

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, 4 de octubre 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 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 DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Este lugar de reunión es accesible para sillas de ruedas. La entrada de acceso está ubicada en el Edificio Plaza Municipal/Entrada principal de la plaza. Los Estacionamientos Accesibles para Visitantes se encuentran en el Consejo de la Ciudad, 100 Military Plaza, en el lado norte. Las ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. Para asistencia, llamar al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.

Habrán intérpretes en español 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 la Sesión Especial del Consejo de la Ciudad del 4 de septiembre de 2018 y las Reuniones Ordinarias del 5 - 6 de septiembre de 2018

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

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipos

4. Ordenanza que acepta una oferta para un Vehículo de Comando Urbano de reemplazo para el Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) de Mac Haik Dodge Chrysler Jeep por un costo total de \$149,400.00; y autorizar la asignación de \$149,400.00 del Subsidio del Programa de la Iniciativa de Seguridad de las Zonas Urbanas 2017 (UASI) para esta compra. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
5. Ordenanza que autoriza los siguientes contratos que establecen precios unitarios de bienes y servicios por un costo anual estimado de \$1,042,545.00:
(A) Cascade Engineering, Inc. para servicios de contenedores; y
(B) Atlantic Battery Co., Inc. para baterías solares de electrolito gelificado. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

Mejoras Estructurales

6. Ordenanza que otorga un contrato de construcción para la Estación de Bomberos #54 ubicada en el Distrito 2 del Consejo a Catamount Constructors, Inc. por un monto que no exceda los \$2,328,000.00 tal como está incluido en el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2019. De este monto, \$2,041,885.00 se financia con Certificados de Obligación y \$286,115.00 con recursos del Fondo General. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director, Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles

7. Ordenanza que aprueba la adquisición de una servidumbre de conservación

a través de Proposición 1 del Proyecto de Espacio de Protección del Acuífero Edwards a un costo de \$1,530,156.03 en un terreno de 1,175.144 acres conocido como Briseno Ranch ubicado en el condado de Medina, Texas, de Elida G. Briseno, sobre las Zonas de Recarga y de Contribución del Acuífero Edwards. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación (Director, Parks and Recreation)]

8. Ordenanza que autoriza la renuncia de una servidumbre de servicios públicos de 0.0104 acres (457.11 pies cuadrados) ubicada en 410 S. Main, ubicada en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por Delta Main y Dwyer, LLC. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Cierre de Calles y Procedimientos de Control del Tráfico

9. Ordenanza que aprueba un acuerdo con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para el cierre temporal de calles del derecho de paso del Estado en Old Pearsall Road desde Hillburn Drive hasta Medina Base Road para el evento SurClovía del Distrito 4 que se realizará el domingo 27 de octubre de 2018. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios

10. Ordenanza que acepta fondos adicionales del Departamento Estatal de Servicios de Salud de Texas para la tarifa del Milk Group para programa de servicio en un monto de hasta \$17,942.81 por un monto de subsidio total de \$89,714.06 hasta 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)]
11. Ordenanza que acepta \$5,990.00 adicionales de la Oficina de Política Nacional de Control de Drogas para el subsidio del Área de Alto Tráfico de Drogas para aumentar la adjudicación total del subsidio para el período de concesión del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2018. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); William McManus, Jefe de Policía (Chief, Police)]
12. Ordenanza que acepta \$70,640.00 adicionales de la Oficina de Política Nacional de Control de Drogas para el subsidio del Área de Alta Intensidad de Tráfico de Drogas para aumentar la adjudicación de la Iniciativa HIDTA de San Antonio para el período de concesión desde el 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); William McManus, Jefe de Policía (Chief, Police)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comité

13. Aprobación de los siguientes nombramientos de la Junta, Comisión y el Comité por el resto de los términos vigentes que expiran el 31 de mayo de 2019. 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) Nombrar a Virginia L. Jackson (Distrito 6) a la Comisión de Educación SA2020.
- B) Nombrar a Skye Curd (Distrito 5) a la Comisión de Asuntos de Veteranos de la Ciudad.
- C) Nombrar a Maggie Cromeens (Distrito 5) para el Comité Asesor de Acceso para Personas con Discapacidad.
- D) Nombrar a Genesis M. Ruiz (Distrito 5) y Sophia E. Littwitz (Distrito 8) a la Comisión Juvenil de San Antonio.
- E) Nombrar a Matthew Bowman (Distrito 8) a la Comisión de Revisión Histórica y Diseño por el resto del período de mandato que expira el 31 de mayo de 2019.
- F) Renombrar a Guadalupe G. Ochoa (Distrito 5) y Juspreet Kaur (Distrito 8) a la Junta de Fideicomisarios de la Biblioteca Pública de San Antonio por el resto del período de mandato que expira el 30 de septiembre de 2020.

Misceláneos

14. Ordenanza que aprueba la resolución de una demanda llamada Jessica Lailson, et al v. Ciudad de San Antonio; Causa Número 2017-CI-12909, pendiente en la Corte del Distrito Judicial 407, Condado de Bexar, Texas por la cantidad de \$111,000.00 pagados del Fondo de Responsabilidad de Auto-Seguro. [Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad (City Attorney)]
15. Una ordenanza que aprueba el presupuesto anual para el año fiscal 2019 para la Corporación de Desarrollo Económico de San Antonio. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); René Domínguez, Directora de Desarrollo Económico (Director, Economic Development)]

16. Resolución en apoyo de la legislación que otorga la Medalla de Oro del Congreso a los veteranos chino-estadounidenses de la Segunda Guerra Mundial. [Carlos J. Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jeff Coyle, Gobierno y Asuntos Públicos (Government & Public Affairs); Juan Ayala, Oficina de Asuntos Militares y de Veteranos (Office of Military & Veteran Affairs)]
17. Ordenanza que aprueba un acuerdo con New Season San Antonio Treatment Center para proporcionar servicios relacionados con la prevención de la tuberculosis y enfermedades de transmisión sexual durante un período que comienza el 1 de octubre de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2019, con la opción de renovar por un año. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]
18. Ordenanza que aprueba un acuerdo con la Young Men's Christian Association of Greater San Antonio para administrar programas de prevención de la diabetes por un monto de hasta \$276,500.00, financiado a través de la Exención 1115 de Medicaid, para el período que comienza el 1 de octubre de 2018 y termina el 30 de septiembre de 2019 con opciones para renovar por dos períodos adicionales de un año. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]
19. Ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo TIRZ por la cantidad de \$150,500.00 con Housing and Community Services, Inc. para el Proyecto Village at Roosevelt, una comunidad residencial multifamiliar de cinco pisos ubicada en TIRZ #32 Mission Drive-In. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Veronica Soto, Directora, Departamento de Servicios Comunitarios y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
20. Ordenanza que aprueba un Contrato de Desarrollo para el Proyecto de Parque de Alimentos Brooklyn StrEAT, un desarrollo de parque de alimentos de tres pisos de uso mixto, en un monto que no exceda \$350,000, ubicado en 201 Burnet Street en el Distrito 2 del Consejo y dentro de la Zona 11 de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de Inner City. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica Soto, Directora, Departamento de Servicios Comunitarios y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]

Informe de la Administradora de la Ciudad

21. 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 MISMO

2:00 P.M. CIERTOS ASUNTOS (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).

- 22.** VARIANZA DE ALCOHOL # AV2018010 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que renuncia a los requisitos de solicitud del Código de la Ciudad 4-6 y otorga una varianza que autoriza la venta de bebidas alcohólicas en los 120.08 pies del Norte del lote 3, Cuadra 2, NCB 16600, ubicado en 15710 Chase Hill Boulevard, para el consumo dentro y fuera del establecimiento a una distancia de menos de trescientos (300) pies de Monroe May Elementary School, una institución de educación pública ubicada dentro del Distrito Escolar Independiente de Northside.
- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018273 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "D RIO-7B AHOD" Distrito de Downtown con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-7B AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "D" Distrito de Downtown y Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros en 0.22 acres de NCB 102, ubicado en 331 South Flores Street. El Personal recomienda su Denegación.
La Comisión de Zonificación recomienda su aprobación.
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018281 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 RIO-2 AHOD" Comercial General con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "RM-4" Distrito Mixto Residencial, "O-2" Distrito de Oficinas en Edificios de Gran Altura, "C-3" Distrito Comercial General, y para una unidad multifamiliar que no exceda las 110 unidades por acre, edificios mixtos de vivienda-trabajo, Club Nocturno con cobro para el ingreso 3 o más días por semana, bar y/o taberna con cobro para el ingreso 3 días o más por semana, fábrica de bebidas alcohólicas o cervecería, hotel de más de 35 pies, fabricación de bebidas sin alcohol (incluida fabricación y procesamiento), lugar de entretenimiento (al aire libre), entretenimiento en vivo con y sin cobro para el ingreso 3 o más días por semana (sin incluir establecimientos de servicio de alimentos), establecimientos de servicio de alimentos con cobro para el ingreso 3 o más días por semana (con o sin entretenimiento en vivo complementario) en el Lote 13, Cuadra D, NCB 6326, ubicado en 302 Newell Avenue. El personal y la Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación.

- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018282 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 IDZ RIO-2 AHOD" Industrial General en Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-50 IDZ RIO-2 AHOD" Multifamiliar en Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3 RIO-2 AHOD" Comercial General con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "C-2 RIO-2 AHOD" Comercial con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "IDZ RIO-2 DN AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Nodo de Desarrollo en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "RM-4" Distrito Residencial Mixto, "O-2" Distrito de Oficinas en Edificios de Gran Altura, "C-3" Distrito Comercial General y Multifamiliar que no exceda 110 unidades por acre, unidades mixtas de vivienda-trabajo, Bar y/o taberna con cobro por ingreso 3 o más días por semana, fábrica de bebidas alcohólicas o cervecería, Hotel de más de 35 pies, fabricación de bebidas sin Alcohol (incluyendo la fabricación y procesamiento), lugar de entretenimiento (exterior), entretenimiento en vivo con y sin cobro por ingreso 3 o más días por semana (no incluye establecimientos de servicio de alimentos), Establecimientos de Servicios de Alimentación con cobro por ingreso 3 o más días por semana (con o sin accesorios de entretenimiento en vivo) en 4.81 acres de NCB 1758, NCB 1004, NCB 1005 y NCB 6796 y "IDZ RIO-2 DN AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios del Nodo Superpuesto de Desarrollo de Mejora del Río en la Zona de Desarrollo de Terrenos para Reaprovechamiento con usos permitidos en "RM-4" Distrito Residencial Mixto, "O-2" Distrito de Oficinas en Edificios de Gran Altura, "C-3" Distrito Comercial General y para una unidad multifamiliar que no exceda las 110 unidades por acre, edificios mixtos de vivienda-trabajo (Live-Work Units), Club Nocturno con cobro para el ingreso 3 o más días por semana, bar y/o taberna con cobro para el ingreso 3 días o más por semana, fábrica de bebidas alcohólicas o cervecería, hotel de más de 35 pies, fábrica de bebidas sin alcohol (incluida fabricación y procesamiento), lugar de entretenimiento (al aire libre), entretenimiento en vivo con y sin cobro para el ingreso 3 o más días por semana (sin incluir establecimientos de servicio de alimentos), establecimientos de servicio de alimentos con cobro para el ingreso 3 o más días por semana (con o sin entretenimiento en vivo complementario) en 2.94 acres de NCB 959 y NCB 958, ubicados en el 221 de Newell Avenue, 101 de Newell Avenue, 923 E de Park Avenue, 1213 de East Quincy, 1126 de East Elmira, 1200 de East Elmira y 1210 de East Elmira. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018284 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 NCD-2 AHOD" Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Alta Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "R-4 NCD-2 AHOD" Unifamiliar Residencial de Conservación del Vecindario Alta Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, en los 20.5 pies del este del Lote 5, los 19 pies del oeste del Lote 6, Cuadra 4, NCB 1893 y los 34.5 pies del oeste de los 55 pies del este del Lote 5, Cuadra 4, NCB 1893, ubicado en el 914 de West French Place y el 916 West French Place.
El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018286 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "AE-2 AHOD" Artes y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades residenciales en 0.088 acres de NCB 1394, ubicadas en 202 South Monumental. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018287 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "AE-2 AHOD" Artes y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, con usos permitidos para dos (2) unidades residenciales en 0.061 acres de NCB 1394, ubicadas en 910 Montana Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018290 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 16.21 acres de NCB 15826, generalmente ubicado al suroeste de la Intersección entre Eisenhower Road y Tranquil Dawn. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018295 HL (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-4 HL AHOD" Residencial Mixto en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, en el Lote 9, Cuadra B, NCB 632, ubicado en 230 Cactus Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018296 HL (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3R AHOD" Comercial General con Restricciones de Ventas de Bebidas Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3R HL AHOD" Comercial General con Restricciones de Ventas de Bebidas Alcohólicas en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, en el Lote 13, Lote 14 y Lote 15, NCB 6815, ubicado en 1603 South Hackberry Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018258 S (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 S AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Lavado de Autos en 0.71 acres de NCB 10939, ubicado en el 1003 de Avondale Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación con Condiciones. (Continúa del 20 de septiembre de 2018)
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018288 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para un Dúplex en el Lote 19, Cuadra 4, NCB 8884, ubicado en 2615 Lombrano Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018256 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2NA AHOD" Comercial con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 15, Cuadra 1, NCB 15586, ubicado en 2311 Westward Drive. El personal recomienda la negación, con una recomendación alternativa. La Comisión de Zonificación recomienda su Denegación. (Continúa del 20 de septiembre de 2018)
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018285 (Distrito 6 del consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Industrial General con

Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote P-13K, P-13L, P-B12, TR M, C-13, Cuadra 62, NCB 13942, ubicado en 1621 South Callaghan Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Denegación.

- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018294 CD (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para cuatro (4) Unidades Residenciales en el Lote 87-C, NCB 8361, ubicado en 1710 Donaldson Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-15.** CASO ZONIFICACIÓN # Z2018289 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, en el Lote 2, Cuadra 1, NCB 13335, ubicado en 1604 West Terra Alta Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018291 S (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 S AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Bar/Taberna sin cobro para el ingreso 3 o más días por semana en 0.1468 acres de NCB 12104 y 0.0996 acres de NCB 12104, ubicado en 2510 Nacogdoches Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018309 (Distrito 10 del Consejo): 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 0.429 acres de NCB 11889, ubicado en 106 East Sunset Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

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, o tomar un receso y reanudar la reunión a una hora específica del día siguiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5061

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Compra de un Vehículo de Mando Urbano para el Departamento de Bomberos de San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza autorizará la aceptación de la oferta de Mac Haik Dodge Chrysler Jeep para proporcionar un Vehículo de Mando Urbano de reemplazo para el Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) y el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC) por un costo total de \$149,400.00 y asignará \$149,400.00 del subsidio de la Iniciativa de Seguridad de las Zonas Urbanas 2017 (UASI). El vehículo que se reemplazará se dañó durante su misión en el área de Houston, Texas, durante el huracán Harvey y se sufrió una pérdida total debido a la inundación del área.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la aceptación de una oferta de Mac Haik Dodge Chrysler Jeep para proporcionar al Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) y al Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC) un vehículo de mando urbano de reemplazo por un costo total de \$149,400.00. Los ingresos del seguro por la cantidad de \$149,400.00 fueron recibidos y depositados en el subsidio de la Iniciativa de Seguridad de Áreas Urbanas de 2017 (UASI). Esta ordenanza también asignará \$149,400.00 del subsidio UASI 2017 para la compra del vehículo de reemplazo. El vehículo fue enviado en misión al área de Houston, Texas, durante el Huracán Harvey y se sufrió una pérdida total debido a la inundación del área.

Este vehículo será utilizado por el SAFD y el STRAC como parte de un esfuerzo interinstitucional para apoyar la preparación regional de emergencia y de rescate. El vehículo es un vehículo de mando urbano construido especialmente que está montado en una cabina y chasis Dodge Ram 4500 clase cinco, de tracción integral, con compartimentos de acceso exterior en el lado izquierdo y derecho del cuerpo.

ASUNTO:

Este contrato proveerá un vehículo de mando urbano de reemplazo para el SAFD y el STRAC.

Esta unidad se comprará a Mac Haik Dodge Chrysler Jeep valiéndose de las disposiciones de compras cooperativas del Consejo de Gobiernos del Área de Houston-Galveston (HGAC), aprobadas en la resolución 96-41-48, con fecha del 10 de octubre de 1996. Esta compra utilizará el número de contrato del HGAC, AM10-16.

Este vehículo tendrá una garantía de tren de potencia de 100,000 millas/5 años, una garantía de parachoques de 35,000 millas/3 años en la cabina y el chasis, y el cuerpo de vehículo de mando urbano construido por Frazer tiene una garantía de por vida. La vida útil de este vehículo es de 120 meses.

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

La concesión recomendada es una excepción al Programa de Preferencias Locales.

El Programa de Negocios propiedad de los Veteranos no se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no se dio preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

El vehículo que se reemplazará se dañó durante su misión en el área de Houston, Texas, durante el Huracán Harvey y se sufrió una pérdida total debido a la inundación del área. Retrasar la adquisición de este vehículo podría provocar la incapacidad del SAFD y el STRAC de brindar servicios esenciales a los residentes de todo el estado.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza acepta la oferta de Mac Haik Dodge Chrysler Jeep para proporcionar un vehículo de mando urbano de reemplazo para el SAFD y el STRAC por un costo total de \$149,400.00 y se asignan \$149,400.00 del subsidio UASI 2017. El vehículo que se reemplazará se dañó durante su misión en el área de Houston, Texas, durante el Huracán Harvey y se sufrió una pérdida total debido a la inundación del área

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del contrato con Mac Haik Dodge Chrysler Jeep para proveer un vehículo de mando urbano de reemplazo con un costo total de \$149,400.00.

Este contrato fue obtenido gracias al esquema de compras cooperativas y no se requiere de un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5000

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

10/4/2018 Contratos Anuales

RESUMEN:

Una ordenanza que otorga dos contratos para proveer a la ciudad bienes y servicios de forma anual durante el plazo del contrato, por un costo anual estimado de \$1,042,545.00. Esta ordenanza permite la adquisición de los siguientes artículos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, durante el plazo del contrato:

- A. Cascade Engineering, Inc. para Servicios de Contenedores, \$910,545.00 año 1; \$600,000.00 anualmente a partir del segundo año (1 contrato, Departamento de Manejo de Residuos Sólidos)
- B. Atlantic Battery Co. Inc. para baterías solares de electrolito gelificado, \$132,000.00 anuales (1 contrato, Transporte y Mejoras estructurales)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para obtener compras repetitivas de alto volumen. Los contratos anuales son un método eficiente para asegurar los mejores precios a través del volumen de compras y la reducción de grandes cantidades de trabajo relacionado con el proceso de licitación. La utilización de contratos anuales permite a la ciudad adquirir diferentes productos para asegurar las operaciones diarias regulares.

