

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 18 de octubre de 2018

9:00 A.M.

Edificio Municipal Plaza

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

9:00 AM: Inicio de la reunión

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

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

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

INFORME DE ACCESO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES

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

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

Para mayor información sobre cualquier punto de esta agenda, por favor visite www.sanantonio.gov o llame

al 207-7080.

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Reuniones Ordinarias del Consejo de la Ciudad del 19 al 20 de setiembre de 2018
4. El Consejal John Courage será juramentado Alcalde de manera temporal (Pro Tem), asumiendo el cargo del 31 de octubre de 2018 al 9 de enero de 2019.

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

ASUNTOS INDIVIDUALES PARA INFORMACIÓN PARA EL PERSONAL

5. Ordenanza que aprueba la venta de aproximadamente 2.583 acres ubicados en 506 Dolorosa y 2.032 acres ubicados en 702 Dolorosa por un monto no inferior a \$7,367,000 y la negociación y ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y la Junta de Regentes del Sistema de la Universidad de Texas, para apoyar la visión del centro a 10 años de la Universidad de Texas en San Antonio en el Distrito 1 del Consejo. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations)]
6. Ordenanza que cierra, desocupa y renuncia a secciones del derecho de paso ubicadas en Alamo Street, Alamo Plaza y Houston Street; y que limita las secciones del derecho de paso ubicadas en Alamo Plaza, Alamo Street, Blum Street, Crockett Street y E. Houston Street para el tránsito de peatones y vehículos de emergencia; y aprueba un contrato de arrendamiento y administración de terrenos con la Oficina General de Tierras de Texas para la propiedad ubicada en el área histórica de la misión del Álamo y la propiedad requerida para el desarrollo y la administración del centro de visitantes y el museo propuestos para el Álamo; y que autoriza la negociación y ejecución de todos los documentos necesarios relacionados con la restauración y reubicación del Cenotafio dentro del área de Alamo Plaza. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager)]

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipos

7. Ordenanza por la que se aprueba un contrato para dos camiones de reemplazo de limpieza de cuencas de alcantarillado/zona de

captación con Grande Truck Center para el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales por un costo total de \$736,448.00, financiado mediante el Fondo de Reemplazo y Renovación de Equipos (ERRF) del año fiscal 2019.

[Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

8. Ordenanza que autoriza los siguientes contratos para establecer precios unitarios de bienes y servicios por un costo anual estimado de \$728,882.00:
- (A) Epic Aviation para combustible en grandes cantidades para Jet-A;
 - (B) Ace Spring Service, Inc. para piezas de muelles y servicio de automóviles y camiones;
 - (C) ARINC Incorporated para el Sistema de Procesamiento de Pasajeros de Uso Común; y
 - (D) Ratificar una enmienda al contrato con C.D.S. Properties Inc., cuyo nombre comercial es Southwest Public Safety, para kits gráficos de vehículos de la policía, piezas de equipos de emergencia e instalación, retiro y reparación de equipos.
- [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

Mejoras Estructurales

9. Ordenanza por la que se aprueba una orden de cambio para el Proyecto de Estabilización del Canal "B" del Tributario de Salado Creek, un Proyecto de \$1,125,187.72 financiado por las Instalaciones Regionales de Aguas Pluviales, por la cantidad de \$166,558.42 y que aprueba el pago a Curran Contracting Company para ampliar los límites de reconstrucción del canal de drenaje en 200 pies hasta Pecan Valley Avenue, ubicada en el Distrito 2 del Consejo. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles

10. Ordenanza que autoriza la aceptación de una donación de propiedad de parte de la Asociación de la Comunidad de Timber Ridge, de 3.01 acres de un terreno ubicado en 3103 Rim Rock Trail para usar como un parque para el vecindario en el Distrito 6 del Consejo. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación (Director, Parks and Recreation)]
11. Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento con The Magik Theater, una corporación sin fines de lucro de Texas, para continuar usando el teatro ubicado en

418 S. Alamo St (Edificio #225) dentro de Hemisfair, por un

periodo de veinte años con dos períodos adicionales de renovación de 10 años cada uno. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations)]

12. Ordenanza que aprueba una renovación del contrato de arrendamiento por cinco años con RE Office - TX II, LLC para continuar usando 2,174 pies cuadrados de espacio de oficinas ubicados en 4538 Centerview Drive por el Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio como un Baby Café por un alquiler anual inicial de \$40,218.96 y aumentando a \$44,567.04 durante el quinto año. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Centro de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]
13. Ordenanza que enmienda el Contrato de Arrendamiento de La Villita con Brandy Garcia haciendo negocios como B.link para renovar el plazo hasta el 31 de octubre de 2019 por un alquiler anual de \$3,440.85 [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]

Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios

14. Ordenanza por la que se aceptan fondos del Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas para el subsidio del Acuerdo Cooperativo para la Crisis de Recuperación de Huracanes por un monto que no exceda los \$232,959.00 para la campaña de medios de control de vectores para educar al público sobre las medidas de prevención de mosquitos y el mantenimiento del suministro de vacunas durante emergencias por un período de 20 meses a partir de noviembre de 2018. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]
15. Ordenanza por la que se aprueban los siguientes asuntos relacionados con el Programa Head Start de la Ciudad de San Antonio: a) presentación y aceptación al momento de la adjudicación de una solicitud de subsidio de Head Start al Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos por un monto de hasta \$23,356,121.00 para el período del 1° de febrero de 2019 al 31 de enero de 2020; b) una partida en especie de \$5,839,030.00; y c) un complemento de personal de 87 puestos de trabajo. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora, Servicios Humanos (Director, Human Services)]
16. Ordenanza que ratifica la presentación y aceptación de un subsidio por la cantidad de \$228,260.00 del Departamento de Justicia de los EE. UU., la Oficina de Programas de Justicia, la Oficina de Asistencia de Justicia para el Programa de Cumplimiento de Propiedad Intelectual del año fiscal 2018: Subsidio para Protección de la Salud Pública, la Seguridad y la Economía de Productos

Falsificados y Piratería. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); William P. McManus, Jefe de Policía (Chief of Police)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

9. Ordenanza que designa a Kenneth Comillious Bell como Juez del Tribunal de la ciudad a Tiempo Parcial por un período que expira el 30 de abril de 2020. [John Bull, Juez Presidente, Cortes Municipales (Presiding Judge, Municipal Courts)]
18. Aprobación de los siguientes nombramientos de la Junta, Comisiones y Comités por el resto de los términos no vencidos que terminan 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) Redesignación de Athalie D. Malone (por parte del Alcalde) al Comité Asesor de Acceso para Discapacitados.

Misceláneos

19. Ordenanza que aprueba un contrato por la cantidad de hasta \$200,000 con la Dra. Courtney Bridgeman para proporcionar servicios veterinarios quirúrgicos en la misma organización, por el período del 1º de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2019 con una opción de renovación de dos periodos de un año cada uno. [María Villagómez, Administradora adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Heber Lefgren, Director, Servicios de Cuidado de Animales (Director, Animal Care Services)]
20. Ordenanza que aprueba incrementos a los contratos de servicios profesionales con Barich, Inc. por un monto que no debe exceder \$698,000.00 y XIP Consulting, LLC por un monto que no exceda de \$330,000.00 por servicios eventuales de administración de planificación y programas de seguridad y de TI para el Sistema Aeroportuario de San Antonio con financiamiento para estos acuerdos identificados a partir de asignaciones que incluyen, entre otros, el Fondo de Operación y Mantenimiento Aeroportuario y los fondos de mejoras estructurales del aeropuerto. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
21. Ordenanza que enmienda el acuerdo de servicios profesionales con Faith Group, LLC para servicios adicionales de administración de la construcción por una cantidad que no exceda los \$93,248.00 para el Proyecto de Vigilancia del Área de Estacionamiento en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
22. Ordenanza que adopta un nuevo Plan de Acción de Diversidad de Cinco Años para aumentar las oportunidades de contratos con la Ciudad y fomentar el crecimiento de

negocios locales pequeños, pertenecientes a minorías y mujeres.

[Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Rene Domínguez, Director de Desarrollo Económico (Director, Economic Development)]

23. Ordenanza que aprueba el establecimiento de una tarifa de CPS Energy para hacer pruebas de Nuevas Opciones de Servicio. Esta Ordenanza no incluye un aumento de tarifa. [Ben Gorzell, Director Financiero; Paula Gold Williams, Presidenta y Directora Ejecutiva de CPS Energy]
24. Resolución que aprueba la emisión por parte de la Corporación Financiera de Instalaciones Educativas Culturales del Condado de Tarrant, de sus Bonos de Ingresos y Refinanciamiento (CHRISTUS Health), Serie 2018, en una o más series a los fines de la Sección 147 (f) del Código Tributario Interno (Internal Revenue Code). [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
25. Resolución para iniciar la designación de sitio histórico para 800 W Russell y una exención de tarifas de solicitud. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora, Oficina de Conservación Histórica, (Director, Office of Historic Conservation)].
26. Resolución para iniciar la designación de sitio histórico para 2511 N Flores y una exención de tarifas de solicitud. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora, Oficina de Conservación Histórica, (Director, Office of Historic Conservation)].
27. Ordenanza por la que se aprueba el Contrato de Órdenes de Tareas 2018-2019 para el Paquete 2 de Proyectos de Ingeniería de Tráfico para proyectos de ingeniería de tráfico y construcción de seguridad con E-Z Bel Construction, LLC por una cantidad que no exceda de \$2,350,944.00 para proyectos ubicados en toda la ciudad. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation and Capital Improvements)]

Informe de la Administradora de la Ciudad

28. 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. ASUNTOS DETERMINADOS (podrán escucharse después de esta hora): Audiencia Pública y Consideración de la siguiente Implementación y Enmiendas de los Planes Vecinales, Comunitarios y Periféricos como Componentes del Plan Maestro y 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).

