.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018234 S ERZD
(Enmienda del Plan Asociado 18071)

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3 MLOD-1 AHOD ERZD" Comercial General del Distrito de Zona de Recarga de Edwards del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis

Zonificación solicitada: "C-3 S MLOD-1 AHOD ERZD" Comercial General del Distrito de Zona de Recarga de Edwards de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis con una autorización de uso específico para la venta de vehículos a motor

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:17 de julio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Balearia LLC

Solicitante: Fernando De Leon

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 14886 Tradesman Drive

Descripción legal: 0.093 acres fuera de NCB 14848

Superficie total en acres: 0.093

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 7

Asociaciones de vecindario registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna **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 1984 y fue zonificada como Industria Ligera "I-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los distritos anteriormente "I-1" se convirtieron en el actual Distrito Industrial General "I-1". Más tarde, en un caso de 2007, la Ordenanza 2007-05-03-0510, rezonificó la propiedad para la Zona Comercial de Recarga Edwards Comercial General "C-3 ERZD" actual.

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Recarga de Edwards.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos Actuales del Suelo:

Comercial

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos actuales de la tierra: Lotes Vacantes

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: C-3

Usos actuales de la tierra: Franja comercial

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual:MF-50

Usos Actuales del Suelo:

Departamentos

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

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación de luz nocturna y sus efectos en las operaciones de la instalación militar.

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza sensible ambiental de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

Transporte

Vía pública: Tradesman Drive

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transito Público: No hay rutas de autobuses VIA accesibles a pie desde 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 requerimientos de límites permitidos.

Información del estacionamiento: Ventas de Vehículos de Motor: Espacios mínimos de vehículos - 1 por 500 pies cuadrados de GFA de ventas y edificio de servicios.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Los distritos Comerciales Generales "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos del "C-3" suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía o un conjunto 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/parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas interior, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que están apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional UTSA, pero no dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente futuro de uso de suelo del plan. El Distrito de Zonificación de Base General Comercial "C-3" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de la tierra. El solicitante ha solicitado una Enmienda del Plan para cambiar el uso de la tierra de "Nivel Suburbano" a "Centro Regional". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud no cambiará la zonificación base. El solicitante propone utilizar el interior de una de las suites para ventas de vehículos de motor. El uso específico se limitará al área descrita en el plan del sitio y se pueden agregar condiciones adicionales si es necesario.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "C-3" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La base no cambiará.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0,093 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial General "C-3".

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos 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 puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.

Con base en la información proporcionada al personal del SAWS, el SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 2. El personal del SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, con recomendaciones específicas del sitio:

1. No se permitirá el mantenimiento automotriz en el sitio, como la reparación de motores de vehículo, trabajo de carrocería, cambios de aceite, reparaciones de neumáticos o reemplazos de baterías.
2. No se permitirá el almacenamiento adicional de líquidos automotrices, ni baterías de vehículos en el sitio, que no sean los fluidos contenidos en los vehículos en el sitio.
3. No se permitirá el lavado de vehículos en el sitio



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4510

Número de Asunto de la Agenda: Z-19.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018247 S

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 GC-1 MSAO-1 MLOD-1" Comercial del Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis de Corredor de Entrada de Hill Country

Zonificación solicitada: "C-2 S GC-1 MSAO-1 MLOD-1" Comercial del Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis de Corredor de Entrada de Hill Country con autorización de uso específico para Party House, Salón de Recepciones, Instalaciones para Reuniones

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:17 de julio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Karen E. Little

Solicitante: Karen E. Little

Representante: Karen E. Little

Ubicación: 21650 Milsa Drive

Descripción legal: 2.432 acres fuera de NCB 35733

Superficie total en acres: 2.432

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 7

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:

Amigos de Friedrich Wilderness Park

Agencias aplicables: Departamento de Parques y Recreación, Camp Bullis

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y zonificada Temporal "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar por Ordenanza 88824, de fecha 31 de diciembre de 1998. La propiedad fue re-zonificada de Temporal "R-1" a Distrito Residencial de Lotes Grandes "R-8" por la Ordenanza 89324, del 25 de febrero de 1999. La propiedad fue convertida de "R-8" a "R-20" Distrito Residencial Unifamiliar mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001. La propiedad fue re-zonificada de "R-20" a "C-1" Distrito Comercial Ligero por la ordenanza 2010-05-20-0458, con fecha del 20 de mayo de 2010. La propiedad fue reasignada de "C-1" al actual Distrito Comercial "C-2" por la Ordenanza 2014-12-04- 0997, con fecha del 4 de diciembre de 2014.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "MF-33", "C-2 CD", "C-3"