Contratos obtenidos bajo el criterio de la oferta más económica:

A. Cascade Engineering, Inc. para Servicios de Contenedores, \$910,545.00 año 1; \$600,000.00 anualmente a partir del segundo año, desde la adjudicación y hasta el 30 de septiembre de 2021 con dos opciones de renovación por un año - asistirá al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos con llamadas de servicio relacionadas con el intercambio, reparación, entrega y recolección de contenedores. La Ciudad de San Antonio está viendo un aumento en las llamadas de servicio debido al programa de Reducción de tamaño de Contenedores. La Ciudad planea contratar llamadas de servicio que estén fuera de la capacidad actual de la Ciudad. Las llamadas de servicio se pueden programar por prioridad, cuadrante, centro de servicio u otra manera según lo determine la Ciudad.

B. Atlantic Battery Co. Inc. para Baterías Solares de Electrolito Gelificado, \$132,000.00 anualmente, desde la adjudicación y hasta el 31 de marzo de 2022 con dos opciones de renovación por un año - proporcionará al Departamento de Transporte y Mejoras estructurales un contratista que suministrará y entregará baterías solares de electrolito gelificado para señales de advertencia en varias zonas escolares en toda la ciudad de San Antonio. Estas baterías se utilizarán en las áreas de cruce de la zona escolar.

ASUNTO:

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

A. Este contrato será otorgado de conformidad con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Cascade Engineering, Inc. se ha comprometido a satisfacer el objetivo de subcontratación de Empresas Comerciales propiedad de minorías o de mujeres (M/WBE) del 8%.

No hubo ofertas presentadas por licitadores locales para este contrato; por lo tanto, no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no tuvo lugar esta preferencia en este contrato.

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

No hubo ofertas de licitadores locales para este contrato, por lo tanto, no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no tuvo lugar esta preferencia en este contrato.

ALTERNATIVAS:

A. Servicios de Contenedores - Si este contrato no se aprueba, se requerirá que la Ciudad proporcione servicios de cambio de contenedores, reparación de contenedores, entrega de contenedores y recolección de contenedores a los clientes de San Antonio utilizando horas extras y/o empleados temporales de acuerdo a como los vayan necesitando, en donde podría darse un aumento de los costos debido a compras sin contrato.

B. Baterías solares de electrolito gelificado - En caso de que no se apruebe este contrato, el Departamento de Transporte y Mejoras estructurales tendrá que comprar baterías según las vaya necesitando, lo que puede derivar en precios más altos y afectar el tiempo de entrega. Esto podría potencialmente causar un problema de seguridad pública.

IMPACTO FISCAL:

Los fondos no están gravados por esta ordenanza. Todos los gastos estarán de acuerdo con el presupuesto aprobado para el Departamento por parte del Consejo de la Ciudad. Las compras de los Departamentos se realizan de acuerdo con las necesidades en cada momento y dependen de los fondos disponibles dentro de su presupuesto aprobado.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aceptación de estos dos contratos presentados a través de esta ordenanza para proveer a la Ciudad servicios específicos mediante un contrato anual. Estos contratos anuales son cruciales para las operaciones diarias de la Ciudad.

Estos contratos fueron obtenidos en base al criterio de la oferta más económica y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contrato.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5084

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: (Construcción) Estación de Bomberos #54

RESUMEN:

Una ordenanza para el nuevo Proyecto de la Estación de Bomberos #54 que otorga un contrato de construcción a Catamount Constructors, Inc. por una cantidad que no exceda los \$2,328,000.00, un Proyecto financiado con múltiples fuentes, ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

El 31 de agosto de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó el Área de Anexión de Foster Road y el IH-10 East/Loop 1604 East Interchange. El Consejo de la Ciudad autorizó la adquisición y apropiación de tres acres de tierras de propiedad privada para el desarrollo de una estación de bomberos a través de la Ordenanza 2018-01-18-0017. La Estación de Bomberos #54 proporcionará protección contra incendios para el área anexa ubicada en el Distrito 2 del Consejo, como parte de la incorporación de Foster Road.

La nueva estación de bomberos #54 estará ubicada en 1215 N. Foster Road. La estación de bomberos incluirá un edificio dormitorio modular de un solo piso y un edificio de metal prediseñado de un solo piso con tres estructuras de compartimentos, incluidos servicios públicos, barreras y puertas de seguridad. Se prevé que la construcción del proyecto comience en noviembre de 2018 y se estima que concluirá en mayo de 2019.

Contratación de Servicios

Se lanzó una Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas (RFCSP) en mayo de 2018 en San Antonio Hart

Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Electronic State Business Daily de Texas y en TVSA. La recepción de respuestas se cerró el 3 de julio de 2018, y se recibieron seis (6) presentaciones receptoras. Un comité de selección compuesto por representantes de la Oficina del Consejo de la Ciudad, Transporte y Mejoras estructurales, el Departamento de Bomberos de San Antonio y el sector privado evaluó y clasificó las presentaciones y calificó las propuestas. La puntuación se basó en los criterios de evaluación publicados, que incluían la Evaluación de la Experiencia y las Calificaciones de la Empresa Principal, los Subcontratistas y el Personal Clave, la Comprensión del Proyecto y el Plan de Administración del Propuesto, la evaluación general de la empresa / equipo y su capacidad para proporcionar el servicio requerido, la Propuesta de Precio y participación en el programa de Contratistas Principales SBE.

El Comité de Establecimiento de Metas aplicó el Programa de Contratos Principales de Pequeñas Empresas Emergentes (ESBE) con veinte (20) puntos de preferencia de evaluación, un objetivo de subcontratación del 26% para Empresas Propiedad de Minorías / Mujeres (M / WBE) y un 5% para Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). Catamount Constructors, Inc. cumplió con los objetivos establecidos por el Comité de Establecimiento de Metas a través de la subcontratación.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza un contrato de construcción por un monto que no exceda \$2,328,000.00, a Catamount Constructors, Inc., para construir un nuevo Proyecto de la Estación de Bomberos #54, que proporcionará protección contra incendios para el área anexa, ubicada en el Distrito 2 del Consejo.

La nueva estación de bomberos #54 se ubicará en 1215 N. Foster Road e incluirá un edificio modular de una sola planta con cocina, comedor y sala de estar, dormitorios, lavandería y una oficina. Además, también se instalará un edificio de metal prefabricado de una sola planta con una base de concreto reforzado con tres estructuras de compartimientos, que incluye servicios públicos, barreras y puertas de seguridad. Se prevé que la construcción del proyecto comience en noviembre de 2018 y se estima que concluirá en mayo de 2019.

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:

Este es un gasto de Mejoras Estructurales de única vez por un monto que no exceda \$2,328,000.00, pagadero a Catamount Constructor, Inc. El financiamiento está incluido en el presupuesto adoptado para el año fiscal 2019 por un monto de \$2,328,000; de los cuales \$2,041,885 se financian con Certificados de Obligación y \$286,115 en el Fondo General. Este proyecto está incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para el año fiscal 2019-2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza un contrato de construcción por un monto que no exceda \$2,328,000.00 para Catamount Constructors, Inc., para el Proyecto de la Estación de Bomberos #54.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo: 18-5254

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Xavier D. Urrutia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Programa de Protección del Acuífero Edwards - Adquisición de Servidumbre de Conservación para Briseno Ranch

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza el pago de \$1,530,156.03 a Texas Heritage Title Company como agente de custodia para el título de una servidumbre de conservación, diligencia debida y costes de cierre en un tramo de tierra de 1,175.144 acres conocido como Briseno Ranch ubicado en el condado de Medina, Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El propósito del Programa de Protección del Acuífero Edwards es obtener derechos de propiedad mediante la compra de una tarifa simple, servidumbres de conservación o donaciones de tierra sobre las zonas sensibles del Acuífero Edwards. Este programa se inició en mayo de 2000 cuando los votantes aprobaron la Propuesta 3, respecto a un impuesto sobre ventas de 1/8 de centavo hasta \$45 millones por la adquisición de tierras sobre el Acuífero Edwards para protección de parques y cuencas. La Propuesta 3 tuvo lugar desde el 2000 hasta 2005 y se limitó al Condado de Bexar.

El programa de la Propuesta 1 de 2005 era una extensión del esfuerzo inicial para la protección del Acuífero Edwards aprobado por los votantes y fue ampliado por los votantes en 2010 y renovado otra vez en 2015. Los

cambios en la legislación estatal permitieron que las actividades de protección de cuencas se expandieran fuera del Condado de Bexar.

La compra propuesta de una servidumbre de conservación en Briseno Ranch está ubicada sobre las zonas de recarga y contribución del acuífero Edwards en el condado de Medina. Las propiedades se identificaron inicialmente mediante el uso del Modelo Espacial GIS del Equipo de Evaluación Científica y las visitas posteriores al sitio identificaron características de recarga favorables en las propiedades. Briseno Ranch se encuentra dentro de la cuenca del río Medina, que combinado con fallas y fracturas contribuye a la recarga significativa del Acuífero Edwards. La Autoridad del Acuífero Edwards emitió una evaluación geológica de las propiedades confirmando que la conservación proporcionaría beneficios de gran cantidad y calidad del agua (de moderada a alta) para la Ciudad de San Antonio.

Briseno Ranch está ubicado directamente adyacente a otra propiedad protegida del Acuífero Edwards. Si se aprueba, la inclusión de estas propiedades aumentará el total de tierras protegidas bajo el programa de protección de acuíferos de la Ciudad en aproximadamente 1,175.144 acres para un total de 157,256 acres.

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza el pago de \$1,530,156.03 a Texas Heritage Title Company como agente de custodia para el título de una servidumbre de conservación, diligencia debida y costes de cierre en un tramo de tierra de 1,175.144 acres conocido como Briseno Ranch ubicado en el condado de Medina, Texas.

La adquisición de estas propiedades es consistente con la política para la implementación de la Propuesta 1 del Proyecto de Lugar de Protección del Acuífero Edwards como fue aprobado por los votantes. La Junta Asesora de Conservación nombrada por el Consejo de la Ciudad revisó y recomendó la adquisición de esta servidumbre de conservación en la reunión del 23 de mayo de 2018.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa sería aplazar la adquisición hasta una fecha posterior, sujeta a la voluntad de los propietarios de vender sus inmobiliarios y futuras condiciones de mercado. Adicionalmente, otras propiedades podrían ser buscadas para adquisición anterior a esta servidumbre de conservación y perder los beneficios de calidad y cantidad de agua de moderado a alto y la oportunidad de proteger áreas adicionales dentro de la cuenca hidrográfica del Río Medina.

IMPACTO FISCAL:

Esta adquisición de servidumbre de conservación por un monto de \$1,530,156.03 se ha consignado a través de la Propuesta 1 del fondo de impuestos de ventas para la protección del Acuífero incluido en el presupuesto del Programa de Mejoras estructurales para el año fiscal 2019-2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la adquisición de una servidumbre de conservación en el tramo de tierra de 1,175.114 acres que se conoce como Briseno Ranch por un total de \$1,530,156.03 bajo la Propuesta 1 del Proyecto en Sitio de Protección de Acuíferos Edwards.

Se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos requeridos por la Ordenanza de Ética.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-5049

Número de Asunto de la Agenda:8.

Fecha de la Agenda:10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO: Disposición: renuncia de una servidumbre de servicios públicos

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la renuncia de una servidumbre de servicios públicos de 0.0104 acres (457.11 pies cuadrados) ubicada en New City Block 173, en el Distrito 1 del Consejo, según solicitado por Delta Main and Dwyer, LLC.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio poseía y operaba el Centro de Vivienda Transitoria de Dwyer Avenue (refugio) ubicado en 307 Dwyer Avenue. En 1991, la ciudad adquirió una servidumbre de servicios públicos del dueño de la propiedad colindante ubicado en 410 S Main Avenue para proporcionar servicio eléctrico para el refugio.

En 2010, los servicios provistos en el Centro de Vivienda Transitoria de Dwyer Avenue se trasladaron a Haven for Hope. La ciudad vendió la propiedad a un desarrollador en 2017. El desarrollador también compró la propiedad en 410 S Main donde se encuentra la servidumbre de servicios públicos.

El desarrollador, Delta Main and Dwyer, LLC, está planificando nuevamente la propiedad para un desarrollo multifamiliar. La servidumbre de servicios ya no es necesaria, por lo que CPS Energy retiró el cable y el equipo de la servidumbre a petición del cliente. Delta Main and Dwyer, LLC (solicitante) requiere que la Ciudad que renuncie a su servidumbre de servicios públicos ubicada en 410 S Main Avenue para poder volver a planificar la propiedad y construir las unidades de viviendas multifamiliares.

ASUNTO:

Esta ordenanza autorizará la renuncia de la Ciudad a una servidumbre de utilidad de 0.0104 acres (457.11 pies cuadrados) ubicada en New City Block 173 (307 Dwyer Avenue), en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por Delta Main and Dwyer, LLC.

CPS Energy retiró el cable y el equipo de la servidumbre a petición del cliente, ya que la servidumbre ya no es necesaria. Delta Main and Dwyer, LLC (solicitante) está trabajando en el nuevo planteamiento de la propiedad y ha solicitado a la ciudad que renuncie a su servidumbre de servicios públicos para proceder con el desarrollo de la propiedad.

La solicitud fue revisada y aprobada por los departamentos y servicios públicos de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no renunciar a la servidumbre de servicios públicos, sin embargo, ésta restringirá el desarrollo de la propiedad si permanece en su lugar.

IMPACTO FISCAL:

Según el Capítulo 37-Sección 14 del Código Municipal de San Antonio, no hay una tarifa asociada con la liberación de una servidumbre en propiedades no pertenecientes a la Ciudad, por lo tanto, no hay impacto fiscal en relación con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

La Comisión de Planificación revisó esta solicitud el 12 de septiembre de 2018. El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para liberar una servidumbre de servicios públicos en 410 S Main (New City Block 173).



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-5029

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

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 4

ASUNTO:

Cierre Temporal de TXDOT - *SurClovía*

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un contrato con el Departamento de Transporte de Texas (TXDOT) para el cierre temporal de calle de derecho de paso del Estado en Old Pearsall Road desde Medina Base Road hasta Hillburn Drive en conexión con el evento *Surclavía* organizado por el Distrito 4 del Consejo de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Ciclovía, un evento basado en el término en español, es el cierre de ciertas calles a automóviles para ciclistas, peatones y gente realizando otras formas de actividad física. Los eventos de Ciclovía están organizados en todo Estados Unidos y en todo el mundo para fomentar la actividad física. Desde 2011, los eventos SíClovía han sido organizados en San Antonio en las calles de la ciudad en un esfuerzo por movilizar a las personas. De hecho, recientemente el YMCA organizó su decimotercer evento de SíClovía el 6 de mayo de 2018, permitiendo a los ciclistas, patinadores y peatones moverse libremente dentro del corredor de Broadway.

El Distrito 4 del Consejo de la Ciudad será anfitrión del segundo Evento Anual de *SurClovía*. El evento permitirá a los participantes moverse libremente en Old Pearsall Road (desde Medina Base Road hasta Hillburn Drive) sin tráfico vehicular. Además, los participantes podrán participar en actividades llevadas a cabo dentro

de Pearsall Park como parte del evento. El evento *SurClovía* se llevará a cabo el sábado 27 de octubre de 2018 de 10:00 a.m. a 2:00 p.m. y también incluirá: paseos en bicicleta; zumba; yoga; baile de salsa; exámenes de bienestar; juegos familiares y pintura del rostro.

Se requiere una autorización para un cierre temporal de la calle por parte de TXDOT. De acuerdo con la política de TXDOT, la autorización para cierres temporales de vías mantenidas por el estado se otorga formalmente mediante contrato, que debe ser firmado entre las jurisdicciones gubernamentales que serán afectadas por los cierres temporales de calles. El personal del Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI), en coordinación con el Distrito 4 del Consejo de la Ciudad, ha desarrollado el plan de control de tráfico que se utilizará durante el cierre temporal de calles.

Esta acción del Consejo de la Ciudad garantizará que el cierre temporal de Old Pearsall Road (desde Hillburn Drive a Medina Base Road) de 9:00 a.m. a 3:00 p.m. (horario del evento 10:00 a.m. a 2:00 p.m.) del sábado 27 de octubre de 2018 estará permitido para este evento.

ASUNTO:

Esta Ordenanza autoriza la ejecución de un acuerdo con el Departamento de Transporte de Texas (TXDOT) para el cierre temporal de calles de derecho de paso del Estado en Old Pearsall Road desde Medina Base Road hasta Hillburn Drive el sábado 27 de octubre de 2018 de las 09:00 a.m. a las 03:00 p.m.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar este contrato, lo cual resultaría en que no se permitiera el cierre temporal de calles en los derechos de paso del Estado.

El personal de Transporte y Mejoras Estructurales, en revisión de posibles alternativas, ha determinado que autorizar el Acuerdo de Cierre Temporal es en el mejor interés de la Ciudad para asegurar el éxito del evento *SurClovía* del Distrito 4.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con este acuerdo. TXDOT no evalúa una tarifa por estos cierres temporales de calles.

RECOMENDACIÓN:

El personal de Transporte & Mejoras Estructurales recomienda la aprobación del contrato temporal de cierre de calles entre TXDOT y la ciudad de San Antonio para el cierre temporal en Old Pearsall Road desde Medina Base Road hasta Hillburn Drive el domingo 27 de octubre de 2018 para el evento *SurClovía* del Distrito 4.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo: 18-5278

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger MPH, PhD

DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorizar la aceptación de \$17,942.81 en fondos adicionales del Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas (DSHS) para pruebas de laboratorio de muestras de leche

RESUMEN:

La sucursal de servicios de laboratorio del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) proporciona un análisis de las muestras de leche enviadas por DSHS.

Esta Ordenanza autoriza la aceptación de fondos adicionales del Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas (DSHS) por un monto que no exceda los \$89,714.06.

Además, esta ordenanza autoriza al Director del Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio (Metro Health) a iniciar, negociar y ejecutar todos y cada uno de los documentos necesarios para efectuar la aceptación de los fondos del subsidio a los que se hace referencia, incluyendo la ejecución de una enmienda contractual relacionada con este contrato, y para ejecutar enmiendas contractuales adicionales pertenecientes a este contrato para incluir enmiendas que proporcionarán fondos de subsidios suplementarios al subsidio por parte de la agencia de financiamiento en una cantidad de hasta el 20% del monto total otorgado al subsidio para incluir los fondos adjudicados según esta ordenanza.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La sucursal de servicios de laboratorio de Metro Health proporciona análisis de muestras de leche a pedido

de DSHS como una tarifa por el servicio. El laboratorio de Metro Health ha estado bajo contrato con DSHS proporcionando análisis de muestras de leche durante muchos años. El Consejo aprobó la última tarifa para el contrato de servicio el 15 de febrero de 2018, Ordenanza No. 2018-02-15-0106, por un monto de hasta \$71,771.25. DSHS ha aumentado las tarifas y los montos que reembolsarán a los proveedores por el análisis de muestras de leche. Como resultado de este aumento en su estructura de tarifas, el límite para la cantidad que Metro Health puede aceptar por estos servicios para DSHS ha aumentado de \$71,771.25 a \$89,714.06, un aumento de \$17,942.81.