- 29.** 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 al Norte del lote 3, Cuadra 2, NCB 16600, ubicado en 15710 Chase Hill Boulevard para el consumo fuera de las instalaciones y dentro de una distancia de trescientos (300) pies de la Escuela Primaria Monroe May, una institución de educación pública ubicada dentro del Distrito Escolar Independiente de Northside. (Continuación del 4 de octubre de 2018)
- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018297 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-1 CD AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Instalaciones de Reparación de Automóviles y Camiones Pequeños (Solo Venta e Instalación, sin Servicios Mecánicos Permitidos), a "C-1 CD AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor en el Lote 18, Cuadra 1, NCB 12656, ubicado en el 4622 de West Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación con Condiciones.
- P-1.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18078 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Vecindario de Tobin Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de suelos de "Uso Mixto de Baja Densidad" y "Residencial de Baja Densidad" a "Uso mixto de alta densidad" en 0.5880 acres de NCB 829, ubicado en 1817 Calle North St. Mary y 824 Calle East Euclid. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Denegación, con una Recomendación Alternativa. (Caso de Zonificación Asociado Z2018250) (Continuación del 20 de septiembre de 2018)
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACION # Z2018250 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "RM-4 UC-4 AHOD" Residencial Mixto en la calle North Saint Mary's Corredor Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "C-3R UC-4 AHOD" Comercial General de Ventas Alcohólicas Restringidas en Calle North Saint Mary's Corredor Urbano, en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "IDZ UC-4 AHOD" Zona de Desarrollo de Terrenos para Recuperación en la Calle North Saint Mary's Corredor Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-65" Distrito Multifamiliar y "C -2" Distrito Comercial en 0.588 acres fuera de NCB 829, ubicado en el 1817 de North St. Mary's Street y el 824 de East Euclid Street. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Denegación, con una Recomendación Alternativa, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18078) (Continuación del 20 de septiembre de 2018)

- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018279 HL (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite Del Distrito de Zonificación de "MF-33 NCD-6" Multifamiliar en el Vecindario de Mahncke Park en Distrito de Conservación, a "MF-33 HL NCD-6" Multifamiliar en Sitio Histórico en el Vecindario de Mahncke Park en Distrito de Conservación, en los lotes 19, 20, 21 y 22, Cuadra 12C, NCB 1085, ubicado en 615 Eleanor Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018283 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 H AHOD" Residencial Unifamiliar en el Sitio Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "R-6 CD H AHOD" Residencial Unifamiliar en el Sitio Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para cuatro (4) unidades residenciales en el Lote 12, Cuadra 19, NCB 547, ubicado en 605 Nolan Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018298 S (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito De Zonificación de "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar, a "R-5 S" Distrito Residencial Unifamiliar con Autorización De Uso Específico para un Sistema De Comunicación Inalámbrico en 0.052 acres de NCB 10734, ubicado en 323 Rice Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018308 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, en el Lote 3A y Lote 3B, Cuadra 2, NCB 6336 y Lote 4A y Lote 4B, Cuadra 2, NCB 6336, ubicado en 1011 Gibbs Street y 1015 Gibbs Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-2.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18023 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Sectorial Heritage South, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el futuro uso de suelo de "Nivel Suburbano"

y "Nivel Agronegocios/RIMSE" a "Nivel Suburbano" en el Lote P-1B y el Lote P-2B, Cuadra 1 y Cuadra 2, NCB 16624, ubicado en 13770 Southton Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018086)

- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018086 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "RD" Distrito de Desarrollo Rural a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar en el Lote P-1B y Lote P-2B, Cuadra 1 y Cuadra 2, NCB 16624, ubicados en 13770 Southton Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 18023)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018310 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3R MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General de Ventas Alcohólicas Restrictivas Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "R- 6 MLOD-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 5, Cuadra 1, NCB 7645, ubicado en 514 Kendalia Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018302 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito De Zonificación de "R-20" Distrito Residencial Unifamiliar, a "C-1" Distrito Comercial Ligero en 5.00 acres de NCB 4167-2, ubicados en 3628 Carretera Sur 1604 Este. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018306 S (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-20" Distrito Residencial Unifamiliar, a "R-6 S" Distrito Residencial Unifamiliar con Autorización de Uso Específico Para una Casa Prefabricada en 0.500 acres de NCB 4069B, ubicados en 4107 Mickey Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018307 CD (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional Para Secado de Piedras y Fabricación de Monumentos en el lote 21 NCB 15628, ubicado en 5443 Hillburn Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018190 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 RIO-4 AHOD" Industrial General con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "IDZ RIO-4 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos Multifamiliares que no excedan las 80 unidades por acre en el Lote 18 y el Lote 20, NCB A-14, ubicados en el 400 de Probandt Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continúa del 6 de septiembre de 2018)
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018300 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional Para un Dúplex, a "R-5 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional Para un Tríplex en los 50 pies al oeste de los 140 pies del sur del Lote 10, Cuadra 4, NCB 3731, ubicado en el 325 de Sims Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018303 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-2 AHOD" Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, "C-3" Distrito Comercial General, una Micro cervecería, y Bar/Taberna con y sin cobro por ingreso 3 o más días por semana en el Lote 7 y Lote 8, y Lote 20 y Lote 21, Cuadra 3, NCB 2567, ubicados 227 East Cevallos Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z2018304 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "I-2 AHOD" Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, "C-3" Distrito Comercial General, Micro cervecería y bar/taberna con y sin cobro por ingreso 3 o más días por semana en los lotes 9, 10, 22 y 23, Cuadra 3, NCB 2567, ubicado en el 231 de East Cevallos Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018256 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" unifamiliar en Distrito Superpuesto Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios al "Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para ventas comerciales no alcohólicas C-2NA AHOD" 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 Negación. (Continuación del 4 de octubre de 2018)
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018196 (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Unifamiliar Residencial a "MF-18 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Multifamiliar de Densidad Limitada en 1.928 acres fuera de NCB 17972, ubicado en 8215 Eckhert Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuación del 20 de septiembre de 2018)
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z2018301 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite de Distrito de Zonificación de "C-1 AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 1, Cuadra 1, NCB 19140 y salvo y excepto 0.0904 acres de NCB 19140, ubicado en 8310 Ewing Halsell Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018299 (Distritos 8, 9 y 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación para aplicar el "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis, con el aplicable "MLR-1" Región de Iluminación Militar de 0-3 millas para propiedades a un distancia de 0-3 millas de la Base, y "MLR-2" Región de Iluminación Militar de 3-5 millas para propiedades a una distancia de 3-5 millas de la Base Militar, como un distrito superpuesto de zonificación a los actuales Distritos de Zonificación de base en varios Lotes, generalmente ubicados en múltiples direcciones que se extienden desde los límites que rodean a Camp Bullis en un radio de 5 millas. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-20.** 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. (Continuación del 4 de octubre de 2018)