Usos actuales de la tierra: Apartamentos, North Park Lexus en Dominion

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-1", "C-2"

Usos actuales de la tierra: North Park Lexus en Dominion

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: "MF-18"

Usos Actuales de la Tierra: Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "MF-18"

Usos Actuales del Terreno: Lote Vacante

Superposición e información especial del distrito: "GC-1"

El Distrito del Corredor de Hill Country ("GC-1") proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades dentro de 1,000 pies de la Interestatal 10 entre UTSA Blvd y los límites del norte de la ciudad. Los estándares se refieren principalmente a la ubicación de edificios, paisajismo, materiales de construcción y señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La revisión de Zonificación es efectuada por la Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo.

"MLOD-1"

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación luminosa nocturna y sus efectos en las operaciones de las instalaciones militares.

"MSAO - 1"

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación del Sonido Militar Camp Bullis, debido a su proximidad a Camp Bullis. La designación "MSAO-1" no restringe los usos permitidos, sino que hace cumplir las normas de construcción con el fin de disminuir el impacto del ruido externo proveniente de la instalación militar cercana. Las regulaciones de "MSAO-1" se aplican a las nuevas construcciones de estructuras habitables.

Transporte

Vía pública: Milsa Drive

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta 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:

El estacionamiento mínimo requerido para una Party House, un Salón de Recepciones y las Instalaciones para Reuniones es de 1 estacionamiento por cada 300 pies cuadrados del área total del piso.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Denegar el cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantenga la designación del distrito de zonificación actual de "C-2", que admite usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y una limitación de altura de los edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interiores, pequeña sala de cine de interiores, cementerio de mascotas, servicio de aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para caridad y lavandería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra cerca 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 la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como

"Nivel Suburbano" en el componente de uso futuro de suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de suelo.

2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta se solicita para que coincida la zonificación con el uso actual de la propiedad.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El Distrito Comercial actual "C-2" es una zonificación de base apropiada para el área circundante. El área incluye una combinación de distritos de zonificación de base comercial, multifamiliar y unifamiliar.

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 rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas y objetivos del Plan del Sector Norte. El Distrito Comercial "C-2 S" con Autorización de Uso Específico para Casa de alquiler de fiestas "Party House", el Salón de Recepciones y las Instalaciones para Reuniones se solicita para corresponder la zonificación base con el uso actual de la propiedad. La propiedad se encuentra a lo largo de Milsa Drive, una arteria secundaria y muy cerca de la Carretera interestatal 10. La ubicación de la propiedad y los usos comerciales que la rodean hacen que la rezonificación solicitada sea apropiada.

Objetivos relevantes del Plan del Sector Norte:

- Objetivo ED-1 - Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividades existentes que no interfieren con la misión de Camp Bullis.
- ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos minoristas y comerciales vibrantes dentro de los corredores y / o centros IH-10, IH-35, Loop 410 y Loop 1604.

6. Tamaño del Tramo:

Las propiedades son aproximadamente 2.432 acres, que actualmente acomoda el uso comercial existente.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4073

Número de Asunto de la Agenda: Z-20.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018158 S ERZD

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3 MLOD-1 AHOD ERZD" Comercial General del Distrito de Zona de Recarga de Edwards Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis

Zonificación solicitada: "C-3 S MLOD-1 AHOD ERZD" Comercial General del Distrito de Zona de Recarga de Edwards Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis con autorización de uso específico para un Lavado de Autos

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de junio de 2018

Administrador de casos: Ángela Cardona, planificadora

Propietario: TCP- Alto Olmos Creek, LLC

Solicitante: KLove Engineering, LLC

Representante: Laurie Rothman

Ubicación: 2827 Olmos Creek Drive

Descripción legal: Lote 5, bloque 2, NCB 17842

Superficie total 1.314 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies: 16

Asociaciones de vecinos Registrados dentro de un radio de 200 pies:

Ninguna

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Camp Bullis

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad fue anexada y zonificada Temporal "R-1 ERZD" Residencial Unifamiliar del Distrito de Zona de Recarga de Edwards por el Decreto 61615, de fecha 30 de diciembre de 1985. La propiedad fue re-zonificada de Temporal "R-1 ERZD" a "B-3 ERZD" Comercial del Distrito de Zona de Recarga de Edwards por la Ordenanza 63181, del 3 de julio de 1986. La propiedad se convirtió de "B-3" al "C-3" Comercial General del Distrito de Zona de Recarga de Edwards actual con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Centro de Ventas al Detalle

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-3"

Usos Actuales de la Tierra: Lote Vacante/ Gasolinera

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual:

"R-6" **Usos Actuales del Suelo:**
Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual:

"C-3" **Usos Actuales del Suelo:**
Centro de Ventas al Detalle

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación luminosa nocturna y sus efectos en las operaciones de las instalaciones militares.