ASUNTO:

El Laboratorio de Metro Health proporciona análisis de laboratorio de salud pública de muestras de leche recibidas de DSHS a través de un acuerdo de tarifa por servicio, basado en una estructura de tarifas determinada por DSHS. La cantidad que se reembolsa a Metro Health por este servicio ha aumentado más del 20% debido a un aumento en los montos de la tarifa y requiere la autorización del Consejo de la Ciudad para aceptar el total con incremento en fondos potenciales. Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad que autorice la aceptación de fondos adicionales de DSHS para el análisis de laboratorio de muestras de leche.

ALTERNATIVAS:

En caso que el Consejo de la Ciudad no autorice la aceptación de fondos adicionales por parte de DSHS, Metro Health renunciará a la oportunidad de recibir ingresos adicionales de tarifas de DSHS para el análisis de muestras de leche, lo que generará ingresos perdidos.

IMPACTO FISCAL:

El DSHS aumentó su tarifa por el acuerdo de servicio con Metro Health en \$17,942.81. Con este financiamiento adicional, los reembolsos del DSHS por análisis de muestra de leche realizados y facturados a DSHS a partir del 1 de septiembre de 2018 hasta el 31 de agosto de 2019 no excederán los \$89,714.06. No hay impacto en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación para aceptar los fondos adicionales del DSHS en una cantidad que no debe exceder \$17,942.81, lo que eleva el monto total del subsidio a \$89,714.06 por un período que comienza el 1 de septiembre de 2018 hasta el 31 de agosto de 2109 para el análisis de muestra de leche de laboratorio realizado para DSHS a solicitud de estos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-5127

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Policía

JEFE DE DEPARTAMENTO: William P. McManus, Jefe de Policía (Chief of Police)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Modificación de subsidios de HIDTA 2017 de la Oficina de Política Nacional de Control de Drogas

Resumen

Una ordenanza que autoriza la aceptación de fondos adicionales por \$5,990.00 de la Oficina de Política Nacional de Control de Drogas (ONDCP) para la concesión para Área de Alta Intensidad de Tráfico de Drogas (HIDTA). Los fondos adicionales aumentarían el otorgamiento total del subsidio a \$2,089,600.00 y establecerían un aumento en el presupuesto del Grupo de Tareas HIDTA del Departamento de Policía de San Antonio a \$797,608.00 para el período del subsidio del 1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2018. El Consejo de la Ciudad autorizó la concesión original bajo la Ordenanza Municipal 2016-08-04-0549, Artículo #21.

Información de antecedentes

La misión de HIDTA es reducir el tráfico de drogas en el área metropolitana de San Antonio mediante el establecimiento del cumplimiento de innovadoras investigaciones de estupefacientes y la incautación de activos obtenidos ilegalmente para reducir la rentabilidad del narcotráfico.

La Iniciativa HIDTA de San Antonio, un grupo de trabajo de múltiples agencias realiza operaciones de interdicción de drogas diseñadas para mejorar los esfuerzos del Departamento de Policía para el cumplimiento de los esfuerzos en contra de los estupefacientes. Este programa permite que la unidad utilice los conceptos de los cuerpos operativos que proporciona la capacidad de cruzar los límites jurisdiccionales mediante el empleo de agentes de la ley de los niveles local, estatal y federal. El programa se dirige a las organizaciones de estupefacientes concentrándose en los traficantes de nivel medio y superior e investiga la distribución de narcóticos y empresas relacionadas. Los miembros de esta unidad están capacitados para investigar el lavado de dinero, la estructuración de activos, la auditoría financiera y para aplicar las técnicas de vigilancia necesarias para desarrollar inteligencia y realizar arrestos.

El Año de Subsidios 2017 es el vigésimo cuarto (24º) año en que este subsidio es otorgado al Departamento de Policía de San Antonio. Este subsidio es de utilidad a las agencias de aplicación de la ley de San Antonio y los condados circundantes.

Asunto

Esta ordenanza continúa la política del Consejo de la Ciudad de buscar ayuda financiera intergubernamental para los programas de prevención y cumplimiento de la ley contra la delincuencia de la ciudad, dirigiéndose específicamente a la actividad del delito de drogas. El programa del ONDCP mejorará los esfuerzos de la Ciudad para lidiar con el narcotráfico.

Alternativas

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aceptar los fondos adicionales del subsidio. Sin embargo, eso requeriría que el Fondo de Propiedad Confiscada absorba \$5,350.00 en gastos de viaje y \$640.00 en arrendamientos de equipo de campo, si hay fondos disponibles. De lo contrario, el gasto puede ser cargado al Fondo General.

Impacto Fiscal

Esta ordenanza autoriza la aceptación de \$5,990.00 adicionales de fondos de la Oficina de Política Nacional de Control de Drogas (ONDCP) para el subsidio del Área de Alto Tráfico de Drogas (HIDTA). El ajuste propuesto aumentará el presupuesto del Grupo de Trabajo HIDTA del Departamento de Policía de San Antonio, que se enfoca en iniciativas de HIDTA dentro de San Antonio, a \$797,608.00. No se requiere una contribución en efectivo del Fondo General.

Recomendación

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad apruebe la aceptación de fondos de subsidios adicionales de la Oficina de Política Nacional de Control de Drogas para el subsidio del Área de Alto Tráfico de Drogas (HIDTA).



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo: 18-5134

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Policía

JEFE DEL DEPARTAMENTO: William P. McManus, Jefe de Policía (Police Chief)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Modificación de subsidio de Área de Alta Intensidad de Tráfico de Drogas (HIDTA) 2017 de la Oficina de Política Nacional de Control de Drogas

Resumen

Una ordenanza que autoriza la aceptación de fondos adicionales por \$70,640.00 de la Oficina de Política Nacional de Control de Drogas (ONDCP) para la concesión para Área de Alta Intensidad de Tráfico de Drogas (HIDTA). Los fondos adicionales aumentarán la adjudicación total del subsidio de \$1,988,146.00 a \$2,058,786.00. La cantidad de \$70,640.00 financiará la Iniciativa del Grupo de Trabajo HIDTA del Departamento de Policía de San Antonio por el período de concesión desde el 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019. El Consejo de la Ciudad autorizó la concesión original bajo la Ordenanza Municipal 2017-10-12-0793, Artículo # 11.

Antecedentes

La misión de HIDTA es reducir el tráfico de drogas en el área metropolitana de San Antonio mediante el establecimiento de innovadoras investigaciones antinarcoóticos y la incautación de activos obtenidos ilegalmente para reducir la rentabilidad del narcotráfico.

La Iniciativa HIDTA de San Antonio, un grupo de trabajo de múltiples agencias, realiza operaciones de interdicción de drogas diseñadas para mejorar los esfuerzos del Departamento de Policía para el cumplimiento de los esfuerzos en contra de los estupefacientes. Este programa permite que la unidad utilice conceptos de cuerpos operativos que proporcionen la capacidad de cruzar los límites jurisdiccionales mediante el empleo de agentes de la ley de los niveles local, estatal y federal. El programa se dirige a las organizaciones de

estupefacientes concentrándose en los traficantes de nivel medio y superior e investiga la distribución de narcóticos y empresas relacionadas.

Los miembros de esta unidad están capacitados para investigar el lavado de dinero, la estructuración de activos, la auditoría financiera y para aplicar las técnicas de vigilancia necesarias para desarrollar inteligencia y realizar arrestos.

Asunto

Esta ordenanza continúa la política del Consejo de la Ciudad de buscar asistencia financiera intergubernamental para programas de prevención y aplicación del delito de la Ciudad, específicamente los dirigidos a la actividad delictiva relacionada con las drogas. El programa del ONDCP mejorará los esfuerzos de la Ciudad para lidiar con el narcotráfico.

Alternativas

El Consejo de la Ciudad podría optar por no continuar con este subsidio. Sin embargo, esa alternativa requeriría que el Fondo General o el Fondo de Propiedad Confiscado gasten \$20,000.00 en horas extras, \$34,640.00 en servicios, y \$16,000 en otros recursos.

Impacto Fiscal:

Esta ordenanza autorizaría un aumento en la concesión de subsidio por \$70,640.00 de \$1,988,146.00 a \$2,058,786.00. El nuevo programa propuesto aumentaría el Presupuesto del Grupo de Trabajo HIDTA del Departamento de Policía de San Antonio de \$700,866.00 a \$771,526.00

El presupuesto total propuesto para volver a programar aumentaría la concesión del subsidio de \$1,988,146.00 a \$2,058,786.00. El nuevo programa propuesto aumentará el presupuesto del Equipo de Trabajo HIDTA del Departamento de Policía de San Antonio, que se enfoca en iniciativas de HIDTA dentro de San Antonio, de \$700,886.00 a \$771,526.00. No se requiere una contribución en efectivo del Fondo General.

Recomendación

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad apruebe la aceptación de fondos de subsidios adicionales de la Oficina de Política Nacional de Control de Drogas para el subsidio del Área de Alto Tráfico de Drogas (HIDTA).



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-5481

Número de Asunto de la Agenda: 13

Fecha de la Agenda:10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (Oficina de la Secretaría de la Ciudad) (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5, Distrito 6 y Distrito 8 del Consejo

ASUNTO: Nombramientos de Juntas

RESUMEN:

- A) Nombramiento de Virginia L. Jackson (Distrito 6) para la Comisión de Educación SA2020 por el resto de un período de mandato que expirará el 31 de mayo de 2019.
- B) Nombramiento de Skye Curd (Distrito 5) para la Comisión de Asuntos de Veteranos de la Ciudad por el resto del período de mandato que expira el 31 de mayo de 2019.
- C) Nombramiento de Maggie Cromeens (Distrito 5) al Comité Asesor de Acceso para Personas con Discapacidad para el resto de un periodo vigente que expirará el 31 de mayo de 2019.
- D) Nombramiento de Genesis M. Ruiz (Distrito 5) y Sophia E. Littwitz (Distrito 8) para la Comisión Juvenil de San Antonio por el resto de los mandatos que expiran el 31 de mayo de 2019.
- E) Nombramiento de Matthew Bowman (Distrito 8) a la Comisión de Revisión Histórica y Diseño por el resto del período de mandato que expira el 31 de mayo de 2019.
- F) Renombrar a Guadalupe G. Ochoa (Distrito 5) y Juspreet Kaur (Distrito 8) para la Junta de Fideicomisarios de la Biblioteca Pública de San Antonio por el resto del período de mandato aún no expirado, que expira el 30 de septiembre de 2020.

INFORMACIÓN DE 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. Se presentó un Memorándum que designa el nombramiento de los miembros del Consejo 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 Juntas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-5446

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda:10/4/2018

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 llamada *Jessica Lailson, et al v. Ciudad de San Antonio*

RESUMEN:

Este artículo autoriza la resolución de una demanda llamada *Jessica Lailson, et al v. Ciudad de San Antonio*; Número de causa 2017-CI-12909, pendiente en el Tribunal 407 del Distrito Judicial, Condado de Bexar, Texas por la cantidad de \$111,000.00. Este monto se pagaría con cargo al Fondo de Responsabilidad de Auto-Seguro.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Jessica Lailson solicita indemnizaciones individualmente y como amiga próxima de Audrey Vásquez, como resultado de un accidente automovilístico ocurrido el 28 de marzo de 2016 en Bandera Road, en San Antonio. El accidente involucró un vehículo operado por la Srita. Lailson y un vehículo del Departamento de Policía de San Antonio.

Las partes han llegado a un acuerdo mutuo para liquidar estas reclamaciones, incluyendo el pago a la Srita. Lailson por la cantidad de \$111,000.00, sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad. Este monto se pagaría con cargo al Fondo de Responsabilidad de Auto-Seguro.

ASUNTO:

Los 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. Está 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 pagará \$111,000.00 a Jessica Lailson, individualmente y como amiga próxima de Audrey Vásquez y su abogado registrado, William N. Alan, IV. Esto se financiará de acuerdo con el Presupuesto Adoptado del Fondo de Responsabilidad del Año Fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este asunto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-5304

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda:10/4/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Rene Domínguez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO: Presupuesto para el año 2019 para la Corporación de Desarrollo Económico de San Antonio (SAEDC).

RESUMEN:

Una Ordenanza que aprueba el Presupuesto SAEDC para el año 2019 (adjunto) según lo requerido por los Estatutos de SAEDC incorporando \$200,000 en el Presupuesto SAEDC asignado y aprobado en el Presupuesto de la Ciudad para el Años Fiscal 2019, para el beneficio de la SAEDC. La Junta de la SAEDC aprobó el presupuesto de la SAEDC AF 2018 el 18 de septiembre de 2018, para su consideración por el Consejo de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Consejo de la Cuidad aprobó la creación de SAEDC el 13 de mayo de 2010, como una corporación sin fines de lucro establecida con el propósito de ayudar a promover proyectos de desarrollo económico en industrias y áreas específicas de la Ciudad. La SAEDC se rige por un consejo de administración de siete miembros (Consejo) compuesto por el Alcalde (Presidente), la Administradora de la Ciudad, el Presidente del Comité de Desarrollo Económico y de Fuerza Laboral del Consejo (Consejal Rebecca Viagran), el Presidente del Comité de Transporte del Consejo (Consejal Ray Saldaña) y tres ciudadanos en general nombrados por el Consejo de la Ciudad (Mike Dwyer, Chris Rosas y Sylvia Lopez).

El Consejo de la Ciudad puede optar por invertir fondos a través de la SAEDC en ciertos proyectos de desarrollo económico cuando la Ciudad pueda potencialmente obtener un retorno de la inversión a través de la SAEDC asegurando una posición de capital en un proyecto. Desde mayo de 2010, el Consejo de la Ciudad y la Junta de SAEDC han aprobado fondos para que la SAEDC emprenda siete proyectos de desarrollo económico.

ASUNTO:

Los Estatutos de la SAEDC requieren la aprobación del presupuesto anual del SAEDC por el Consejo de la Ciudad. El presupuesto de la SAEDC incluye entradas de efectivo de \$200,000 del Presupuesto del Fondo General de la Ciudad para el año fiscal 2019 y \$100,000 en fondos remanentes de una asignación en el año fiscal 2018 por parte del Consejo de la Ciudad para el Fondo de Inversión SAEDC para proyectos futuros. Las salidas de efectivo en el Presupuesto de la SAEDC incluyen posibles proyectos futuros y gastos de operación de la SAEDC (tales como salario del Director Ejecutivo), asesoramiento jurídico externo, servicios profesionales, una auditoría anual y seguros. Los proyectos futuros de más de \$50,000 requerirán la aprobación de la Junta de la SAEDC y el Consejo de la Ciudad de conformidad con los Estatutos de la SAEDC aprobados por el Consejo de la Ciudad. El presupuesto de la SAEDC se ajustará si se necesitan fondos adicionales, y se asignará para cualquier proyecto del año fiscal 2019.

El presupuesto de la Ciudad para el año fiscal 2019 incluye una asignación de \$200,000 para el presupuesto de la SAEDC. Este financiamiento requiere un Acuerdo de Financiamiento entre la Ciudad y el SAEDC que rige el uso de estos fondos. Este Acuerdo fue aprobado por el Consejo de la Ciudad el 13 de septiembre de 2018 y por la Junta de SAEDC el 18 de septiembre de 2018.

Los Estatutos de la SAEDC también requieren que la SAEDC complete una auditoría anual y reporte esos resultados al Consejo de la Ciudad. La firma local de contabilidad Leal & Carter completó la auditoría del AF 2017 para la SAEDC sin hallazgos de la administración (adjunto).

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el presupuesto de la SAEDC o solicitar que la SAEDC presente un presupuesto revisado. Si se opta por no aprobar el Presupuesto SAEDC o solicitar un Presupuesto SAEDC revisado, SAEDC no podrá continuar las operaciones, cumplir con las obligaciones contractuales previamente aprobadas por el Consejo de la Ciudad y acceder a los fondos asignados previamente por el Consejo de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba el Presupuesto de la SAEDC para el año fiscal 2019, como lo requieren los Estatutos de la SAEDC. La financiación de \$200,000 está incluida en el Presupuesto del Fondo General Adoptado del AF 2019 para el Presupuesto SAEDC del año fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Presupuesto de la SAEDC, AF 2019.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-5431

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda:10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Gobierno y Asuntos Públicos, Oficina de Asuntos Militares y de Veteranos

JEFE DE DEPARTAMENTO: Jeff Coyle, Director de Gobierno y Asuntos Públicos; Juan G. Ayala, Director, Oficina de Asuntos Militares y de Veteranos

DISTRITOS DE CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Resolución que respalda la concesión de una Medalla de Oro del Congreso en honor a todos los veteranos chino-estadounidenses de la Segunda Guerra Mundial.

RESUMEN:

Este artículo solicita el apoyo del Consejo de la Ciudad a legislación que otorgue una Medalla de Oro del Congreso en honor a los veteranos chino-estadounidenses de la Segunda Guerra Mundial.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los estadounidenses de origen chino han servido a los Estados Unidos en todas las guerras desde la Guerra Civil, y se distinguieron en la Segunda Guerra Mundial, donde sirvieron en todos los escenarios de batalla y en todas las ramas de las fuerzas armadas. Obtuvieron menciones por heroísmo y servicio honorable, incluida la Medalla de Honor. Hasta veinte mil chino-estadounidenses sirvieron en las fuerzas armadas en la Segunda Guerra Mundial, de los cuales aproximadamente el 40% no eran ciudadanos de los Estados Unidos debido a leyes que les negaron la ciudadanía a personas de ascendencia china.

Si bien sus números eran pequeños, hicieron contribuciones significativas al esfuerzo, especialmente sirviendo en el frente China- Birmania, y fueron ampliamente reconocidos por su papel en el Grupo de Combate 23 de la 14a Fuerza Aérea, conocido como los Flying Tigers. En el frente del Pacífico, actuaron en combate terrestre, aéreo y naval y en roles de apoyo en lugares como Nueva Guinea, Guadalcanal, Islas Salomón, Iwo Jima, Okinawa, Filipinas y las Islas Marianas y Aleutianas. En los frentes europeos, sirvieron con honor en el norte de África, Sicilia, Italia y la invasión del día D en Normandía que ayudó a liberar a Europa occidental.

Al ganar insignias de infantería de combate, corazones púrpuras, estrellas de bronce, estrellas de plata, medallas de servicio distinguido y medallas de vuelo distinguidas, los estadounidenses de origen chino demostraron un alto sentido de patriotismo y honor. En reconocimiento de estos logros y su dedicado servicio a nuestra nación, solicitamos al Consejo de la Ciudad una resolución que respalde la legislación federal para otorgar una Medalla de Oro del Congreso, en conjunto, a los Veteranos chino-estadounidenses de la Segunda Guerra Mundial, en reconocimiento de su dedicación y servicio durante la Segunda Guerra Mundial.

El Comité de Relaciones Intergubernamentales del Consejo de la Ciudad aprobó la resolución en su reunión del 12 de septiembre de 2018.

ASUNTO:

En el pasado, el Consejo de la Ciudad aprobó otra resolución que honra a los valientes hombres y mujeres que han servido a nuestro país en uniforme a lo largo de la historia de la nación. La legislación ha sido presentada en el 115o Congreso para otorgar una Medalla de Oro del Congreso, en conjunto, a los veteranos chino-estadounidenses de la Segunda Guerra Mundial.