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5480

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO: Autorizar la Venta del 506 Dolorosa y 702 Dolorosa a la Junta de Regentes del Sistema de la Universidad de Texas

RESUMEN:

Autorización para traspasar aproximadamente 2.583 acres ubicados en 506 Dolorosa y 2.032 acres ubicados en 702 Dolorosa por un monto no inferior a \$7,367,000 y la autorización de negociación y ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y la Junta de Regentes del Sistema de la Universidad de Texas para apoyar la visión de downtown de la Universidad de Texas en San Antonio en el Distrito 1 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Universidad de Texas en San Antonio ha iniciado una visión y estrategia a 10 años para el campus de downtown, que incluye aumentar la población estudiantil y docente de aproximadamente 5,000 a 17,000 para 2028. La estrategia incluye dos fases. La fase 1 tendrá lugar durante un período de cinco años y cuesta \$341 millones, e incluye la reubicación de la Facultad de Negocios, el desarrollo de una nueva Escuela de Ciencia de Datos y el Centro de Colaboración para la Seguridad Nacional, y la construcción de residencias para profesores y estudiantes.

Este elemento facilitaría la reubicación de la Facultad de Negocios y la Escuela de Ciencia de Datos y el Centro de Colaboración para la Seguridad Nacional al proporcionar una ubicación en aproximadamente 6.5 acres de terreno en el núcleo urbano del centro que actualmente es propiedad de la Ciudad de San Antonio y el Condado de Bexar. Las propiedades de la ciudad están ubicadas en 506 Dolorosa y 702 Dolorosa. La UTSA está

explorando opciones para la construcción de instalaciones o el arrendamiento de terrenos en relación con la remodelación de su propiedad en Cattleman Square. La Ciudad emitirá una Solicitud de Propuestas (RFP) para el Continental Hotel ubicado en 322 West Commerce en coordinación con la UTSA para respaldar un proyecto de viviendas de uso mixto para apoyar al profesorado y al personal.

La visión para la fase 2 se centra en el desarrollo de propiedades en y alrededor del actual Campus de Downtown de la UTSA. Los desarrollos traerán nuevas escuelas e institutos interdisciplinarios al centro de San Antonio, así como servicios e infraestructura adicionales para la creciente población estudiantil del campus. Las nuevas entidades académicas planificadas incluyen la Facultad de Emprendimiento, el Instituto de Educación Urbana y el Instituto de Ciencias Urbanas. La Ciudad posee 3 parcelas en Frio Street que serán necesarias para la expansión de la Fase 2. El personal regresará al Consejo de la Ciudad en una fecha posterior y solicitará que las 3 parcelas sean transferidas a la UTSA siempre y cuando se identifiquen los fondos de reemplazo y las soluciones.

El Programa de Bonos 2017 de la Ciudad incluye \$80.9 millones en mejoras de infraestructura en el lado oeste del centro de la ciudad para incluir mejoras a las calles, el desagüe y los parques, y también la inclusión de arte público. Todas estas mejoras públicas presentan oportunidades para facilitar el desarrollo de un entorno de campus seguro y peatonal que pueda coordinarse con la expansión.

ASUNTO:

La Ciudad de San Antonio posee aproximadamente 4.615 acres de terrenos de la Ciudad ubicados en 506 Dolorosa y 702 Dolorosa, valorados en \$7,367,000. La Ciudad acordará transferir las dos propiedades a través de una escritura, según se describe más detalladamente en el Anexo A, a la Junta de Regentes del Sistema de la Universidad de Texas por no menos de \$7,367,000 para llevar a cabo el propósito público de reurbanizar los sitios para promover la expansión de escuelas, programas e institutos académicos.

La propiedad en 506 Dolorosa se está utilizando actualmente como oficinas modulares temporales hasta que se completen las renovaciones del Consejo de la Ciudad y se haya producido la reubicación de los empleados de la Ciudad. Se prevé que el sitio sea desocupado antes del 15 de noviembre de 2020.

El sitio en 702 Dolorosa se está utilizando como un estacionamiento público de 173 espacios y también incluye la calle S. Laredo desde Dolorosa a Nueva. Actualmente hay 24 lugares de estacionamiento con parquímetro a lo largo de S. Laredo. La Ciudad anticipa que el sitio estará disponible para el 1º de octubre de 2019 con la disponibilidad de espacio en el Garaje de Estacionamiento de Frost de la Ciudad.