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "ERZD" Distrito de Zona de Recarga de Edwards. La designación "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza ambientalmente sensible de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Aguas

de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

Transporte

Vía pública: Carretera militar Noroeste

Carácter existente: Arteria Primaria A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Olmos Creek Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: La ruta de autobús VIA más cercana es la número #97 y la #503 y cruzan la calle de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. Los usos comerciales requieren un espacio mínimo para el vehículo de 1.5 por 300 GFA y un máximo de 1 por cada 200 GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. Los Distritos "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos del "C-3" suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía y/o un conjunto 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/parques temáticos, salón de baile, cine en interior, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercadillo en interior, centro de mejoras para el hogar, perforación / masajes / salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Deberán permitirse las operaciones al aire libre y la exhibición en áreas que se seleccionan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Suelo en la Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Regional Comercial". El distrito de zonificación requerido de "C-3" es consistente con el plan de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad está rodeada de usos comerciales.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

La actual base de zonificación del distrito "C-3" es apropiada para el área circundante. El Plan de uso de la tierra de la vecindad del aeropuerto internacional de San Antonio exige una zonificación de "Comercial Regional".

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 de política pública declarado, ya que el plan exige "Comercial Regional".

6. Tamaño del Tramo:

1.314 acres

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos 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 puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.

La Autorización de Uso Específico en este caso es un requisito del Código para propiedades dentro del Distrito de Zona de Recarga de Edwards, que permite que el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) examine el uso propuesto de la propiedad y su conformidad con los requisitos del SAWS.

Con base en la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 1. El personal del SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impermeable no exceda el 65% en el sitio. Informe de referencia del SAWS del 8 de mayo de 2018.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, el Ejército sí revisó la solicitud y no tiene objeciones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-2315

Número de Asunto de la Agenda: Z-21.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 9

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018049 ERZD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 NA MLOD-1 ERZD" Comercial de Ventas No Alcohólicas del Distrito de Zona de Recarga Edwards Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis

Zonificación Solicitada: "C-2 MLOD-1 ERZD" Comercial del Distrito de Zona de Recarga de Edwards Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis

ANTECEDENTES:

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

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Birvek Retail, LLC

Solicitante: Mukul Seth

Representante: Mukul Seth

Ubicación: 2770 East Evans Road

Descripción legal: 0.0391 acres fuera de NCB 17600

Superficie total en acres: 0.0391

Avisos Enviados por Correo

Dueños de la Propiedad en un radio de 200 pies:15

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Ninguna.

Agencias aplicables: Camp Bullis, SAWS

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad fue anexada y zonificada Temporal "R-1 ERZD" Residencial Unifamiliar del Distrito de Zona de Recarga de Edwards por el Decreto 61608, de fecha 30 de diciembre de 1985. La propiedad fue re-zonificada de Temporal "R-1 ERZD" a "B-2NA ERZD" Comercial de Ventas No Alcohólicas del Distrito de Zona de Recarga de Edwards por la Ordenanza 87499, del 12 de marzo de 1998. La propiedad se convirtió de "B-2" al "C-2" Comercial de Ventas No Alcohólicas del Distrito de Zona de Recarga de Edwards actual con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "PUD R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "PUD R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "PUD R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "PUD R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información de Distrito

Superpuesto y Especial: "ERZD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza sensible ambiental de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro de "ERZD".

"MLOD-1"

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación de luz nocturna y sus efectos en las operaciones de la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: East Evans Road

Carácter existente: Arteria Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Encino Rio

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para una tienda de conveniencia es de 6 espacios de estacionamiento por cada 1,000 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que las propiedades en cuestión retengan la designación actual del distrito de zonificación "C-2", que permite estaciones de lavados de autos, reparación y servicio de automóviles menores, establecimientos de entretenimiento, teatros, salas recreativas, gimnasios, viveros de plantas, tiendas de pintura y papel de pared, estaciones de gasolina con servicio de reparación, tiendas de reparación, centros comerciales comunitarios, moteles pequeños; edificios de oficinas de baja a media altura; sin almacenamiento o exhibición de productos al aire libre a excepción de cafeterías al aire libre. La venta de alcohol no estaría permitida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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 "Nivel Suburbano" en el componente de uso futuro de suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de suelo.