ALTERNATIVA:

El Consejo de la Ciudad podría decidir no apoyar la legislación presentada y honrar a los Veteranos de la Segunda Guerra Mundial chino-estadounidenses de una manera diferente.

IMPACTO FISCAL:

No hay ningún impacto fiscal asociado con este artículo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la resolución por parte del Consejo de la Ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-5244

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda:10/4/2018

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 con el Centro de Tratamiento New Season de San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un acuerdo con el Centro de Tratamiento New Season de San Antonio para la provisión de servicios relacionados con la prevención de tuberculosis (TB) y enfermedades de transmisión sexual (ETS) por un período que comienza el 1 de octubre de 2018 y termina el 30 de septiembre de 2019, con opción de renovar por un año.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Programa de Prevención y Control de la TB de Metro Health (Programa TB) proporciona exámenes, diagnósticos y tratamientos para personas con sospecha de tener, o confirmadas con la enfermedad de TB activa. El Programa TB también proporciona exámenes preventivos y medicamentos preventivos para aquellos con una exposición conocida a la tuberculosis o aquellos de poblaciones de alto riesgo. Los servicios adicionales ofrecidos incluyen administración de casos, investigación de contacto e intervención comunitaria con medidas de prevención para reducir las tasas y controlar la propagación de la enfermedad de TB.

Metro Health recibe fondos del Departamento Estatal de Servicios de Salud de Texas (DSHS) para la participación de Metro Health en el Proyecto de Identificación y Tratamiento de la Tuberculosis (Proyecto TB)

bajo la Exención 1115 de Medicaid de Texas. Este proyecto se centra en pruebas y tratamientos específicos para la infección latente de tuberculosis (LTBI) en poblaciones de alto riesgo para evitar que estos casos evolucionen a casos de TB activa. El Proyecto de TB del DSHS incluye un aumento de las pruebas y tratamientos específicos para poblaciones de alto riesgo, como los refugiados y las personas que viven en entornos colectivos tales como refugios para personas sin hogar y centros de rehabilitación de drogadicción. Además, las personas que viven con VIH y diabetes también son el objetivo.

El programa de ETS de Metro Health brinda pruebas, diagnósticos y tratamientos para las personas que dan positivo en pruebas de una enfermedad de transmisión sexual. El programa de ETS también proporciona medicamentos preventivos a personas con exposición conocida, y a quienes se involucran en conductas de alto riesgo. Además, el programa ofrece pruebas de campo y tratamiento, investigación de contacto / asesoramiento y servicios de administración de casos para mujeres embarazadas.

El programa de ETS recibe fondos a través del Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas (DSHS) para proporcionar educación, pruebas y vinculación a la atención tanto en entornos clínicos como de extensión. El Equipo de Prevención del programa de ETS se enfoca en pruebas específicas, movilización comunitaria y vinculación a la atención en poblaciones de alto riesgo para prevenir la propagación de ETS y VIH. Los esfuerzos del Equipo de Prevención se mejoran continuamente mediante el desarrollo de nuevas relaciones con socios externos y el fomento de asociaciones existentes para maximizar su alcance en la comunidad del Condado de Bexar.

El Centro de Tratamiento New Season de San Antonio (NSSATC) es un proveedor líder de atención especializada de calidad para la administración y recuperación del uso de fármacos opioides. El NSSATC ofrece servicios de tratamiento de adicción a los opioides para incluir el tratamiento asistido por medicamentos (MAT), exámenes médicos y sesiones de asesoramiento individual, grupal y familiar a las personas que viven en San Antonio y las áreas circundantes. NSSATC colaborará con Metro Health para facilitar los servicios de pruebas de ETS, administrar y leer la Prueba de Tuberculina, y ayudar con las investigaciones de contacto relacionadas con la vigilancia de TB y ETS en dos clínicas de San Antonio.

ASUNTO:

Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad que autorice un acuerdo con el Centro de Tratamiento New Season de San Antonio para la provisión de servicios relacionados con la prevención de TB y ETS. Este acuerdo facilitará el objetivo de Metro Health de detener la propagación de enfermedades transmisibles en poblaciones de alto riesgo a través de pruebas dirigidas y servicios de tratamiento ofrecidos por los programas de TB y ETS.

ALTERNATIVAS:

Si no se autoriza este contrato, los programas TB y ETS de Metro Health no podrán desarrollar la asociación con el Centro de Tratamiento New Season de San Antonio y proporcionar servicios preventivos a clientes que luchan contra enfermedades por abuso de sustancias. También se requeriría que Metro Health identifique otras formas de aumentar las pruebas y el tratamiento específicos en poblaciones de alto riesgo, como personas sin hogar, inmunocomprometidas, nacidas en el extranjero o que vivan en un entorno congregado, o que sufran de abuso de sustancias o diabetes.

IMPACTO FISCAL:

Metro Health solicita autorización para ejecutar un Memorándum de Acuerdo con el Centro de Tratamiento New Season de San Antonio por un período que comienza el 1 de octubre de 2018 y continúa hasta el 30 de septiembre de 2019. Con el respaldo del Proyecto TB de DSHS bajo la Exención 1115 de Medicaid de Texas y el subsidio de Prevención de VIH de DSHS, Metro Health proporcionará suministros para los servicios de pruebas. Este acuerdo no tendrá impacto en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

Esta ordenanza autoriza un acuerdo con el Centro de Tratamiento New Season de San Antonio para proveer servicios relacionados con la prevención de tuberculosis (TB) y enfermedades de transmisión sexual (ETS) por un período que comienza el 1 de octubre de 2018 y termina el 30 de septiembre de 2019, con opción de renovar por un año.



Ciudad de San Antonio

Memorandum de la agenda

Número de Archivo:18-5281

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda:10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger MPH, PhD

DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorización de un Acuerdo con YMCA del Área Metropolitana de San Antonio

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza un acuerdo con la Young Men's Christian Association of Greater San Antonio (YMCA) para administrar programas de prevención de la diabetes en un monto de hasta \$276,500.00 por un período que comienza el 1 de octubre de 2018 y termina el 30 de septiembre de 2019, con opciones para renovar por dos períodos adicionales de un año. Este acuerdo permitirá a Metro Health continuar ofreciendo el Programa de Prevención de la Diabetes de YMCA.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Metro Health estableció una asociación con YMCA para aumentar el acceso a la programación de prevención de la diabetes basada en evidencia, en San Antonio. El YMCA administra el Programa de Prevención de la Diabetes (DPP) de YMCA para el Programa de Diabetes de Metro Health utilizando una tecnología patentada basada en la web a través de YMCA USA. El propósito del DPP es aumentar la conciencia y tomar medidas para prevenir la diabetes y sus complicaciones entre las personas que tienen diagnósticos confirmados o indicaciones de prediabetes mediante la promoción de un cambio de estilo de vida efectivo. El YMCA ha capacitado y certificado al personal de Metro Health para que entregue el programa DPP a fin de aumentar el

alcance del programa para más personas en todo San Antonio. El YMCA también lleva a cabo un programa de salud y bienestar llamado "Y Living". El programa "Y Living" está diseñado para proporcionar actividades de bienestar y educación a las familias que están lidiando con diabetes o en riesgo de enfermedades crónicas.

ASUNTO:

Metro Health está solicitando al Consejo de la ciudad que apruebe un acuerdo con el YMCA para proporcionar programas de prevención de la diabetes, salud y bienestar a los residentes de San Antonio y el condado de Bexar. El YMCA proporcionará programas de prevención de la diabetes para el Programa de Diabetes de Metro Health, así como capacitación y asistencia técnica al personal de Metro Health sobre la implementación del DPP.

ALTERNATIVAS:

Si no se autoriza este acuerdo, Metro Health no podrá contratar a la YMCA para que brinde programas de salud y bienestar y el Programa de Prevención de la Diabetes (DPP). Además, YMCA no podrá llevar a cabo el Programa de Prevención de la Diabetes en San Antonio, lo que reducirá el número de personas con alto riesgo de desarrollar diabetes que puedan ser atendidas por 350.

IMPACTO FISCAL:

El financiamiento para el acuerdo está disponible y presupuestado en La Exención 1115 de Medicaid. No hay impacto fiscal en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de un acuerdo con la YMCA para administrar programas de prevención de diabetes por un monto de hasta \$276,500.00 para el período que comienza el 1 de octubre de 2018 y termina el 30 de septiembre de 2019 con opciones de renovación por dos períodos adicionales de un año.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5191

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda:10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Vecindario y Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:3

ASUNTO:

Consideración de una Ordenanza por la que se aprueba la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo por la cantidad de \$150,500 con Housing and Community Services, Inc. para el Proyecto Village at Roosevelt, una comunidad residencial multifamiliar de cinco pisos.

RESUMEN:

Se solicita al Consejo de la Ciudad considerar la aprobación de una Ordenanza para la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con Housing and Community Services, Inc. (haciendo negocios como Prospera Housing Community Services) para el Proyecto Village at Roosevelt, por un monto no superior a \$150,500 en fondos reembolsables provenientes del Financiamiento por Incremento de Impuestos para obras de infraestructura y mejoras públicas asociadas con la construcción del Proyecto Village at Roosevelt, ubicado en el 1507 y 1515 Roosevelt Avenue, dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de Mission Drive-In, Distrito 3 del Consejo de la Ciudad. El Proyecto Village at Roosevelt será una comunidad residencial multifamiliar de cinco pisos con un costo total de desarrollo de \$12.4 millones de dólares.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Consejo de la Ciudad designó el 11 de diciembre de 2008 a la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de Mission Drive-In, implementada por la Ciudad, a fin de respaldar las iniciativas de revitalización y reinversión. La Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de Mission Drive-In permite el reembolso de determinados gastos de desarrollo, incurridos a fin de promover en la zona desarrollos o reurbanizaciones que no se llevarían a cabo únicamente a través de inversiones privadas. La fecha de finalización de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) es el 30 de septiembre de 2027.

Los \$150,500.00 en fondos de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de Mission Drive-In aprobados por la Junta TIRZ serán utilizados para abordar las obras de mejoras públicas y /o los requisitos de infraestructura pública que incluyan el trabajo en el sitio, la demolición, el paisajismo y el cercado. El costo total de desarrollo es de aproximadamente \$12.4 millones de dólares.

ASUNTO:

El Proyecto Village at Roosevelt está ubicado en el 1507 y 1515 de Roosevelt Avenue, en la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de Mission Drive-In, Distrito 3 del Consejo de la Ciudad. El Proyecto Village at Roosevelt será una comunidad residencial multifamiliar de cinco pisos con un costo total de desarrollo de \$12.4 millones de dólares. Las Viviendas de Alquiler variarán en tamaño desde unidades de 1 dormitorio y 1 baño hasta unidades de 3 dormitorios y 2 baños. Consistirá en cincuenta y siete unidades de vivienda multifamiliares (MF). Cuarenta y nueve de estas unidades de vivienda estarán destinadas a residentes de bajos ingresos, y los ocho restantes serán unidades a la tasa de mercado. Una combinación detallada de las unidades de vivienda se encuentra en la tabla a continuación. El desarrollo proporcionará una gama de opciones de vivienda para familias de ingresos bajos a moderados. El Proyecto está programado para comenzar construcción el 1 de junio de 2019 y se completará sustancialmente a más tardar el 31 de enero de 2021.

Alquileres propuestos y combinación de unidades de vivienda								
	30% AMI		50%AMI		60%AMI		Unidades a tasa de mercado	
Dormitorio	Unidades	Alquileres	Unidades	Alquileres	Unidades	Alquileres	Unidades	Alquileres
1	1	\$270.00	4	\$508.00	5	\$627.00	4	\$714.00
2	3	\$320.00	12	\$606.00	14	\$749.00	4	\$858.00
3	1	\$367.00	4	\$697.00	5	\$862.00	0	N/A
Total: 57	5		20		24		8	

El 21 de marzo de 2018, Housing and Community Services, Inc. (haciendo negocios como Prospera Housing Community Services), solicitó fondos del Programa de Financiamiento por Incremento de Impuestos de la Ciudad para abordar las obras de infraestructura y mejoras públicas, incluidos el trabajo en el sitio, la demolición, el paisajismo y el cercado.

El 23 de mayo de 2018, la Junta de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) aprobó la Resolución T32 2018-05-23-0IR en apoyo del Proyecto, autorizando al personal de la Ciudad a negociar un acuerdo por un monto no mayor de Ciento Cincuenta Mil Quinientos Dólares (\$150,500.00) en fondos reembolsables para las obras de infraestructura y mejoras públicas, incluidos el trabajo en el sitio, la demolición, el paisajismo y el cercado.

El 26 de julio de 2018, el Desarrollador recibió la adjudicación de un Crédito Fiscal de Bajos Ingresos por parte del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). El costo total de desarrollo es de aproximadamente \$12.4 millones de dólares.

El 27 de agosto de 2018, la Junta Directiva de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de Mission Drive-In aprobó el Acuerdo de Desarrollo. Esta Ordenanza autoriza la ejecución del Acuerdo entre

Housing and Community Services, Inc. (haciendo negocios como Prospera Housing Community Services), la Ciudad y la Junta Directiva de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de Mission Drive-In, a fin de abordar las obras de infraestructura y mejoras públicas, incluidos el trabajo en el sitio, la demolición, el paisajismo y el cercado asociados con el proyecto The Village at Roosevelt.

Los \$150,500.00 para el financiamiento de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Mission Drive-In son necesarios para garantizar tanto la culminación del proyecto como su viabilidad económica.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar el Acuerdo de Desarrollo con Housing and Community Services, Inc. (haciendo negocios como Prospera Housing Community Services). De ser así, esta medida podría afectar negativamente al Proyecto The Village at Roosevelt y el proyecto propuesto podría volverse inviable.

IMPACTO FISCAL:

Esta acción autorizará la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con Housing and Community Services, Inc. (haciendo negocios como Prospera Housing Community Services) por un monto no superior a \$150,500.00. Este proyecto está financiado por la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Mission Drive-In. Los fondos de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Mission Drive-In se obtienen exclusivamente a través del incremento de los impuestos generados en dicha zona y no afectarán el Fondo General de la Ciudad. La Ciudad es la única entidad tributaria participante a una tasa del 90%.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autorice la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con Housing and Community Services, Inc. (haciendo negocios como Prospera Housing Community Services) por un monto no superior a \$150,500.00, destinado al Proyecto Village at Roosevelt, ubicado en el 1507 y 1515 Roosevelt Avenue del Distrito 3 del Consejo de la Ciudad; dentro de los límites de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Mission Drive-In.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5215

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Vecindarios y Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo para el Proyecto de Parque de Alimentos Brooklyn StrEAT, un desarrollo de parque alimenticio de uso mixto de 3 pisos, por un monto no superior a \$350,000. El proyecto está ubicado en 201 Burnet Street del Distrito 2 del Consejo y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City 11 (TIRZ).

RESUMEN:

Se solicita al Consejo de la Ciudad estudiar la aprobación de una Ordenanza para la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo por un monto no superior a \$350,000.00, entre la Ciudad de San Antonio, la Junta Directiva de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City 11 (TIRZ) y StrEAT Parks, LLC. El desarrollo está ubicado dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City 11 (TIRZ), en el 201, Burnett Street del Distrito 2 del Consejo. El financiamiento facilitará la renovación y construcción de un desarrollo de parque de alimentos de uso mixto de 3 pisos.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 13 de marzo de 2018, StrEAT Parks, LLC presentó una solicitud de fondos provenientes de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) para el reembolso de los costos elegibles asociados al Proyecto de Parque de Alimentos Brooklyn StrEAT.

El 8 de mayo de 2018, la Junta Directiva de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) aprobó una resolución que autoriza al Personal a negociar un acuerdo por un monto no superior a \$350,000.00, para ser utilizado en los costos del proyecto relativos al trabajo en el sitio para mejoras públicas. El costo total del proyecto se estima en \$2,700,000, el cual incluye infraestructura pública, como espacio abierto adicional, calles y aceras.

El 14 de agosto de 2018, la Junta Directiva aprobó una Resolución que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo para proveer fondos por un monto no superior a \$350,000.00, en incremento de impuestos disponibles provenientes del fondo TIRZ a StrEAT Parks, LLC para el Proyecto de Parque de Alimentos Brooklyn StrEAT. El financiamiento será destinado a la infraestructura pública, como el espacio abierto adicional, calles y aceras.

ASUNTO:

La Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City (TIRZ) fue designada en el año 2000 y tiene como fecha de finalización el 30 de septiembre de 2025. El Proyecto de Parque de Alimentos Brooklyn StrEAT está ubicado en 201 Burnet Street en el Distrito 2 del Consejo. El desarrollo propuesto de \$2,700,000.00 contará con un parque de comidas de uso mixto de 3 pisos. El proyecto incluirá un restaurant en el tejado de 1,673 pies cuadrados, un jardín comunitario, aceras expandidas para peatones y entretenimiento en vivo. El proyecto incluirá un total de al menos seis espacios de estacionamiento de plataforma para camiones de comida móviles.

El costo total del proyecto se estima en \$2,700,000, el cual incluye infraestructura pública, como espacio abierto adicional, calles y aceras. StrEAT Parks, LLC ha recibido exenciones de tarifas de permisos de la Ciudad por un monto de \$8,992.00.

Se estima que el proyecto comience el 31 de octubre de 2018 con fecha tentativa de finalización del 31 de agosto de 2019. Los \$350,000.00 del financiamiento de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City son necesarios para garantizar la culminación del proyecto, así como su viabilidad económica.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no aprueba la recomendación de la Junta Directiva de La Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City (TIRZ), el Constructor no podrá implementar y completar el proyecto propuesto, toda vez que el mismo será económicamente inviable.

IMPACTO FISCAL:

En caso de aprobarse, esta medida autorizará el reembolso de una cantidad no superior a \$350,000 proveniente del fondo de La Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City (TIRZ), para gastos elegibles relacionados con el Proyecto de Parque de Alimentos Brooklyn StrEAT, entre la Ciudad de San Antonio, StrEAT Parks, LLC y la Junta Directiva de TIRZ. Los fondos serán pagados únicamente del fondo de La Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City (TIRZ) y no tendrán ningún impacto en el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autorice la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo por un monto no superior a \$350,000.00, destinado al Proyecto de Parque de Alimentos Brooklyn StrEAT, ubicado en el 201 Burnet Street en el Distrito 2 del Consejo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-5282

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

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 Varianza de Alcohol AV2018009

RESUMEN:

Consideración de una solicitud para autorizar una Varianza a la Sección 4-6 del Código de la Ciudad y la renuncia a los requisitos del Código de la Ciudad, autorizando la venta de bebidas alcohólicas en los 120.08 pies del norte del Lote 3, Cuadra 2, NCB 16600, ubicado en 15710 Chase Hill Boulevard, para el consumo fuera del local a trescientos (300) pies de Monroe May Elementary School, un instituto de educación pública del Distrito Escolar Independiente de Northside, en el Distrito 8 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Código de Bebidas Alcohólicas de Texas, Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(e) autoriza a los municipios a establecer un proceso de varianza en caso de determinarse que la aplicación de la normativa a un caso particular no responde al mejor interés público, constituye desperdicio o uso ineficiente de la 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 que el consejo de la ciudad considere más beneficiosa para la comunidad, luego de evaluar la salud, seguridad y bienestar públicos así como la situación en particular. De conformidad con esta legislación habilitante, la Ciudad de San Antonio estableció las provisiones del Capítulo 4, §4-6 (c) del Código de la Ciudad.