Luego de la aprobación de este punto, el personal iniciará los pasos para cerrar la calle S. Laredo entre Dolorosa y Nueva. El personal regresará a la Comisión de Planificación y al Consejo de la Ciudad en una fecha posterior.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta ordenanza, lo que podría retrasar el avance de la visión, el plan y la estrategia de la UTSA para reubicar la Facultad de Negocios, desarrollar una nueva Facultad de Ciencia de Datos y Soluciones Digitales, y ubicar el nuevo Centro de Colaboración para la Seguridad Nacional.

IMPACTO FISCAL:

La Ciudad continuará obteniendo ingresos relacionados con el estacionamiento y los parquímetros de 702 Dolorosa a lo largo de S. Laredo hasta que la propiedad esté lista para ser desarrollada por la UTSA y ocurra la transferencia. Los ingresos de la venta de 506 Dolorosa y 702 Dolorosa se utilizarán para pagar los costos de

cierre razonables y como parte de la transacción Frost P3.

La UTSA también desarrollará y enviará una solicitud de financiamiento de capital de la Fase 1 a la Ciudad para el año fiscal 2020. La financiación de capital se considerará como parte del Proceso de Presupuesto del año fiscal 2020.

El personal regresará al Consejo de la Ciudad en una fecha posterior para las parcelas de la Fase 2 y solicitará que las tres parcelas sean transferidas a la UTSA siempre y cuando se identifiquen los fondos de reemplazo y las soluciones. Además, la UTSA realizará un estudio de impacto económico y un estudio de impacto socioeconómico para la expansión de la Fase 2.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Consejo de la Ciudad autorizar el traspaso de aproximadamente 2.583 acres ubicados en 506 Dolorosa y 2.032 acres ubicados en 702 Dolorosa por un monto no inferior a \$7,367,000; y autorizar la negociación y ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y la Junta de Regentes del Sistema de la Universidad de Texas para apoyar la visión del centro de la Universidad de Texas en San Antonio en el Distrito 1 del Consejo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5737

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 10/18/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Administradora de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Plan Alamo

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza el cierre, desocupación y renuncia a secciones del derecho de paso ubicadas en Alamo Street, Alamo Plaza y Houston Street; y limita las secciones del derecho de paso ubicadas en Alamo Plaza, Alamo Street, Blum Street, Crockett Street y E. Houston Street al paso de peatones y vehículos de emergencia; y aprueba un contrato de arrendamiento y administración de terrenos con la Oficina General de Tierras de Texas para la propiedad ubicada en el área histórica de la misión del Álamo y la propiedad requerida para el desarrollo y la administración del centro de visitantes y el museo propuestos para el Álamo; y que autoriza la negociación y ejecución de todos los documentos necesarios relacionados con la restauración y reubicación del Cenotafio dentro del área de Alamo Plaza.

ANTECEDENTES:

El 15 de octubre de 2015, el Consejo de la Ciudad firmó un acuerdo de cooperación entre la Oficina General de Tierras de Texas (GLO), la Alamo Endowment Board y la Ciudad de San Antonio con respecto al Plan Maestro Conjunto para el área circundante del Álamo. El Acuerdo describe las funciones y responsabilidades de cada parte, así como la estructura de administración y supervisión para el desarrollo y la adopción del plan maestro. El Acuerdo creó un Comité de Administración de seis miembros que incluye a dos representantes de cada entidad. El Consejal Roberto Treviño y la Administradora de la Ciudad Sheryl Sculley representan a la ciudad de San Antonio. El Acuerdo también creó un Comité Ejecutivo de dos miembros y designa al Alcalde de San Antonio y al Comisionado para la Oficina General de Tierras.

El Acuerdo de Cooperación identificó la Visión y los Principios Rectores desarrollados por el Comité Asesor Ciudadano del Álamo como la base para el Plan Maestro. El Comité Asesor Ciudadano del Álamo incluye a 26 miembros designados por el Alcalde, el Consejo de la Ciudad o la Oficina General de Tierras y a 4 miembros asesores técnicos que representan a organizaciones de la industria. El Comité Asesor Ciudadano del Álamo se estableció para crear un marco para el Plan Maestro del Álamo y proporcionar retroalimentación al Comité de Administración sobre su implementación.

El Comité de Administración seleccionó una Alianza de Diseño de Conservación [Conservation Design Partnership (PDP)] en asociación con la empresa con sede en San Antonio Fisher Heck Architects, y con Grupo De Diseño Urbano (GDU) de México para dirigir el proceso de planificación maestra del Álamo. El 11 de mayo de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó por unanimidad el Plan Maestro del Álamo, que consta de cinco conceptos clave:

1. Restauración de la Iglesia y Long Barrack.
2. Delineación del perfil histórico.
3. Recobrar la Historic Mission Plaza y crear un sentido de reverencia y respeto en el histórico campo de batalla.
4. Readaptar los edificios Crockett Block, Woolworth y Palace como un centro de visitantes y museo de talla mundial que cuente la historia de la Batalla del Álamo y de más de 300 años de historia acumulada.
5. Crear un sentido de llegada al sitio y mejorar la conectividad entre el sitio y otros espacios públicos.