2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para el Distrito Comercial "C-2" permitirá al solicitante vender alcohol en una Tienda de Conveniencia existente.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El actual Distrito Comercial No Alcohólico "C-2NA" es una zonificación apropiada para la propiedad. La mayoría de las propiedades en el área son residencias unifamiliares, pero los usos comerciales suelen actuar como amortiguadores adecuados para los distritos de zonificación 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.

5. Política Pública:

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

Las Metas y Políticas relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

P9 GCF: Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas y donde sea apropiado.

P13 GCF: Evaluar el uso del suelo comercial e industrial y las designaciones de zonificación en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar las áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.0391 de acre, lo que soporta adecuadamente el uso actual de una tienda de conveniencia.

7. Otros factores:

Informe de SAWS:

Actualmente, el sitio está completamente desarrollado como un centro comercial minorista con cuatro suites minoristas ubicadas dentro de la propiedad de Encino Pointe. La propiedad en cuestión está ubicada en 2770 E. Evans Rd., Suite 101, que mide aproximadamente 1,705 pies cuadrados o 0.0391 acres. Además, el cambio de zonificación propuesto no aumentará la cobertura impermeable ya que el sitio en cuestión está solicitando el cambio de zonificación para permitir la venta de bebidas alcohólicas.

Con base en la información presentada por el solicitante, el personal del SAWS no se opone a la venta de bebidas alcohólicas para el consumo fuera del local ubicado en Encino Pointe, ya que esto no afectará la calidad del agua. En caso de que el Consejo de la Ciudad de San Antonio re-zonifique la propiedad que es el tema de este informe, el Sistema de Aguas de San Antonio recomienda que cualquier propuesta de desarrollo en esa propiedad después de que la clasificación de zonificación haya sido modificada debe ser revisada por todas las agencias pertinentes.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4606

Número de Asunto de la Agenda: Z-22.

Fecha de la agenda: 08/16/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 9

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018052

RESUMEN:

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

Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "O-1 AHOD" Oficina del Distrito de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: Febrero 6, 2018. Este caso se ha adelantado a la Audiencia del Consejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

Administrador de casos: Nyliah Acosta, Planificador

Propietario: Marc Antoni González

Solicitante: Marc Antoni González

Representante: Marc Antoni González

Ubicación: 10815 West Avenue

Descripción legal: Noroeste 152.75 pies del Lote 10, Bloque 37, NCB 11753

Superficie Total en

Acres: 0.4390

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:17

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Greater Harmony Hills

Agencias Aplicables: Stinson

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito Unifamiliar "A". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965 (UDC), la "A" anterior se convirtió en el Distrito de Residencia Unifamiliar "R-5" y con la adopción del UDC 2001, el "R-5" anterior se convirtió al actual R-5 "Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad se encuentra dentro de la Zona de Transición

del Acuífero Edwards.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales de la Tierra: Lotes Baldíos y Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de base actual: R-5, C-1, O-2, R-6 PUD

Usos Actuales de la Tierra: Residencias unifamiliares, Rockstar Academy, Hidroterapia de Colon

Dirección: Sur

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

Usos Actuales de Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales del Suelo: Iglesia, Lote vacante

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía Pública: West Avenue

Carácter Existente: Arteria secundaria

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Petroleum Drive
Carácter existente: Carretera local
Cambios propuestos: Ninguno conocido

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

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión se mantenga en el distrito de base actual de zonificación. La zonificación actual como "R-5" permite las viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogares de paso, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación de base de Oficina "O-1" solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El dueño de la propiedad tiene la intención de utilizar la propiedad para el espacio de oficina. West Avenue es una carretera arterial y no es ideal para usos residenciales. West Avenue es un corredor comercial con usos comerciales al este y al oeste de la propiedad. Una oficina profesional no alteraría significativamente el carácter del vecindario.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "R-5" no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. West Avenue es un corredor comercial, y un uso residencial no se ajustaría apropiadamente a una carretera arterial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.4390 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el distrito de Oficina "O-1".

7. Otros Factores:

Ninguno.