El Código de Bebidas Alcohólicas de Texas (TABC) autoriza a los municipios a establecer criterios de varianza para los requisitos de distancia y en tal sentido, el §4-6(c) del Código de la Ciudad de San Antonio contempla la posibilidad, previa autorización del Consejo de la Ciudad, de permitir la venta de bebidas alcohólicas en un lugar ubicado a trescientos (300) pies de distancia a una escuela, siempre que el Consejo de la Ciudad haya constatado lo siguiente:

- 1) Que la venta de bebidas alcohólicas en el lugar en cuestión haya sido permitida los últimos dos (2) años;
No se ha permitido la venta de bebidas alcohólicas en este lugar en los últimos dos (2) años.
- 2) Que la interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no haya sido consecuencia de una violación de la ley;

No hay violaciones registradas de las ventas de alcohol en la propiedad anotada.

- 3) Que resulta necesaria una varianza porque la forma de medir, tal como está contemplada actualmente en el § 109.33(b) del V.T.C.A., ha cambiado y como resultado de ello, se ha determinado que el local en cuestión está ubicado a menos de trescientos pies (300 pies) de distancia de una escuela pública; y
La propiedad en 15710 Chase Hill Boulevard se encuentra ubicada dentro de los trescientos (300) pies de la línea de propiedad de Monroe May Elementary School. El solicitante ha solicitado una variación de esta disposición para la venta de bebidas alcohólicas para el consumo fuera de las instalaciones en una tienda de conveniencia.
- 4) La venta propuesta de bebidas alcohólicas sería para el consumo dentro y fuera 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 ha indicado que las ventas de bebidas alcohólicas serán para consumo fuera de las instalaciones.

El Código de Bebidas Alcohólicas de Texas (TABC) autoriza a los municipios a establecer criterios de variación de las provisiones de §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 sean generados por la venta de bebidas alcohólicas.
 - a. *La responsabilidad de proporcionar documentación que verifique que la venta de bebidas alcohólicas no genera más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales de los usos propuestos es responsabilidad del propietario del negocio. Así se establece en este documento.*
 - b. *No más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales serán generados por la venta de alcohol.*

El solicitante pretende una varianza a esta disposición.

ASUNTO:

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en el 15710 Chase Hill Boulevard violaría el Capítulo 4, §4-6 del Código de la Ciudad y el Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(a)(1) del Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. El solicitante está pidiendo una variación que permita la venta de alcohol para consumo fuera del local a menos de trescientos (300) pies de la Monroe May Elementary School, la cual se encuentra 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 menor a trescientos (300) pies de una escuela pública.

La Tienda de Conveniencia en cuestión está ubicada aproximadamente a 62 pies de la propiedad de la escuela existente, distancia línea a línea establecida de conformidad con los estándares de medición del Código de Bebidas Alcohólicas de Texas (TABC).

§4-6 (e) (1) incluye tres actividades o acciones que constituirían una violación de cualquier varianza otorgada: 1) la venta de bebidas alcohólicas para consumo dentro del local, 2) la venta de bebidas alcohólicas para consumo fuera del local que exceda del 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 la tienda de conveniencia futura solo para consumo fuera del local (sin consumo dentro del mismo). El solicitante debe vender alcohol según lo especificado por los requisitos de la Comisión de Bebidas Alcohólicas de Texas (TABC).

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede optar por negar las exenciones y variaciones solicitadas, prohibiendo la venta de alcohol para el consumo fuera del local en el 15710 Chase Hill Boulevard.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN: La aprobación de esta solicitud queda a criterio 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 a menos de 300 pies de la propiedad en cuestión (aproximadamente a 62 pies, distancia línea a línea calculada de acuerdo con los estándares de medición de TABC).

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

2. La venta de alcohol únicamente es para consumo fuera del establecimiento.
3. Chase Hill Boulevard es un corredor emergente de uso mixto que incluye desarrollos comerciales y multifamiliares 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) y §4-6(d)(1) del Código de la Ciudad, el personal recomienda las siguientes condiciones:

- 1) Que la venta de bebidas alcohólicas se limite a la Tienda de Conveniencia.
- 2) Que todas las ventas de alcohol sean para consumo fuera de las instalaciones (ventas de cerveza y vino solamente).
- 3) Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no se transfiera a diferentes propietarios o usos del terreno.
- 4) Que tal autorización se extinga en caso de no operación o no utilización de los establecimientos identificados por un período de doce (12) o más meses sucesivos.
- 1) Que las ventas de alcohol para consumo fuera del local se efectúen de lunes a viernes de 7:00 AM a 12:00 AM, los sábados de 7:00 AM a 1:00 AM y los domingos de 12:00 PM a 12:00 AM.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-5283

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

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 Z2018273

RESUMEN:

Caso de Zonificación Z2018273

RESUMEN:

Zonificación actual: "D RIO-7B AHOD" Distrito de Downtown con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ RIO-7B AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "D" Distrito de Downtown y Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018. Este caso continúa desde el 21 de agosto de 2018.

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Kenneth M. Smith y Arlene Smith

Solicitante: Garret Neumann, P.E.

Representante: Garret Neumann, PE

Ubicación: 331 South Flores Street

Descripción legal: 0.22 acres de NCB 102

Superficie total en acres 0.22

Avisos Enviados

Dueños de la Propiedad en un radio de 200 pies: 10

Asociaciones de Vecindarios Registradas a 200 pies: Asociación de Residentes de Downtown

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se encontraba en los límites originales de 36 millas cuadradas de la ciudad de San Antonio, y fue zonificada como Distrito Comercial "I". La zonificación se convirtió en el Distrito Industrial General "I-1", tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001). El actual Distrito Central "D" cambió del distrito de zonificación base anterior "I-1" el 22 de mayo de 2003, conforme a la Ordenanza 97651.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: D

Usos actuales del Terreno: Lofts, Oficina, Almacén de distribución

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: D

Usos actuales del Terreno: Usos multifamiliares (en construcción)

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: D

Usos actuales del Terreno: Estacionamiento, hotel

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: D

Usos actuales del Terreno: Estacionamiento

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

"RIO-7B"

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

"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. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: South Flores Street

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay algunas paradas de autobús a poca distancia en South Flores Street y West Cesar E. Chavez Boulevard a lo largo de las rutas de autobús 43, 44, 243, 67, 79, 275 y 277.

Impacto del tráfico: No se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). La Zona de Desarrollo de Repoblación está exenta del cumplimiento de los requisitos de TIA.

Información de estacionamiento: El distrito de zonificación base "IDZ" dispensa los requisitos de estacionamiento.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "D" ofrece un centro concentrado de venta al por menor, servicios, oficinas y usos mixtos en el distrito comercial central existente. No existen limitaciones de tamaño o altura del edificio, y no se exigen requisitos de estacionamiento. Ejemplos de usos permitidos: 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 de teléfono.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional del Downtown y se encuentra a menos de un kilómetro del Corredor de Tránsito Premium de Commerce-Houston.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda la Denegación. La Comisión de Zonificación recomienda la Aprobación (8-1).

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 de Uso del terreno del Centro y actualmente está designada como "Uso mixto" en el componente del plan sobre el 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 Terrenos vecinos:

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 no es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Hay usos de Loft y oficina directamente al norte, el uso de un hotel al sur, y un nuevo desarrollo multifamiliar se está construyendo hacia el este. La propiedad en cuestión también se encuentra muy cerca del Arroyo de San Pedro.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "NC" existente es apropiado para el área circundante. La propiedad en cuestión

y el área circundante fueron reasignadas al Distrito Centro "D" en 2003 con el fin de mejorar la adecuación a los objetivos de zonificación en el plan integral de la ciudad. El personal no recomienda eliminar la designación de zonificación del Centro.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El Personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. La propiedad en cuestión actualmente existe como un estacionamiento y está muy cerca del Arroyo de San Pedro y otros usos multifamiliares.

No se recomienda el uso de la reparación de autos y de camiones ligeros cerca del arroyo o de usos residenciales.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La propiedad se encuentra dentro del área del plan del Centro Regional del Centro, así como del Plan del Vecindario del Centro previamente adoptado. Ubicada en el extremo sur del área del vecindario central dentro del plan, la propiedad en cuestión se encuentra justo al este del parque lineal San Pedro Creek planificado.

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

Meta 1 del 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 4 del GCF: Los desarrollos sustentables de Repoblación y uso mixto proporcionan destinos que se pueden recorrer caminando y en bicicleta para todos los residentes.

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

Meta 7 del GCF: Prácticas de desarrollo que minimicen, mitiguen o eviten los impactos negativos sobre los recursos naturales de la ciudad, el suministro de agua, la calidad del agua, las vías fluviales superficiales y la calidad del aire.

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

GCF P12: Desarrollar programas para alentar e incentivar la reutilización adaptativa.

GCF P13: Evaluar el uso comercial e industrial del suelo y las designaciones de zonificación en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.

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). (Ver también PFCS P9)

La rezonificación propuesta no es consistente con las metas y políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. El distrito de zonificación "D" del Centro de la Ciudad es un distrito único en el sentido de que está geográficamente restringido a un área definida con el fin de proporcionar la combinación concentrada de usos necesarios para un próspero centro de la ciudad. La erosión del alcance de este distrito de zonificación limitado es contraria a este objetivo. Si bien generalmente se fomenta la reutilización adaptativa de edificios existentes generalmente, el uso del edificio debe respaldar los objetivos más amplios del plan integral y planes de área

específicos, como promover el desarrollo que aproveche la inversión pública en servicios como el parque lineal San Pedro Creek.

El Plan de Vecindario del Centro de la Ciudad visualiza el área a lo largo de San Pedro Creek como un vecindario de uso mixto de mediana a gran altura con un entorno orientado al peatón. Los usos del suelo, como la reparación de automóviles, restan valor a los objetivos de la comunidad.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.22 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Actualmente hay un estacionamiento ubicado en la propiedad en cuestión.

7. Otros Factores:

Esta propiedad se encuentra dentro de la zona de Superposición de Mejora del Río (RIO-7B). Cualquier nueva construcción o modificaciones exteriores requerirán la aprobación de la Oficina de Conservación Histórica y / o la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan del sitio o representaciones presentadas como parte de una aplicación de zonificación no reemplaza ningún requisito de revisión de diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Una aplicación de señalización fue aprobada por la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño el 20 de junio de 2018. Las alteraciones menores al exterior fueron aprobadas administrativamente por el personal de la Oficina de Conservación Histórica el 16 de mayo de 2018.

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, la Zonificación de Desarrollo de Repoblación (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:

- 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 Repoblaciones.
- 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 incentivar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-5284

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

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 Z2018281

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3 RIO-2 AHOD" Comercial General con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ RIO-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "RM-4" Distrito Mixto Residencial, "O-2" Distrito de Oficinas en Edificios de Gran Altura, "C-3" Distrito Comercial General, y para una unidad multifamiliar que no exceda las 110 unidades por acre, edificios mixtos de vivienda-trabajo, Club Nocturno con cobro para el ingreso 3 o más días por semana, bar y/o taberna con cobro para el ingreso 3 días o más por semana, fábrica de bebidas alcohólicas o cervecería, hotel de más de 35 pies, fabricación de bebidas sin alcohol (incluida fabricación y procesamiento), lugar de entretenimiento (al aire libre), entretenimiento en vivo con y sin cobro para el ingreso 3 o más días por semana (sin incluir establecimientos de servicio de alimentos), establecimientos de servicio de alimentos con cobro para el ingreso 3 o más días por semana (con o sin entretenimiento en vivo complementario)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre del 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Broadway SA Investors GP

Solicitante: Broadway SA Investors GP

Representante: Frank Burney

Ubicación: 302 Newell Avenue

Descripción legal: Lote 13, cuadra D, NCB 6326

Superficie total en acres 0.161

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad en un radio de 200 pies: 9

Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de la comunidad de Tobin Hill, Asociación de residentes del centro

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 en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada en el Distrito Comercial "K". La propiedad fue parte de una rezonificación de área grande y se cambió de Distrito de Negocios "K" a "B-3" mediante la Ordenanza 83331, del 14 de diciembre de 1995. La propiedad se convirtió de Distrito Comercial General "B-3" al actual "C-3" 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 llanuras aluviales.

Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

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

Usos actuales del suelo: antena de telefonía móvil, estacionamiento, apartamentos

Dirección: Este

Zonificación de base actual: No zonificado

Usos actuales del suelo: Carretera 281 Norte

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: No zonificado

Usos actuales del suelo: Carretera interestatal 35 norte

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del suelo: Lotes Vacantes

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 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 Superpuesto del Río, debido a

su proximidad al Río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, conservar y mejorar el Río San Antonio y sus mejoras, estableciendo normas y lineamientos de diseño.

Transporte

Vía Pública: Weir Avenue

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía Pública: A Avenue

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 9, 10 Y 209 están 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 mantendría la actual designación del distrito de zonificación "C-3" que permite usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos de C-3 se caracterizan por 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 & 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 está ubicada dentro del Plan Regional de Midtown y también se encuentra a media milla del Corredor de Tránsito Premium de la Carretera de Austin.

RECOMENDACIÓN:

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

Aprobación.

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

1. Consistencia:

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

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en tierras circundantes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación se solicita para extender el desarrollo de Pearl a una propiedad comercial e industrial en gran medida infrautilizada.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Comercial General "C-3" actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El área incluye una mezcla de zonificaciones base para incluir la zonificación base "IDZ" solicitada.

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 Plan Midtown Brackenridge TIRZ de 2011 clasificó la propiedad en cuestión como "Uso mixto" en el mapa del uso futuro del suelo. El "uso mixto" es la intensidad y densidad más alta de dos posibles clasificaciones de uso mixto utilizadas en el plan. El Plan TIRZ de Midtown Brackenridge incluyó un elemento de "áreas de carácter", clasificando todas las propiedades en cuestión como "Área de Carácter Urbano Central". De acuerdo con el plan, "Esta área de carácter está destinada a soportar el desarrollo de uso mixto de mayor intensidad con un fuerte borde de la calle, planta baja activa y amenidades de paisaje urbano. Su ubicación justo al norte del centro de la ciudad y a lo largo del río se basa en el impulso de desarrollo existente en la zona con la Cervecería Pearl Brewery y las propiedades colindantes. La intención es que sea adecuado para comercios, servicios, oficinas, residencias urbanas, restaurantes y entretenimiento del vecindario y la comunidad".

La propiedad en cuestión está ubicada en las cercanías del Paseo del Río San Antonio, las áreas de uso mixto de Pearl, el Corredor Cultural de Broadway, Broadway Street y los proyectos de calles multimodales de St. Mary's Street de bonos de mejoras estructurales de 2017, y el corredor de tránsito rápido de Broadway identificado en el Plan VIA 2040 y el Plan Marco de Corredores de SA. La propiedad en cuestión se encuentra en el Centro Regional del Área de la Periferia de la ciudad, cerca del Centro Regional del Área del Centro. La rezonificación propuesta es consistente con el plan integral adoptado de la ciudad.

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 todos los residentes pueden recorrer caminando y en bicicleta.

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.

- GCF P8:** Continuar enfocándose en la revitalización de los vecindarios adyacentes al centro y extender estos esfuerzos a los centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.
- GCF P9:** Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares a objeto de fomentar las compras, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas y donde sea apropiado.
- GCF P14:** Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo circundante de mayor densidad.
- 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). (Ver también PFCS P9)
- TC P30:** Diseñar instalaciones comerciales, residenciales, educativas, culturales y recreativas que respalden y proporcionen acceso y todos los modos de transporte.
- H P17:** Incentivar a los proyectos de desarrollo a tener una mezcla de usos
- H P18:** Incentivar la construcción de viviendas cerca de, o adyacentes a usos minoristas.
- H P41:** Incentivar el desarrollo de vecindarios basados en servicios.
- NRES P11:** Incentivar patrones de desarrollo intensivos del suelo que se ubiquen fuera de las zonas de recarga y contribución del Acuífero Edwards y a lo largo de los tramos de Conservación de ríos y arroyos. (Véase también GCF P26 y CHW P36)
- CHW P24:** Alentar e incentivar el desarrollo en lugares que brindan o están cerca de muchos destinos a poca distancia caminando o en bicicleta.
- M P6:** Incentivar el potencial de desarrollo en otras áreas de desarrollo prioritario de la ciudad para aliviar la presión de la tierra adyacente a la base.
- JEC P31:** Crear lugares de reunión que fomenten las interacciones entre las personas dentro de los centros regionales y a lo largo del tránsito y otros corredores de transporte.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0,161 de un acre, que podría acomodar el desarrollo comercial propuesto.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó de la solicitud propuesta.

Esta propiedad se encuentra dentro de RIO-2. Cualquier nueva construcción o demolición requerirán la aprobación de la Oficina de Conservación Histórica y / o la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una aplicación de zonificación no reemplaza ningún requisito de revisión de diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de

Diseño para este proyecto.

"IDZ"

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

La zonificación de base solicitada "IDZ" cumple 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.
- El requerimiento del solicitante cumple con la Meta 4 - Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro, ya que se enfoca en un área dentro del Loop 410 y el sector sur.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, ya que reintegra las propiedades baldías o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que es compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante solicita la Política 2b del Plan Maestro para Vecindarios, porque crea distritos de uso mixto.
- El solicitante requiere la Política 4a del Plan Maestro para Vecindarios, porque conserva y revitaliza la vivienda y promueve viviendas de relleno específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro del Loop 410.
- El solicitante requiere la Política 1c del Plan Maestro para el Diseño Urbano, porque desarrolla la zonificación que permite que el desarrollo de uso mixto (es decir, residencial y comercial) sea colocado en el mismo edificio.
- El solicitante requiere la Política 1e del Plan Maestro para el Diseño Urbano, porque permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.
- El solicitante requiere 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: 18-5269

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

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 Z2018282

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-1 IDZ RIO-2 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Relleno Industrial General Superpuesto de Mejoramiento del río superpuesto de riesgos aeroportuarios, "MF-50 IDZ RIO-2 AHOD" Distrito multifamiliar, Zona de Desarrollo de Relleno Superpuesto de Mejoramiento del Río, superpuesto de riesgos aeroportuarios, "C- 3 RIO-2 AHOD" Distrito comercial general superpuesto de mejora de ríos, Superpuesto de riesgos aeroportuarios, C-3 NA RIO-2 AHOD" Distrito Comercial General de Ventas comerciales no alcohólicas superpuesto de mejoras del río Superpuesto de riesgos aeroportuarios y "C-2 RIO-2 AHOD" Distrito comercial superpuesto de mejoras del río, superpuesto de riesgos aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ RIO-2 DN AHOD" Distrito de Zona de desarrollo de relleno superpuesto de Nodo superpuesto de mejoras del río, superpuesto de riesgos aeroportuarios con usos permitidos en "RM-4" distrito mixto residencial, "O-2" distrito de oficinas de gran altura, "C-3" Distrito Comercial General y Multi-Familiar que no exceda 110 unidades por acre, Unidades de Vivienda y Trabajo, Bar y / o Taberna con cobro de entrada 3 o más días por semana, Fabricación de Bebidas Alcohólicas o Cervecería, Hotel más alto que 35 pies, Fabricación de Bebidas sin Alcohol (incluida la fabricación y el procesamiento), Entretenimientos (al aire libre), Entretenimientos en vivo, con y sin cobro de entrada 3 o más días por semana (sin incluir establecimientos de servicio de alimentos), Establecimientos de servicio de alimentos con cobro de entrada 3 o más días por semana (con o sin accesorios de entretenimiento en vivo) en 4,81 acres de NCB 1758, NCB 1004, NCB 1005 y NCB 6796 y "IDZ RIO-2 DN AHOD" Distrito de Zona de desarrollo de relleno, Nodo de desarrollo superpuesto de mejoras del río, superpuesto de riesgos aeroportuarios con usos permitidos en "RM-4", Distrito Mixto Residencial, "O-2", Distrito de Oficinas de gran altura, "C-3", Distrito Comercial General y Multi-Familiar que no exceda de 110 unidades por acre, unidades de Vivienda y trabajo, Club nocturno con cobro de entrada 3 o más días por semana, bar y / o taberna con cobro de entrada 3 o más días por semana, fabricación de bebida alcohólica o cerveza, hotel de más de 35 pies, fabricación de bebidas sin alcohol (incluida la fabricación y procesamiento), Lugar de entretenimiento (al aire libre), entretenimiento en vivo con y sin cobro de entrada 3 o más días por semana (sin incluir establecimientos de servicio de alimentos), Establecimientos de servicio de alimentos con cobro de entrada 3 o más días por semana (con o sin accesorios

de entretenimiento en vivo) en 2,94 acres de NCB 959 y NCB 958

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018.