El Consejo de la Ciudad también proporcionó la aprobación conceptual para la restauración y reubicación del Cenotafio, el cierre de secciones de las calles Alamo y Crockett, y el traspaso o el arrendamiento del derecho de paso necesario para recuperar la histórica Plaza.

La aprobación del Plan Maestro y la aprobación conceptual de las estrategias específicas del sitio fueron necesarias para continuar con los siguientes pasos para el proyecto, que incluían el desarrollo de un plan interpretativo. En diciembre de 2017, el Comité de Administración anunció la selección de los Destinos PGAV para liderar el desarrollo del Plan Integral de Interpretación y el diseño de Alamo Plaza. El equipo también incluye a los arquitectos paisajistas Reed-Hilderbrand y a consultores del patrimonio cultural y del museo Cultural Innovations. El equipo presentó por primera vez el Plan al Comité Asesor Ciudadano del Álamo y al público en mayo de 2018.

El Plan propuesto por el equipo de consultores desarrolló las estrategias propuestas necesarias para lograr los cinco conceptos clave del Plan Maestro. Las estrategias más destacadas del sitio incluyen:

- Cerrar y restringir secciones de las calles Alamo Street, Houston Street y Crockett Street solo para peatones y vehículos de emergencia;
- Reparar y reubicar el Cenotafio dentro de Alamo Plaza;
- Desarrollar una nueva ruta de desfile que honre la historia completa del Álamo;
- Evaluar de la reutilización adaptativa de los edificios Crockett, Palace y Woolworth; establecer un punto formal de entrada a la Plaza durante las horas del museo; y
- Arrendar las partes del GLO de la calle y la Plaza necesarias para recuperar la Plaza

Estas estrategias se conocen colectivamente como el Plan del Álamo y algunas de ellas requieren la aprobación de agencias reguladoras específicas, como la Comisión de Planificación y la Comisión Histórica y de Revisión del Diseño (HDRC) de la Ciudad de San Antonio, la Comisión Histórica de Texas (THC), y el Consejo de la Ciudad de San Antonio.

El 30 de agosto de 2018, el Comité Asesor Ciudadano del Álamo aprobó siete resoluciones en apoyo al Plan, incluida una que recomienda que la Ciudad celebre un contrato de arrendamiento del suelo y administración a

largo plazo con la GLO para administrar la histórica Alamo Plaza. Las resoluciones se presentaron al Comité de Administración del Álamo el 31 de agosto de 2018. El Comité de Administración del Álamo aprobó por unanimidad el Plan del Álamo y lo envió al Comité Ejecutivo del Álamo para su consideración. El 2 de octubre, el Comité Ejecutivo del Álamo, compuesto por el Alcalde Ron Nirenberg y el Comisionado de Tierras de Texas, George P. Bush, aprobó el Plan del Álamo.

El presupuesto estructural del año fiscal 2016 adoptado por la Ciudad incluyó \$17 millones para la reurbanización de Alamo Plaza y sus alrededores. Además, el programa de bonos de 2017 incluye aproximadamente \$21 millones para proyectos en apoyo a las mejoras del área del Álamo y mejoras a la calle. La Legislatura de Texas aprobó \$31.5 millones en 2015 y \$75 millones en 2017 para la restauración del Álamo y la reurbanización del área circundante. Alamo Endowment se compromete a recaudar fondos privados para la implementación del Plan del Álamo. Los compromisos de financiamiento público y privado permitirán la implementación del Plan del Álamo.

ASUNTO:

El propósito de este resumen es proporcionar una descripción general del Plan del Álamo y del proceso para su aprobación. Desde 2014, el proceso ha incluido más de 50 reuniones públicas y más de 200 reuniones de partes interesadas. La contribución de la comunidad continuará durante la fase de diseño e implementación del proyecto. Para continuar con la fase de diseño del Proyecto Alamo, el personal de la GLO y de la Ciudad ha iniciado los pasos para obtener las aprobaciones necesarias para varias de las estrategias del sitio identificadas en el Plan del Álamo.

Se requiere la recomendación de la Comisión de Planificación al Consejo de la Ciudad para cerrar secciones de las calles Alamo Street, Houston Street y Crocket Street al paso vehicular y crear un derecho de paso solo para peatones, y para cerrar, desocupar y abandonar el derecho de paso en las calles Alamo y Houston, necesario para recuperar la histórica Plaza. Además, la Comisión de Planificación debe hacer una recomendación al Consejo de la Ciudad con respecto al contrato de arrendamiento propuesto entre la Ciudad y la GLO para las propiedades de la Ciudad necesarias para recuperar la histórica Alamo Plaza. La Comisión de Planificación aprobó estos puntos el 10 de octubre de 2018.

El HDRC debe revisar los cambios de diseño propuestos en Alamo Plaza y hacer una recomendación al Consejo de la Ciudad. Los cambios de diseño propuestos incluyen la reubicación del Cenotafio, el establecimiento de un punto formal de entrada a la Plaza durante las horas del museo y el desvío de los dos desfiles de la Fiesta de manera que aún se lleven a cabo las importantes tradiciones de la Fiesta para incluir el tributo floral. La Oficina de Conservación Histórica también debe revisar y aprobar el plan de reubicación y reparación del Cenotafio antes de comenzar cualquier obra. HDRC aprobó estos puntos el 10 de octubre de 2018.