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Propiedades de Rio Perla, LP

Solicitante: Propiedades de Rio Perla, LP

Representante: Frank Burney

Ubicación: 221 Newell Avenue, 101 Newell Avenue, 923 East Park Avenue, 1213 East Quincy Street, 1126 East Elmira Street, 1200 East Elmira Street y 1210 East Elmira Street

Descripción legal: 7,75 acres de NCB 958, NCB 959, NCB 1758, NCB 1004, NCB 1005 y NCB 6796

Superficie total 7,75

Avisos enviados

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 58

Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de vecinos de la comunidad de Tobin Hill, Asociación de residentes del centro

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

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: Las propiedades formaban parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y se dividieron en zonas como el Distrito Comercial "J", el Distrito de Apartamentos "D" y el Distrito Comercial "K". La propiedad era parte de una rezonificación de área grande y se cambió de "J", "D" y "K" a "B-2" Distrito de negocios, "B-3NA" Distrito de negocios con venta de bebidas sin alcohol, "R-3" Distrito residencial múltiple y "I-1" Distrito Industrial Ligero por la Ordenanza 83331, del 14 de diciembre de 1995. Las propiedades convertidas de "B-2", "B-3", "B-3NA", "R-3" y "I-1" a "C-2" Distrito comercial, "C-3" Distrito comercial general, "C-3NA" Distrito comercial general de ventas de bebidas sin alcohol y "I-1" Distrito industrial general con la adopción del Código de desarrollo unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001. Los lotes 8A y 9A fueron re-zonificados de "C-3NA" a la actual zona de desarrollo de rellenos multifamiliares "MF-50 IDZ" por la ordenanza 2008-10-16-0951, del 16 de octubre de 2008.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "MF-33", "C-2", "C-3NA", "MF-50 IDZ", "IDZ"

Usos actuales del suelo: Residencias unifamiliares, oficinas de negocios / comerciales, estacionamiento, desarrollo Pearl

Dirección: Este

Zonificación de base actual: Derecho de paso no zonificado, "IDZ"

Usos actuales del suelo: Río San Antonio, Desarrollo Pearl

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "R-6", "IDZ", derecho de paso no zonificado, "C-3NA"

Usos actuales del suelo: Lote vacante, Casas adosadas, Río San Antonio, Lotes vacantes

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "MF-33", "C-2", "IDZ", "C-3NA"

Usos actuales del suelo: Residencias unifamiliares, negocios comerciales, desarrollo Pearl, lotes vacantes

Información del Distrito

Superpuesto y Especial: "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. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"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, conservar y mejorar el Río San Antonio y sus mejoras, estableciendo normas y directrices de diseño.

Transporte

Vía pública: Newell Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía Pública: East Park Avenue

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: East Elmira Street

Carácter existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: East Quincy Street

Carácter existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: las rutas de autobús VIA 8 y 11 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un informe de Análisis de Impacto de 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 conservara las designaciones actuales de distrito de zonificación de "MF-50", "C-2", "C-3" e "I-1".

Los distritos "MF-50" permiten viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (separadas, unidas o adosadas), viviendas para dos familias, viviendas para tres familias, viviendas para cuatro familias, viviendas en hilera o viviendas con cero-lote, con una densidad máxima de 50 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

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 (sólo 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-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 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 & 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, servicio de encuadernado, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas bajo techo, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y exhibiciones se permitirán en las áreas que estén apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

Los Distritos "I-1" permiten áreas de fabricación pesada y concentrada y usos de manufactura e industriales 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 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 EXCEPCIONAL:

Las propiedades están ubicadas dentro del Plan Regional de Midtown y también se encuentran a media milla del Corredor de Tránsito Premium de la Carretera de Austin.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación.

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

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en tierras circundantes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación se solicita para extender el desarrollo de Pearl a una propiedad comercial e industrial en gran medida infrautilizada.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Las actuales "C-2", "C-3" y "MF-50" son zonas adecuadas para la propiedad y el área circundante. La zonificación de la base "I-1" ya no es una zonificación base adecuada para el área debido a la gran proximidad de casas multifamiliares y casas adosadas. El área incluye una mezcla de zonificaciones base para incluir la zonificación base "IDZ" solicitada.

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 Plan Midtown Brackenridge TIRZ de 2011 clasificó la propiedad en cuestión como "Uso mixto" en el mapa del uso futuro del suelo. El "uso mixto" es la intensidad más alta y la densidad más alta de dos posibles clasificaciones de uso mixto utilizadas en el plan. El Plan TIRZ de Midtown Brackenridge incluyó un elemento de "áreas de carácter", clasificando todas las propiedades sujeto como "Área de Carácter Urbano Central". De acuerdo con el plan, "Esta área de carácter está destinada a apoyar el desarrollo de uso mixto de mayor intensidad con un fuerte borde de la calle, planta baja activa y amenidades de paisaje urbano. Su ubicación justo al norte del centro de la ciudad y a lo largo del río se basa en el impulso de desarrollo existente en la zona con la Pearl Brewery y las propiedades colindantes. La intención es que sea adecuado para comercios, servicios, oficinas, residencias urbanas, restaurantes y entretenimiento del vecindario y la comunidad".

Las propiedades en cuestión están ubicadas en las cercanías del San Antonio River Walk, las áreas de uso mixto de Pearl, el Corredor Cultural de Broadway, Broadway Street y los proyectos de calles multimodales de St. Mary's Street 2017 bonos de mejoras estructurales, y el corredor de tránsito rápido de Broadway identificado en el Plan VIA 2040 y el Plan Marco de Corredores de SA. Las propiedades en cuestión se encuentran en el Centro Regional del Área de la Periferia del Centro de la ciudad, cerca del Centro Regional del Área del Centro. La rezonificación propuesta, que incluye el nodo de desarrollo RIO-2 propuesto, es cónsona con el plan integral adoptado de la ciudad. El Personal recomienda la Aprobación.

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 todos los residentes pueden recorrer caminando y en bicicleta.

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.

GCF P8: Continuar enfocándose en la revitalización de los vecindarios adyacentes al centro y extender

estos esfuerzos a los centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.

- GCF P9:** Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares a objeto de fomentar las compras, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas y donde sea apropiado.
- GCF P14:** Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del terreno, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo circundante de mayor densidad.
- 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). (Ver también PFCS P9)
- P30 TC:** Diseñar instalaciones comerciales, residenciales, educativas, culturales y recreativas que brinden soporte y acceso a todas las modalidades de transporte.
- H P17:** Alentar a los proyectos de desarrollo a tener una mezcla de usos
- H P18:** Alentar la construcción de viviendas con, cerca de o adyacentes a usos minoristas.
- H P41:** Fomentar el desarrollo de vecindarios basados en servicios.
- NRES P11:** Fomentar patrones de desarrollo intensivos en tierra para que se ubiquen fuera de las zonas de recarga y contribución del Acuífero Edwards y a lo largo de los tramos de Conservación de ríos y arroyos. (Véase también GCF P26 y CHW P36)
- CHW P24:** Alentar e incentivar el desarrollo en lugares que brindan o están cerca de muchos destinos a poca distancia caminando o en bicicleta.
- M P6:** Incentivar el potencial de desarrollo en otras áreas de desarrollo prioritario de la ciudad para aliviar la presión de la tierra adyacente a la base.
- 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.

Objetivo 5.2: Promover el desarrollo diverso y orientado al vecindario. Promover el desarrollo y las empresas que sean diversas, están orientadas a los vecindarios y satisfagan las necesidades del vecindario.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 7.75 acres, lo que podría acomodar el desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JB SA se le notificó la solicitud propuesta.

Las propiedades incluidas en esta solicitud se encuentran dentro de RIO-2. Cualquier nueva construcción o demolición requerirán la aprobación de la Oficina de Conservación Histórica y / o la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una aplicación de zonificación no reemplaza ningún requisito de revisión de diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto.

"IDZ"

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.

La zonificación de base solicitada "IDZ" cumple 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 - Objetivo 4, porque apunta a un área dentro del Loop 410 y el sector sur.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, ya que reintegra las propiedades baldías o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que es compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 4a, porque conserva y revitaliza la vivienda y promueve viviendas de relleno específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de Loop 410.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1c, porque desarrolla la zonificación que permite el desarrollo de uso mixto (es decir, residencial y comercial) para ser colocado en el mismo edificio.
- La Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.
- La solicitud del peticionante 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 del Archivo:18-5286

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda:10/4/2018

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 Z2018284

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 NCD-2 AHOD" Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Alta Vista del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "R-4 NCD-2 AHOD" Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Alta Vista del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre del 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Adrien N. Martínez

Solicitante: Jennifer M. González

Representante: Michael Shackelford

Ubicación: 914 West French Place y 916 West French Place

Descripción legal: el este 20.5 pies del lote 5, el oeste 19 pies del lote 6, bloque 4, NCB 1893 y el oeste 34.5 -pies del este 55 pies del lote 5, bloque 4, NCB 893

Superficie total en acres: 0.2411

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:2 9

Asociaciones de vecinos registradas dentro de un rango de 200 pies: Asociación de Vecinos de Alta Vista
Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad forma parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito de Departamentos "D". La propiedad era parte de una rezonificación de área grande y se cambió de Distrito de Residencia Unifamiliar "D" a "R-1" mediante la Ordenanza 86704, de fecha 25 de septiembre de 1997. La propiedad fue convertida de "R-1" a la actual "R-6" 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 Advacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales de la Suelo: Lote Baldío, Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "R-6", "C-3NA CD"

Usos actuales del Suelo: Lote baldío, tienda Tower Metal Shop

Información del Distrito

Superpuesto y Especial: "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. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario Alta Vista (NCD-2) es un distrito de zonificación superpuesto 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 concentración, 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: West French Place

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía pública: Ripley Avenue

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 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 de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio de parqueo por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retiene la actual designación del distrito de zonificación de "R-6", que permite viviendas unifamiliares (independientes) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad se encuentra a menos de media milla de los Corredores de Tránsito Premium New Braunfels Avenue y San Pedro.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación.

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 Vecindario Midtown y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. La zonificación base de distrito "R-4" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:

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 Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. El área circundante incluye una combinación de zonificación para incluir la zonificación de base

"R-6", "RM-4" y "C-3NA CD".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, seguridad o bienestar. El lote está actualmente baldío y el propietario está solicitando una rezonificación para construir dos residencias unifamiliares.

5. Política Pública:

El Plan de Vecindarios de Midtown clasifica la propiedad en cuestión y el área circundante como uso residencial del suelo de baja densidad, descrito como viviendas unifamiliares en lotes individuales con un número limitado de dúplex.

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

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

H OBJETIVO 2: Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares independientes, unifamiliares anexas, multifamiliares, así como oportunidades de compra y de alquiler) está disponible en una variedad de precios y niveles de alquiler.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un centro regional como lo establece el Plan Integral Tomorrow SA, aunque está cerca del Centro Regional de Midtown y se encuentra dentro del Distrito de Conservación del Vecindario Alta Vista (NCD-2). El sitio fue ocupado anteriormente por una residencia unifamiliar y el cambio de zonificación propuesto permitirá el uso continuado como una residencia unifamiliar.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0.2411 de acre, que podría acomodar las dos residencias unifamiliares propuestas.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-5292

Número de asunto de la agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda:10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018286

RESUMEN:

Zonificación actual: "AE-2 AHOD" Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios de artes y entretenimiento

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de la Zona de Desarrollo de Relleno con usos permitidos para tres (3) unidades residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Group Aura Imaginable LLC

Solicitante: Gerardo Ituarte

Representante: Gerardo Ituarte

Ubicación: 202 South Monumental

Descripción legal: 0.088 acres de NCB 1394

Superficie total en acres: 0.088

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un rango de 200 pies: 33

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de

Vecinos de Denver Heights

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue re zonificada del Distrito Mixto Residencial "RM-4" al Distrito de Artes y Entretenimiento "AE-2" mediante la Ordenanza 2008-12-04-1128, con fecha del 4 de diciembre de 2008

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "AE-2"

Usos actuales del Suelo: Residencias unifamiliares y Castillo Roofing y Sheet metal

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "AE-2" y "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Lote Baldío, Residencias Unifamiliares y Dúplex

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares y Dúplex

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "AE-2" y "RM-4"

Usos actuales del Suelo: Residencias unifamiliares

Transporte Información de Distrito

Superpuesto y Especial: "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. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Vía pública: Montana

Carácter existente: Coleccionista

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas servidas: 25, 225

Vía pública: Monumental

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 servidas: 25, 225

Impacto del tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). La Zona de Desarrollo de

Relleno (IDZ) está exenta de los requisitos de Análisis de Impacto en el Tráfico (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 como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual "AE-2". "AE-2" está destinado para fomentar los patrones de desarrollo que sustentan los lugares existentes de arte y entretenimiento al tiempo que promueve la creación de lugares adicionales y usos de apoyo.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación.

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 Comunitario Distrito Arena/ Eastside y está actualmente designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. La zonificación base solicitada "IDZ" no es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito de Artes y Entretenimiento "AE-2" es una zona adecuada 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.

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Arena District/Eastside Community.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Vecindario de Five Points:

- Objetivos de reurbanización en los próximos 10-15 años
 - 1.1 Construcción de casas nuevas: 25-50 viviendas por año
- 2. Principios Rectores del Uso del Terreno
 - 2.1 - Establecer un patrón de uso del terreno que responda al contexto existente y esté basado en expectativas realistas del mercado
 - 2.2 Proteger los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias que permitan el desarrollo y la reurbanización del relleno

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide de 0.08 acres, lo que respaldaría adecuadamente un desarrollo de relleno de 3 unidades.

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ es para fomentar y facilitar la urbanización en terrenos vacíos, obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizados, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación 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 la Agenda

Número del Archivo: 18-5296

Número de asunto de la agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018287

RESUMEN:

Zonificación actual: "AE-2 AHOD" Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios de artes y entretenimiento

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de la Zona de Desarrollo de Relleno con usos permitidos para dos (2) unidades residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Group Aura Imaginable LLC

Solicitante: Gerardo Ituarte

Representante: Gerardo Ituarte

Ubicación: 910 Montana Street

Descripción legal: 0.0610 acres de NCB 1394

Superficie total en acres: 0.0610

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies: 26

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Denver Heights

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue re zonificada del Distrito Mixto Residencial "RM-4" al Distrito de Artes y Entretenimiento "AE-2" mediante la Ordenanza 2008-12-04-1128, con fecha del 4 de diciembre de 2008

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "AE-2"

Usos actuales del Suelo: Residencias unifamiliares y Castillo Roofing y Sheet metal

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "AE-2" y "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares y Dúplex

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares y Dúplex

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "AE-2" y "RM-

4" **Usos actuales del Suelo:** Residencias unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "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. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: Montana

Carácter existente: Coleccionista

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas servidas: 25, 225

Vía pública: Monumental

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 servidas: 25, 225

Impacto del tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). La Zona de Desarrollo de

Relleno (IDZ) está exenta de los requisitos de Análisis de Impacto en el Tráfico (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 como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual "AE-2". "AE-2" está destinado para fomentar los patrones de desarrollo que sustentan los lugares existentes de arte y entretenimiento al tiempo que promueve la creación de lugares adicionales y usos de apoyo.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación.

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 Comunitario Distrito Arena/ Eastside y está actualmente designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. La zonificación base solicitada "IDZ" no es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito de Artes y Entretenimiento "AE-2" 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.

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Arena District/Eastside Community.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Vecindario de Five Points:

- Objetivos de reurbanización en los próximos 10-15 años
 - 1.1 Construcción de casas nuevas: 25-50 viviendas por año
- 2. Principios Rectores del Uso del Terreno
 - 2.1 - Establecer un patrón de uso del terreno que responda al contexto existente y esté basado en expectativas realistas del mercado
 - 2.2 Proteger los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias que permitan el desarrollo y la reurbanización del relleno

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0.0610 acres, lo que respaldaría adecuadamente un desarrollo de relleno de 2 unidades.

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ es para fomentar y facilitar la urbanización en terrenos vacíos, obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizados, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación 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 la Agenda

Número del Archivo:18-5299

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda:10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018290

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 AHOD" Comercial DEL Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios

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

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Neighborhood Revitalization Initiative, LTD

Solicitante: Neighborhood Revitalization Initiative, LTD

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: Generalmente ubicado al suroeste de la intersección de Eisenhower Road y Tranquil Dawn

Descripción legal: 16.21 acres de NCB 15826

Superficie total en acres: 16.21

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200

pies:13

Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies: Asociación de vecinos de Bryce Place

Agencias aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 26 de diciembre de 1972 y fue zonificada como el Distrito Comercial "B-2", establecido por la Ordenanza 41431. La zonificación actual Distrito General Comercial "C-2" fue un cambio del anterior distrito de zonificación base "B-2", tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 mayo de 2001. La porción pequeña a lo largo de la línea de propiedad del este actualmente está dividida en zonas del distrito unifamiliar residencial "R-4" y cambió del distrito de zonificación base "C-2" anterior, establecido por la ordenanza 2014-03-20-0191, del 20 de marzo de 2014.

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de un Área de Detención Obligatoria, la Cuenca de Salado Creek, y una pequeña porción cerca de la esquina suroeste se encuentra dentro de la Llanura de Inundación de 100 Años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos actuales del Suelo: Apartamentos, Lote baldío

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos Actuales del Suelo: Terreno baldío

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos actuales del Suelo: guardería para el S.A. Center

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 y por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: Eisenhower Road

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Tranquil Down

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

conocido

Tránsito público: La parada de bus más cercana se encuentra a media milla de la esquina de Eisenhower Road y Midcrown Drive junto con las rutas de autobús 629, 630 y 631.

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

Información de Estacionamiento: Una vivienda Unifamiliar requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por unidad.

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 "C-2" alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas; aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de aparatos, bancos de caridad de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición de mercadería al aire libre, excepto para comer al aire libre

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación.

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 no se encuentra dentro de un Vecindario, Comunidad o Plan Sectorial de Uso del Suelo, por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Vecinas:

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. El área directamente al este fue re-zonificada en 2014 para desarrollar viviendas unifamiliares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "C-2" existente no es apropiado para el área circundante. Hay viviendas unifamiliares directamente al este y una guardería para el S.A. Center directamente al oeste. El distrito de zonificación base propuesto "R-4" es mucho más apropiado para la propiedad en cuestión.

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 uso propuesto es apropiado para el área circundante.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 16.21 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. La zonificación propuesta permitirá hasta 176 viviendas unifamiliares.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-5345

Número de asunto de la agenda:Z-8.

Fecha de la Agenda:10/4/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018295 HL

RESUMEN:

Zonificación Actual: "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "RM-4 H AHOD" histórico residencial mixto del Distrito superpuesto de Riesgos aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Eugenio y Alam Delia Chavarría

Solicitante: Oficina de Conservación Histórica

Representante: Oficina de Conservación

Histórica

Ubicación: 230 Cactus Street

Descripción legal: Lote 9, Bloque B, NCB 632

Superficie total en acres: 0.0993

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200

pies:36

Asociaciones de vecindarios registrados dentro de 200 pies: Asociación del Vecindario Denver Heights

Agencias aplicables: Oficina de Conservación Histórica

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 "R-2" como Distrito Residencial para dos familias. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el "R-2" anterior se convirtió en el Distrito Mixto Residencial "RM-4" actual.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal tal como pendiente o inclusión en una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual:RM-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Lotes Baldíos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: RM-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Lotes Baldíos

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: RM-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Lotes Baldíos

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Lotes Baldíos

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 la Administración Federal de Aviación.

Un número de propiedades circundantes tienen la designación "HS" Monumento de Importancia Histórica, lo que da relevancia al carácter arquitectónico histórico o a la Importancia cultural de la estructura o del lugar. Las designaciones de Monumento Histórico no afectan los usos posibles de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. 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 Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

Transporte

Vía pública: Cactus Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía Pública: Martin Luther King Drive
Carácter Existente: Arteria Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: VIA ruta 28 está a una cuadra al sur 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 requerimientos de límites permitidos.

Información de estacionamiento: Estacionamiento mínimo: 1 espacio, por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud hará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Vivienda unifamiliar (independiente, adjunta o casa adosada), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, casas en fila o sin línea de división de lote, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote 15 pies, escuelas públicas y privadas estarían permitidas dentro del distrito "RM-4".

IMPACTO FISCAL:

Los costos asociados con esta designación incluyen tarifas de solicitud de zonificación de \$832.10 y se financiarán a través del presupuesto de la Oficina de Conservación Histórica para el año fiscal 2018. Sin embargo, la Oficina de Conservación Histórica solicita una exención para todas las tarifas relacionadas.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO EXCEPCIONAL:

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 Revisión Histórica y de Diseño, y la Comisión de Zonificación (9-0) 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:

Por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia. La rezonificación propuesta simplemente agrega la designación de Monumento Histórico "HL". El distrito de zonificación base seguirá siendo el mismo.

2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en tierras circundantes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad en cuestión es la única residencia ecléctica española construida alrededor de 1917 con un paso de carruaje de hormigón en la cuadra. La solicitud de zonificación agregará el Monumento Histórico ("HL") y no cambiará el distrito de zonificación base. La designación "HL" se adopta para proteger y conservar áreas de importancia e importancia histórica, cultural o arquitectónica.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La solicitud no cambiará el distrito de zonificación del distrito de zonificación base "RM-4", pero agregará la designación "HL".

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 total de 0.0993 acres, lo que acepta razonablemente los usos permitidos en el Distrito Residencial Mixto"RM-4".

7. Otros Factores:

El 6 de julio de 2018, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño aprobó un Hallazgo de Importancia Histórica, identificando la propiedad como históricamente significativa según los criterios enumerados en la Sección 35-607 (b) del Código de Desarrollo Unificado. Los tres criterios identificados como aplicables a la propiedad en cuestión se especifican a continuación. El dueño de la propiedad presentó la solicitud para apoyar la designación de Monumento Histórico.

La Oficina de Conservación Histórica está presentando la solicitud de rezonificación en representación del propietario. La Oficina de Conservación Histórica trabajó con el solicitante en esta solicitud de rezonificación y respalda la Aprobación de la designación de Monumento Histórico "HL" añadida.230 Cactus meets three. 5. Su incorporación de características distintivas de un estilo arquitectónico valioso para el estudio de un período, tipo, método de construcción o uso de materiales indígenas; como un buen ejemplo de la arquitectura ecléctica española y una tienda comercial de principios del siglo XX. 7. Su ubicación única o características físicas singulares que lo convierten en una característica visual establecida o familiar; por su ubicación prominente en la esquina de Cactus y Martin Luther King Blvd. 11. Es distintivo en carácter, interés o valor; ejemplifica fuertemente el patrimonio cultural, económico, social, étnico o histórico de San Antonio, Texas o los Estados Unidos; para el papel de Abernathy Grocery como una residencia modificada que funciona como un importante espacio comunitario operado por Frank Abernathy.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5346

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

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 Z2018296 HL

RESUMEN:

Zonificación actual: Comercial General con Restricciones a la Venta de Alcohol del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-3R AHOD"

Zonificación Solicitada: Comercial General con Restricciones a la Venta de Alcohol Monumento Histórico del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-3R HL AHOD"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: We No Tell Lounge, LLC

Solicitante: Oficina de Conservación Histórica

Representante: Oficina de Conservación Histórica

Ubicación: 1603 South Hackberry Street

Descripción Legal: Lote 13, Lote 14, y Lote 15, NCB 6815

Superficie Total en Acres: 0.3411

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 42

Asociaciones de Vecinos registradas a menos de 200 pies: Denver Heights Neighborhood Association

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión es una parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio. La ordenanza 79329 re zonificó la propiedad a Distrito de Negocios con Ventas de Alcohol Restringidas "B-3R". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la designación previa "B-3R" cambió la zonificación de la propiedad al Distrito Comercial General con Ventas de Alcohol Restringidas "C-3R" actual.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal tal como pendiente o inclusión en una planicie inundable.

Zonificación de Base Advacente y Usos de la Tierra

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-3R, RM-4

Uso Actual de la Tierra: Residencias Unifamiliares, Lote Vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-3R, RM-4

Usos Actuales de la Tierra: Tiendas al por Menor, Salón, Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-3R, RM-4

Usos Actuales de la Tierra: Talleres de Reparación, Estacionamiento, Residencias unifamiliares, Dúplex, Residencias unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: RM-4

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

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 la Administración Federal de Aviación.

Un número de propiedades circundantes tienen la designación "HS" Monumento de Importancia Histórica, lo que da relevancia al carácter arquitectónico histórico o a la Importancia cultural de la estructura o del lugar. Las designaciones de Monumento Histórico no afectan los usos posibles de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. 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 Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

Transporte

Vía Pública: South Hackberry St.

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: West High Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito Público: Las rutas VIA 30, 32, 230 y 232 están al otro lado de la calle 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 requerimientos de límites permitidos.

Información de Estacionamiento: El estacionamiento está determinado por el uso de la propiedad; el lote está actualmente vacante, y el estacionamiento es aun por determinar.

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 "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 de construcción y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), 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 al aire libre y exhibiciones se permitirán en las áreas que estén apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. Los distritos C-3R son idénticos a los distritos C-3, excepto que está prohibida la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en las instalaciones.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

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 Revisión Histórica y de Diseño, y la Comisión de Zonificación (9-0) 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 solicitud de Monumento Histórico "HL" simplemente agrega una superposición al distrito de zonificación base, por lo tanto, no es necesario encontrar consistencia dentro del plan. La zonificación base permanecerá sin cambios.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en tierras circundantes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La estructura de la propiedad se construyó en 1929 y se utilizó para operar un negocio conocido como Crystal Ice Co, y en 1867 el 50% de la industria del hielo se encontraba en San Antonio. La fábrica de hielo ubicada en la propiedad en cuestión ilustra el legado económico de San

Antonio. La construcción del edificio es una construcción comercial notable de principios del siglo 20°. La solicitud del solicitante es colocar la designación de Monumento Histórico ("HL") en la propiedad, en función de la importancia cultural y arquitectónica de la estructura.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La solicitud no cambiará el distrito de zonificación del distrito de zonificación base "C-3R", pero agregará la designación "HL".

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 del sujeto tiene un tamaño de 0.3411 acres en total, lo que se adapta razonablemente a los usos permitidos en el Distrito Comercial con Restricción a la Venta de Alcohol "C-3 R".

7. Otros Factores:

2.Resultados

La propiedad en 1603 S Hackberry es un edificio de ladrillo de dos pisos de ladrillo c. 1929. Actualmente es propiedad de We No Tell Lounge, LLC. La Barnes Terrace Addition No. 2 fue subdividida entre 1927 y 1928 por Thomas Edison Barnes. i) Hoy esta área está incluida en la Asociación de Vecinos de Denver Heights, pero antes de la construcción de la Interestatal 10 estaba más estrechamente relacionada con Highland Park. Los bloques subdivididos por Barnes estaban unidos entre Aberdeen Street y South Hackberry. Al este calle de Aberdeen, la escuela de Thomas Nelson Page fue construida en 1925 para servir este vecindario de rápido crecimiento. ii) El desarrollo comercial a lo largo de South Hackberry por 1929 incluía dos tiendas, dos gasolineras, una tienda por departamentos, productos de limpieza, y tienda de plomería entre sólo los bloques 1600 y 1800, subrayando la importancia de este grupo minorista para los residentes de Highland Park. iii) Joe X. Newcomb compró esta propiedad en 1928 a Thomas Edison Barnes y contrató a Barnes (que también operaba una empresa de maderas) para construir el icehouse. iv) Newcomb era un fabricante experimentado de hielo de Ennis, Texas. v) varios miembros de la familia de Newcomb estuvieron involucrados con el negocio - Bessie y Gerald estaban en ventas, Waldo estuvo en la secretaría del tesoro para la empresa, y todos vivieron en Drexel occidental, en el bloque al oeste de la fábrica. vi) La empresa The Crystal Ice permaneció operación en esta ubicación hasta 1943, después de lo cual cambió de manos varias veces, mientras que todavía seguía produciendo hielo. Después de una breve vacante a fines de la década de 1950, la estructura se convirtió en un bar / salón durante los años sesenta y setenta.

3.Descripción Arquitectónica

La fábrica de bloques comerciales de dos partes se encuentra en un lote triple de esquina frente a South Hackberry. La estructura tiene dos pisos de altura a lo largo del corredor comercial South Hackberry, y una masa relativamente más grande que sus estructuras vecinas. Está al lado de una estación de servicio histórica de un piso y medio y de un cuádruplex de dos pisos. Al otro lado de la calle hay estructuras comerciales de un piso de mediados de siglo. El retroceso de la fábrica, de 10 a 15 pies, es consistente con su estación de servicio, vecina, mientras que el cuádruplex está ubicado en la línea frontal de la propiedad. La fábrica tiene un área de estacionamiento en el frente y al costado del edificio. La fábrica es un bloque comercial de dos partes con un parapeto y una cornisa decorativa. Tiene revestimiento de yeso con sus entradas y bahías del primer piso cerrado y tapiado. Hay 3 bahías en la parte de dos pisos, y otra bahía en el ala norte de un piso. Una de las bahías se ha abierto sin ventanaje, alterando el marco original de la ventana. El segundo piso tiene dos ventanas

stell en cada bahía, cada una con luces divisorias de 3 por 3. El ala de una sola planta también tiene un parapeto y una cornisa a juego. En esta ala hay anclajes de toldo con el toldo perdido. La fábrica tiene una adición trasera, creando una forma de plan L. Originalmente era un plan lineal.

4. Criterio de Referencia

La estructura cumple los criterios clave 5, 7 y 11, que se describen en el Código de Desarrollo Unificado (UDC, Sección 35-607).

5. Su incorporación de características distintivas de un estilo arquitectónico valioso para el estudio de un período, tipo, método de construcción o uso de materiales indígenas; como un ejemplo intacto de una casa de hielo de 1920, una estructura bien aislada con pocas ventanas para minimizar el aumento de calor con un pequeño punto de venta adjunto.

6. Su ubicación única o características físicas singulares que lo convierten en una característica visual establecida o familiar; como una estructura comercial de dos pisos muy visible ubicada en una esquina prominente en South Hackberry con un revés poco profundo de aproximadamente 10 pies.

7. Tiene un carácter distintivo, interés o valor; ejemplifica fuertemente el patrimonio cultural, económico, social, étnico o histórico de San Antonio, Texas o los Estados Unidos; como un excelente ejemplo de la industria de fabricación de hielo que floreció en San Antonio. Esta fue probablemente una de las últimas casas de hielo construidas, ya que los refrigeradores eléctricos se volvieron más ubicuos en los hogares locales.

8. Resultado de la Revisión

Con base en esta evaluación, 1603 S Hackberry cumple con tres de los dieciséis criterios enumerados en la Sección 35-607 (b) de UDC. Para ser elegible para la designación de punto destacado, una propiedad debe cumplir al menos tres de estos criterios; así 1603 S Hackberry es elegible para la designación como un punto destacado local. Investigaciones adicionales pueden descubrir más información sobre la importancia de esta propiedad. Como se indicó anteriormente, se han realizado algunas modificaciones a la estructura a lo largo del tiempo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5450

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

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 Z2018258 S

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para permitir un Lavado de automóviles "C-2 S AHOD"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:21 de agosto de 2018. Este caso se continúa desde la audiencia del 7 de agosto de 2018.

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Asociación de Profesionales de Texas FCU

Solicitante: Ian Cochran

Representante: Santos Villareal

Ubicación: 1003 Avondale Avenue

Descripción Legal: 0.71 acres de NCB 10939

Superficie Total en Acres: 0.71

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200

pies: 17

Asociaciones de Vecindarios Registradas a menos de 200 pies: Highland Hills Neighborhood Association

Agencias Aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a los límites de Ciudad de San Antonio y zonificada como Distrito Residencial "B" por la Ordenanza 18115, de fecha 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue re zonificada de Distrito Comercial "B" a "B-1" y Distrito Comercial sin Ventas Alcohólicas "B-2NA" por la Ordenanza 61136, con fecha 1 de agosto de 1985. La propiedad fue re zonificada de Distrito Comercial "B-1" y "B-2NA" a Distrito Comercial "B-2" por la Ordenanza 64796, del 26 de marzo de 1987. La propiedad se convirtió de "B-2" al actual "C-2" Distrito Comercial 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 terrenos con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: Derecho de Paso no Zonificado, "C-2"

Usos Actuales de la Tierra: Jubilee Highland Hills Charter School

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos Actuales de la Tierra: Lote baldío, The Children's Garden Preschool

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-4", "C-2"

Usos Actuales del Terreno: Residencia Unifamiliar, The Children's Garden Preschool

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-2", "R-4"

Usos Actuales de la Tierra: Lote Baldío, Residencia Unifamiliar

Información del Distrito

Superpuesto y Especial: "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. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Pública: Avondale Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía Pública: Goliad Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA 34 y 232 son 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 requisitos de límites.

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo para un Auto lavado es de 1 espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados de GFA, incluyendo bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales minoristas.

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 PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Brooks. La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión esté ubicada dentro del Plan de la Comunidad Highlands y actualmente esté designada como "Comunidad Comercial" en el futuro componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en tierras circundantes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación base sigue siendo "C-2", lo que permite una variedad de usos comerciales.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Comercial actual "C-2" es una zonificación de base apropiada para el área circundante. El área incluye una variedad de distritos de zonificación base.

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. El plan enfatiza el deseo de atraer nuevos negocios a la comunidad. La rezonificación propuesta para un Auto lavado, junto con las condiciones garantizará que el desarrollo no tenga un impacto adverso en los negocios y residentes vecinos.

- Objetivo 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 2: Apariencia Comunitaria y Carácter del Vecindario - Mejorar la apariencia de la comunidad y mantener los edificios comerciales mientras se conserva el carácter de los vecindarios de Highlands.
- Objetivo 2.3: Apariencia y Estética de la comunidad - Mejorar el aspecto físico y el paisajismo de los vecindarios y distritos comerciales para mejorar el entorno peatonal, aumentar el valor del área y mantener el carácter de los vecindarios de Highlands.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 0.71 de un acre, que podría acomodar razonablemente un Auto lavado.

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 terreno adyacente, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.

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

- 1) Una cerca de pantalla sólida de ocho pies (8') a lo largo de los usos residenciales.
- 2) No se permiten señales, gallardetes, banderolas, serpentinas ni cuerdas.
- 3) Cercas de pantalla sólida a lo largo de las aspiradoras para reducir el ruido.
- 4) La iluminación se dirigirá hacia abajo sobre la propiedad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5297

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS IMPACTADOS DEL

CONSEJO: 5 ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018288 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: Residencial Unifamiliar de Iluminación Militar Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" con Uso Condicional para un Dúplex

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Mary García

Solicitante: Mary García

Representante: Mary García

Ubicación: 2615 Lombrano Street

Descripción Legal: Lote 19, bloque 4, NCB 8884

Superficie total en acres: 0.152

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 31

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Prospect Hill/West End Hope in Action

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1945 y fue zonificada como Distrito de Apartamentos "C". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación "C" previo se convirtió en "MF-33" Distrito de Multifamiliar. En 2003, la ordenanza 97385 re zonificó la propiedad al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6, R-4

Usos Actuales de la Tierra: Residencial Unifamiliar, Lote Baldío

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6, R-4

Usos Actuales de la Tierra: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6, R-4

Usos Actuales de la Tierra: Residencial Unifamiliar, Lote Baldío

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales de la Tierra: Residencial Unifamiliar, Lote Baldío

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

Transporte

Vía Pública: Lombrano Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: NW 26th ST

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas VIA 82 y 282 están a 2 cuadras al oeste 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 requerimientos de límites permitidos.

Información de Estacionamiento: Espacios mínimos de vehículos por unidad- 1 espacio.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud hará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Se permiten 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 sustituta, y escuelas públicas y privadas en el distrito "R-6".

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.

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

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 no se encuentra dentro de ninguna Comunidad, Vecindario, o Plan Sectorial, por lo tanto, no se requiere una investigación de consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en tierras circundantes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad en cuestión es actualmente un lote baldío. El solicitante propone construir un dúplex en la propiedad. La zonificación base no cambiará, sin embargo, se agregará el uso condicional.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud no cambiará el distrito de zonificación base, y condiciones pueden ser agregadas.