La Comisión Histórica de Texas (THC) debe revisar y aprobar la reubicación del Cenotafio y los planes propuestos para los edificios históricos propiedad del Estado de Texas. Si bien el HDRC no tiene jurisdicción en los edificios históricos que son propiedad del Estado de Texas, el HDRC revisará y ofrecerá comentarios sobre la recomendación a la THC. El 23 de octubre de 2018, la THC recibirá un informe sobre el Plan del Álamo y tomará medidas en una reunión futura.

El Consejo de la Ciudad de San Antonio debe considerar el cierre de secciones de Alamo Street, Houston Street y Crocket Street a los vehículos para crear un derecho de paso único para peatones y la renuncia al derecho de paso en las calles Alamo y Houston Street, necesario para recuperar la histórica Plaza. El Consejo de la Ciudad también debe considerar el contrato de arrendamiento y administración de suelo con la Oficina General de Tierras. El personal también solicita autorización para negociar y ejecutar todos los documentos

necesarios relacionados con la restauración y reubicación del Cenotafio dentro del área de Alamo Plaza.

El contrato de arrendamiento entre la Ciudad y la GLO para la operación de la Plaza define los roles y responsabilidades de cada parte. El plazo del contrato de arrendamiento es de 50 años con dos extensiones de 25 años. La GLO es responsable de las operaciones diarias de Alamo Plaza, las cuales incluyen custodia, programación y seguridad. El contrato de arrendamiento también define los roles y responsabilidades de cada parte en lo relativo a las estrategias del sitio en el Plan. La GLO:

- Se asegurará de que el área de la Plaza permanezca abierta, accesible y gratuita para el público.
- Se asegurará del acceso público al complejo del Álamo, la Iglesia, el nuevo Museo y el área de la misión histórica al aire libre a través de una entrada principal cuando el museo esté abierto.
- Abrirá dos puntos de acceso/salidas adicionales durante las horas de funcionamiento del Museo, si no hay una programación del Museo programada para la zona histórica de la misión o durante las horas de mayor actividad peatonal.
- Proporcionará programación y servicios de alta calidad que realcen la importancia histórica y cultural del sitio.
- Cumplirá con todas las leyes locales, estatales y federales aplicables, incluido
 - el Código de Salud y Seguridad de Texas
 - el Código de Antigüedades del Estado
- Se asegurará de que el diseño del museo previsto dentro de la zona actual de los edificios de Crockett, Old Palace y Woolworth sea revisado por HDRC y aprobado por la THC.
- Se asegurará de que el Plan del Álamo reconozca e interprete el significado histórico del edificio Woolworth en el movimiento por los derechos civiles.

El contrato de arrendamiento también estipula que la Ciudad y la GLO desarrollarán un plan de servicio y de entrega para incluir a las empresas y proveedores de servicios que se vean afectados por el cierre de la calle y requiere que la Ciudad y la GLO trabajen con Battle of the Flowers, Fiesta Flambeau, Fiesta Commission, y los Cavaliers en el desvío de los desfiles con el fin de dar cabida a los importantes festejos tradicionales, como el homenaje floral.

La Ciudad es propietaria del Cenotafio y también posee la propiedad donde se reubicará el mismo. La Ciudad en coordinación con la GLO iniciará los pasos necesarios para la reparación y reubicación del Cenotafio. Un ingeniero estructural y experto en conservación deberá desarrollar un plan de reparación que incluya un escaneo láser adicional y otras investigaciones identificadas en el plan maestro. El plan de reparación debe ser revisado y aprobado por la Oficina de Conservación Histórica antes del comienzo de cualquier trabajo. La THC también revisará el plan de reubicación.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad no aprueba estos puntos, la restauración y el redesarrollo del Álamo en conjunto con la GLO no continuarán.

IMPACTO FISCAL:

No hay ningún impacto fiscal asociado con este asunto. El presupuesto estructural del año fiscal 2016 adoptado por la Ciudad incluyó \$17 millones para la reurbanización de Alamo Plaza y sus alrededores. Además, el programa de bonos de 2017 incluye aproximadamente \$21 millones para proyectos en apoyo a las mejoras del área del Álamo y mejoras a la calle. La Legislatura de Texas aprobó \$31.5 millones en 2015 y \$75 millones en 2017 para la restauración del Álamo y la reurbanización del área circundante. El Alamo Endowment se compromete a recaudar fondos privados para la implementación del Plan del Álamo. Los compromisos de

financiamiento público y privado permitirán la implementación del Plan del Álamo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5407

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Camiones de limpieza de alcantarillado/cuenca de recepción

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato de Grande Truck Center para proveer dos camiones de reemplazo de limpieza de alcantarillado / cuencas de recepción para el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales por un costo total de \$736,448.00. El financiamiento para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos (ERRF) para el año fiscal 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fue sometida a la consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta presentada por Grande Truck Center para suministrar al Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales dos camiones de limpieza de alcantarillado / cuencas de recepción para sustitución por un costo total de \$736,448.00. Actualmente hay cuatro camiones de limpieza de alcantarillado / cuencas de recepción en la flota de la ciudad.