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 total de 0.152 acres, lo que acomoda razonablemente los usos permitidos en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

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 del terreno adyacente bajo condiciones dadas.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar.

De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5451

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018256

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: Venta Comercial Sin Alcohol del Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios "C-2 NA AHOD"

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de agosto de 2018. Este caso se continúa desde la audiencia del 7 de agosto de 2018.

Administradora del caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Reza Sehat

Solicitante: Reza Sehat

Representante: Reza Sehat

Ubicación: 2311 Westward Drive

Descripción Legal: Lote 15, bloque 1, NCB 15586

Superficie total en Acres: 0.3124

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 20

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Cable-Westwood Neighborhood Association y Lackland Terrace Neighborhood Association

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 24 de septiembre de 1964, establecida por la Ordenanza 32613. La propiedad fue dividida en zonas por el "Temporal R-1" del Distrito de Residencia Temporal. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la zonificación se convirtió en el distrito de zonificación base "R-6" actual, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Cuenca de Leon Creek y también dentro de un área de Detención Obligatoria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos actuales de la Tierra: Alcantarillado R.O.W., Dúplex, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-2NA, C-2

Usos actuales de la Tierra: Lotes Baldíos, Tiendas al por menor

Dirección: Sur

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

Usos Actuales de la Tierra: Residencial Unifamiliar, Lote Baldío

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: 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. 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: Westward Drive

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito Público: Hay varias paradas de autobús a poca distancia ubicadas en West Military Drive y Westfield Drive a lo largo de las Rutas de Autobús 613, 615 y 617.

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, 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 conserve la designación del distrito de zonificación actual. La zonificación de base "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 sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está ubicada a media milla del Corredor de Tránsito Premium Commerce-Houston.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda la negación, con una recomendación alternativa para Residencial Unifamiliar "R-6 CD" con Uso Condicional para un Estacionamiento No comercial. La Comisión de Zonificación (8-3) 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 de Uso del Terreno del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "C-2NA" 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. El uso propuesto no es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Actualmente existe una zonificación comercial que colinda directamente con la propiedad en cuestión hacia el este; sin embargo, una mayor invasión de usos comerciales podría tener un impacto adverso en el vecindario establecido existente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. Si bien existe una zonificación comercial al este de la propiedad, también existen usos residenciales unifamiliares ubicados al oeste de la propiedad. Si se aprueba la solicitud de cambio de zona, la propiedad en cuestión probablemente resultará en la demolición de la estructura residencial existente. Existe preocupación por la pérdida de viviendas y el potencial de invasión comercial en el vecindario residencial. Por lo tanto, el personal recomienda mantener

el distrito residencial base pero incluir un uso condicional, para que el solicitante pueda utilizar el estacionamiento para el uso comercial adyacente propuesto. Esto evitará que la zonificación comercial siga invadiendo el vecindario, pero le permite al solicitante desarrollar el estacionamiento necesario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El uso propuesto tiene el potencial de atraer más tráfico, ruido y actividad comercial a un área residencial establecida. La zonificación comercial es más apropiada a lo largo de West Military Drive.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El distrito de zonificación base "C-2NA" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo "Nivel Urbano General" del Plan del Sector Oeste/Suroeste.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.3124 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Hay una sola residencia unifamiliar existente en la propiedad en cuestión que probablemente sería demolida para acomodar el desarrollo comercial propuesto.

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 del terreno adyacente bajo condiciones dadas.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.

La recomendación del personal de un uso condicional para esta propiedad es permitir un estacionamiento no comercial que colinde con una residencia unifamiliar existente. En este caso, el "CD" permite la consideración individual del sitio con cualquier condición necesaria para permitir un uso que normalmente no se permitiría en un área residencial.

Si el solicitante acepta la recomendación del personal, también se recomiendan las siguientes condiciones:

- 1) Una cerca de pantalla sólida de seis pies a lo largo de usos residenciales.
- 2) Sin señalización temporal, banderines, dispensadores de vientos y/o señalización en el suelo.
- 3) Se requerirá un patio amortiguador de paisaje de 15 pies a lo largo de la línea oeste de la propiedad.
- 4) La iluminación descendente se debe apuntar lejos de los usos residenciales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5293

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 10/4/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018285

RESUMEN:

Zonificación Actual: Residencial Unifamiliar Iluminación Militar de Lackland Superpuesto de Iluminación Militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" y Comercial Iluminación Militar de Lackland Superpuesto de Iluminación Militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD"

Zonificación Solicitada: Industrial General de Iluminación Militar de Lackland Superpuesto de Iluminación Militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Villesnor Miguel Ortega

Solicitante: Villesnor Miguel Ortega

Ubicación: 1621 South Callaghan Road

Descripción Legal: Lote P-13K, P-13L, P-B12, TR M, C-13, bloque 62, NCB 13942

Superficie Total en Acres: 6.73

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 50

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Cable-Westwood Association y Community Workers Council

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland; Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue reasignada del Distrito Residencial Unifamiliar Temporal "R-1", del Distrito Residencia-Agricultura "R-A" y del Distrito Residencial Multifamiliar "R-3" al Distrito Residencial Unifamiliar "R-1" por la Ordenanza 77475, fechada 25 de febrero de 1993. La propiedad pasó de ser Distrito Residencial Una Familia "R-1" al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la planicie

inundable de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2", "R-6", "NP-10" y "NP-10 S"

Usos Actuales de la Tierra: Lotes Baldíos

Dirección: Este

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

Usos Actuales de la Tierra: Lotes Baldíos

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6", "R-5", "BP" y "C-2"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "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 la Administración Federal de Aviación.

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación de Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-2", debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: Callaghan

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia a pie 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 de Estacionamiento:

No hay requisitos de estacionamiento mínimos o máximos para el estacionamiento y / o almacenamiento de vehículos de gran tamaño.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual de "R-6" y "C-2". la designación "R-6" permite usos tales como viviendas unifamiliares (independientes) con un tamaño de lote mínimo de 6.000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas. "C-2" permite usos tales como tienda de licores, golf miniatura y otras instalaciones de juegos en interiores, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), estación de gasolina, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y tintorería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, sin embargo, 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 Zonificación (9-0) recomiendan la Negación.

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 Oeste/Suroeste y está designada como "Nivel Agroindustrial" en el futuro componente de uso del suelo del plan. La zonificación base solicitada "I-1" es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos adversos en tierras vecinas:

El personal encuentra evidencia de impactos adversos demostrables en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta a "I-1" Distrito Industrial General ofrece la oportunidad de usos intensivos que invadirán las residencias unifamiliares del sur.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los Distritos Residencial Unifamiliar "R-6" y Comercial "C-2" constituyen una zonificación adecuada para la propiedad y las áreas circundantes. Las propiedades adyacentes son residencias unifamiliares que llevan los distritos de zonificación base "R-6".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El cambio de zonificación propuesto tendrá un impacto negativo en las residencias unifamiliares del sur al promover el uso industrial en estrecha cercanía a estas. En general, se recomienda que los usos industriales se separen de los residenciales.

5. Política Pública:

El uso de suelo futuro adoptado clasifica las propiedades en cuestión como "Nivel Agroindustrial". La solicitud de rezonificación de "R-6" a "I-1" no requeriría de una enmienda al Plan del Sector Oeste / Suroeste, debido a que la solicitud de "I-1" está permitida bajo la categoría de uso del suelo Nivel Agroindustrial.

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

- Objetivo 6 de CHW: Todos los residentes de San Antonio disfrutan de un elevado nivel de seguridad, salud física y mental, y bienestar.

La zonificación "I-1" solicitada es un distrito de zonificación permitido bajo la categoría de uso de suelo Nivel Agroindustrial; sin embargo, el cambio de zonificación solicitado a "I-1" no es compatible con la zonificación "R-6" de las propiedades circundantes y podría tener un impacto negativo en los propietarios.

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste / Suroeste.

Metas Y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- Meta LU-1: El patrón de uso del suelo enfatiza la compatibilidad y adecuación entre usos, y protege a los vecindarios y a los negocios de usos de suelo incompatibles.
 - LU-1.1: Limitar la invasión de usos comerciales en áreas residenciales de baja densidad establecidas
 - LU-1.3 Garantiza que los usos del suelo de alta densidad / intensidad estén protegidos y sean evaluados para reducir el impacto en los usos del suelo de menor densidad / intensidad cercanos
- Meta LU-3: Los corredores existentes se transforman y los nuevos corredores se planifican cuidadosamente para crear nodos dinámicos, de uso mixto y peatonales que se integran en la comunidad circundante.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 6.73 acres, lo que permitirá el almacenaje a largo plazo de vehículos de gran tamaño.

7. Otros Factores:

El solicitante está solicitando una rezonificación en respuesta a una violación del código.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB / Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JB SA se le notificó la solicitud propuesta y no se opondrán. Hubo comentarios adicionales dados al solicitante para consideración en la planificación y el desarrollo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5303

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 4/10/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 7

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018294 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para cuatro (4) Unidades Habitacionales de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Uzoh Caroline y Francis

Solicitante: Uzoh Caroline y Francis

Representante: Uzoh Caroline y Francis

Ubicación: 1710 Donaldson Avenue

Descripción legal: Lote 87-C, NCB 8361

Superficie total en acres: 0.3511

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedades a menos de 200 pies: 29

Asociaciones de Vecindarios Registradas en a 200 pies: Donaldson Terrace

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Antecedentes históricos de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1944 y fue zonificada como Distrito Residencial "B". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "B" se convirtió en la actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal tal como una pendiente o inclusión en tierras con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Lote vacante, residencias unifamiliares, dúplex

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Lote Vacante, Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Lote Vacante, Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Lote Vacante, Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades adyacentes 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: Donaldson Avenue

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: VIA ruta 509 está a media cuadra al este 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 requerimientos de límites permitidos.

Información de Estacionamientos: Espacios Mínimos de Estacionamiento: 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud hará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Vivienda unifamiliar (independiente) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un

ancho de lote mínimo de 35 pies, los hogares de acogida, y las escuelas públicas y privadas se permiten en el distrito "R-4".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMARIO:

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

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

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

2. Impactos adversos en tierras vecinas:

El Personal no ha encontrado evidencias de impactos adversos demostrables en tierras circundantes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante solicita el cambio en la zonificación para estar en conformidad con el uso actual. Actualmente la propiedad cuenta con un cuádruplex y el uso condicional permitirá unidades de vivienda residenciales cuádruples.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "R-4" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud no cambiará el distrito de zonificación base, y pueden agregarse condiciones.

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 total de 0.3511 acres, lo que permite razonablemente los usos permitidos en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5298

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 4/10/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018289

RESUMEN:

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

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

Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: David J. y Amy D. Sánchez

Solicitante: David J. y Amy D. Sánchez

Representante: David J. y Amy D. Sánchez

Ubicación: 1604 West Terra Alta Drive

Descripción legal: Lote 2, bloque 1, NCB 13335

Superficie total en acres: 0.1983

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 25

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies:

Ninguna.

Agencias aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952 y se zonificó como "F" Distrito Comercial Minorista, establecido por la Ordenanza 18115. El "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar actual es una conversión del distrito de zonificación base "A" anterior tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado del 2001, establecido por la Ordenanza 93881, con fecha del 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: MF-40, R-3

Usos del Suelo Actuales: Apartamentos, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-5, R-4

Usos del Suelo Actuales: 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. 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: West Terra Alta

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay un par de paradas de autobús a poca distancia a pie en West Sunset Road y Broadway Street a lo largo de las rutas de autobús 647 y 9.

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

Información de Estacionamiento: Una vivienda unifamiliar requiere de un mínimo de un (1) espacio

de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservare la designación del distrito de zonificación actual. La zonificación de base "R-5" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMARIO:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional del Área Metropolitana del Aeropuerto y no está ubicada a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación.

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 de Uso del Suelo en las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos adversos en tierras vecinas:

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. Existen viviendas residenciales unifamiliares adyacentes a la propiedad en cuestión.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-5" existente es apropiado para el área circundante. El solicitante solicita el cambio de zonificación para subdividir el lote y desarrollar una vivienda unifamiliar en cada uno de los dos (2) lotes.

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 viviendas unifamiliares a cada lado de la propiedad en cuestión, y la zonificación solicitada no indica posibles efectos adversos.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El Plan de Vecindario del Aeropuerto Internacional de San Antonio designa el uso futuro de la tierra de la propiedad como "Residencial

de Baja Densidad", y la zonificación solicitada no entra en conflicto con la designación.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.1983 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. La propiedad en cuestión es de 8,640 pies cuadrados, lo cual no es suficiente para subdividir en dos (2) lotes de 5,000 pies cuadrados. Esta es la razón para solicitar "R-4" que requiere un tamaño mínimo de lote de 4,000 pies cuadrados.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5302

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 4/10/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018291 S

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 S AHOD" Comercial de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Bar y/o Taberna sin cobro de entrada 3 o más días por semana

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Colonial SA Income Partners LP

Solicitante: Colonial SA Income Partners LP

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 2510 Nacogdoches Road

Descripción legal: 0.1468 acres de NCB 12104 y 0.0996 acres de NCB 12104

Superficie total en acres: 0.2464

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad en un radio de 200 pies: 9

Asociaciones de Vecinos Registradas a 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Aeropuerto Internacional de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952 y se dividió se zonificó como "F" Distrito Comercial Minorista, establecido por la Ordenanza 18115. La zonificación se convirtió al "B-2" Distrito de Negocios con la adopción del Código de Zonificación de 1965. La zonificación actual "C-2" Distrito General Comercial fue un cambio del anterior distrito de zonificación base "B-2" tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo 2001, establecido por la Ordenanza 93881, con fecha del 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la cuenca de

Salado Creek.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: C-3R

Usos del suelo actuales: Tienda de lentes

Dirección: Este

Zonificación de base actual: C-2

Usos del suelo actuales: Lote vacante

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos del suelo actuales: tiendas minoristas, bodega de oficina FedEx, restaurante

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos de suelo actuales: tiendas minoristas, estacionamiento

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades adyacentes 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: Nacogdoches Road

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Wagonwheel

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay paradas de autobús a poca distancia a pie de Nacogdoches Road a lo largo de la ruta 10 de autobús.

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

Información de Estacionamiento: Un Bar/Taberna requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 100 pies cuadrados de Área de Suelo Bruto (GFA) y permite hasta un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 75 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservare la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "C-2" alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas; aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de aparatos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición de mercadería al aire libre, excepto para comer al aire libre

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMARIO:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, sino que se encuentra a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium Looper.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación.

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 de Uso de Suelo de la Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Comunitario Comercial" en el componente del Plan de Uso de Suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:

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. Las propiedades en cuestión están ubicadas en una franja de centro comercial y se solicita un cambio de zonificación para cumplir con el código de la ciudad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "C-1" existente es apropiado para el área circundante. La propiedad en cuestión está frente a Nacogdoches Road y se encuentra muy cerca del Loop 410, lo cual es apropiado para desarrollo comercial.

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. Actualmente existen bares / tabernas, y el solicitante está solicitando un cambio de zonificación para estar en cumplimiento con la zonificación. Hay muchos otros usos comerciales directamente adyacentes a las propiedades y áreas circundantes.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El uso del suelo futuro está designado como "Comercial Comunitarios" en el Plan del Área de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio. La solicitud es la de conservar el distrito de zonificación base "C-2" y es consistente con el plan.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0,2464 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:

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

El Departamento de Aviación del Aeropuerto Internacional de San Antonio revisó la solicitud y no tiene objeciones. En caso de que el Consejo de la Ciudad otorgue la rezonificación, el sitio permanecerá sujeto a las restricciones aplicables de todas las ordenanzas de zonificación actuales del aeropuerto, incluyendo la Sección 35-331 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (AHOD) del Código de Desarrollo Unificado. La altura máxima de cualquier estructura propuesta, grúa, torre (de cualquier tipo), edificio y / o árboles dentro de esta área puede estar limitada de acuerdo con las disposiciones de las ordenanzas aplicables, así como también el diseño del edificio que requiere se cumplan con todas las restricciones relativas a la iluminación, reflejos, interferencia eléctrica y / o de radio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5324

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 4/10/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018309

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito de Superposición de Riesgos

Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "O-1 AHOD" Oficina del Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre de 2018. Este caso se agilizará en la reunión del Consejo de la Ciudad del 4 de octubre de 2018.

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: John Know y Lillian Knox

Solicitante: Jerry Arredondo

Representante: Jerry Arredondo

Ubicación: 106 East Sunset Road

Descripción legal: 0.429 acres de NCB 11889

Superficie total en acres: 0.429

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedades a menos de 200 pies: 80 (64 propietarios de condominios)

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Oak Park Northwood

Agencias aplicables: Aeropuerto Internacional de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y zonificó como "A" Distrito Residencial a través e la Ordenanza 2941, con fecha 29 de diciembre de 1945. La propiedad fue convertida de "A" al actual "R-5" Distrito Unifamiliar Residencial 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 incursiones en planicies con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2", "O-2"

Usos Actuales del Suelo: Salón de belleza y spa, residencia unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-1"

Usos del Suelo Actuales:

Condominios

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos del Suelo Actuales: Edificios de oficinas

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: Roft Road

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: North New Braunfels Avenue.

Carácter existente: Arteria secundaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 9, 209 y 647 son adyacentes a la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para un Consultorio Médico es de 1 espacio de estacionamiento por cada 400 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado resultaría en la propiedad en cuestión conservando las actuales designaciones de distrito de zonificación "R-5", el cuál permite viviendas unifamiliares (independientes) con un tamaño mínimo de lote de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMARIO:

Una porción de la propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Área Mayor del Aeropuerto. La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación.

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 Vecindario de Northeast Inner Loop y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente del uso del suelo del plan a futuro. El distrito de zonificación de base "I-1" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos adversos en tierras vecinas:

El Personal no ha encontrado evidencias de impactos adversos demostrables en tierras circundantes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad "C-2" en la esquina opuesta se usa también para oficinas de profesionales.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito "R-5" Residencial Unifamiliar actual es una zonificación adecuada para la propiedad pero el uso del suelo futuro es "Vecindario Comercial" no es consistente con la zonificación de base actual. El "O-1" solicitado también es más adecuado para la propiedad en cuestión, y es consistente con la designación futura del uso del suelo.

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 se encuentra ubicada dentro del Plan del Vecindario de Northeast Inner Loop. La rezonificación propuesta es consistente con las metas y objetivos del plan. La propiedad está situada en la esquina de East Sunset Road y Broadway Street, que es una arteria secundaria. La propiedad también se encuentra en la periferia del vecindario lo que hace adecuada la solicitud de "O-1" Distrito de Oficinas. El plan enfatiza el deseo de atraer nuevos negocios a lo largo de los corredores comerciales tales como Broadway Street y Austin Highway. Adicionalmente, la propiedad está clasificada actualmente como "Vecindario Comercial" lo cual está en desacuerdo con la zonificación de base actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.4304 acres, lo cual podría permitir una oficina de consultorios médicos propuesta.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Sensibilización del Aeropuerto Internacional de San Antonio. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, la solicitud propuesta fue notificada al SAT.