Estos camiones se utilizarán para eliminar el escurrimiento de aguas pluviales de las cajas de conexiones para inspecciones y reparaciones, limpiar túneles para inspeccionar y realizar cualquier otro mantenimiento con túneles en la infraestructura de la Ciudad.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará dos camiones de limpieza de alcantarillado / cuencas de recepción sustitutos para satisfacer las necesidades del Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales. El reemplazo de estas unidades es consistente con el programa del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos de la Ciudad (ERRF). El departamento solicitó este camión de limpieza de alcantarillado / cuencas de recepción particular debido al diseño simplificado que es confiable y permite que se realicen más reparaciones localmente. Esto lleva a una mayor productividad y disponibilidad de equipos.

Estas unidades se comprarán de Grande Truck Center utilizando el contrato número 521-16 de Texas BuyBoard y se harán de acuerdo con la Cooperativa de Compras del Gobierno Local de Texas aprobada en la Ordenanza No. 97097 del 30 de enero de 2003.

Todas las unidades están cubiertas por una garantía mínima de 12 meses que comenzará el día en que cada unidad sea puesta en servicio. La vida útil para este equipo es de 120 meses.

Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de 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:

Los camiones corrientes programados para el reemplazo han cumplido sus ciclos de requisito de edad y/o millaje y ya no son económicamente factibles de reparar. Si este contrato no se adjudicara, la capacidad del Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales para eliminar el escurrimiento de aguas pluviales de las cajas de conexiones para su inspección y reparación, limpiar túneles para inspeccionar y realizar cualquier otro mantenimiento se verá afectada significativamente. La alternativa es seguir utilizando el equipo actualmente disponible; sin embargo, esto sería menos eficiente y mucho más costoso para operar.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato de Grande Truck Center para suministrar dos camiones de limpieza de alcantarillado / cuencas de recepción sustitutos para el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales por un costo total de \$736,448.00. El financiamiento para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos (ERRF) para el año fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Grande Truck Center para la compra de dos camiones de limpieza de alcantarillado / cuencas de recepción para sustitución por un costo total de \$736,448.00.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5249

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

10/18/2018 Contratos Anuales

RESUMEN:

Una ordenanza que otorga cuatro contratos para ofrecer a la ciudad bienes y servicios anuales por el término del contrato, por un costo anual estimado de \$728,882.00. 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. Epic Aviation para Combustible de Jet-A a granel, \$155,000.00 por año (1 contrato, Departamento de Policía de San Antonio)
- B. Ace Spring Service, Inc. para Piezas y Servicios de Muelles de Automóviles & Camiones, \$50,000.00 por año (1 contrato, en toda la Ciudad)
- C. ARINC Incorporated para Sistema de Procesamiento de Pasajeros de Uso Común, aumento de \$73,882.00; Valor total del contrato de \$1,848,384.00 (1 contrato, Aviación)
- D. CDS Properties, haciendo negocios como Southwest Public Safety para kits gráficos para vehículos policiales, partes de equipos de emergencia e instalación, retirada y reparación de equipos, \$450,000.00 por la duración del contrato (1 contrato, Departamento de Policía de San Antonio)

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. Epic Aviation para Combustible Jet-A a granel, \$155,000.00 por año, una vez otorgado hasta el 30 de septiembre de 2021, con dos opciones de renovación de un año, proporcionará al Departamento de Policía de San Antonio Helicopter Detail un contratista para suministrar Combustible Jet-A a Granel para su uso en helicópteros propiedad de la Ciudad. El Contratista transportará y bombeará el combustible Jet-A a granel hacia un tanque de almacenamiento sobre el suelo ubicado en el Aeropuerto Municipal Stinson. Se bombearán aproximadamente 2,000 galones hasta una carga total de 7,500 galones en cada viaje con un consumo anual estimado de 70,000 galones. Los requisitos del contrato requieren la entrega en menos de 24 horas a partir de su aviso, de lunes a viernes, y la capacidad de aceptar y entregar un pedido las 24 horas del día, los 365 días del año.

B. Ace Spring Service, Inc. para partes y servicio de muelles de automóviles y camiones, \$50,000.00 por año, se otorgará hasta el 31 de diciembre de 2021 con dos opciones de renovación de un año: proporcionará piezas y servicio para muelles de automóviles y camiones anualmente. La flota de la Ciudad consta de más de 5,000 vehículos y equipos, que requieren que las suspensiones se mantengan en condiciones de funcionamiento seguras.

Modificaciones:

C. Enmienda al Contrato Anual para el Sistema de Procesamiento de Pasajeros de Uso Común, aumento de \$73,882.00; Valor total del contrato de \$1,848,383.00, del 1 de marzo de 2018 al 28 de febrero de 2021, con dos opciones de renovación de un año: esta orden de cambio de contrato agregará el hardware necesario y los servicios/licencias asociados, componentes necesarios para implementar la red activa necesaria para el uso común Sistema de Procesamiento de Pasajeros (CUPPS) y proporciona a ARINC la configuración, el mantenimiento y el soporte del equipo.

El 1 de marzo de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó y autorizó la Ordenanza 2018-03-01-0152 que le permite a la Ciudad ejecutar un contrato de tres años para un CUPPS que permite que múltiples aerolíneas, proveedores de servicios u otros usuarios compartan posiciones de podio en check-in o puerta física por un valor total estimado del contrato de \$1,774,502.00. La ordenanza permitía dos opciones de renovación de un año sin una acción adicional por parte del Consejo, sujeto a y dependiendo de las asignaciones presupuestarias.

Esta orden de cambio aumentará el valor del contrato en \$73,882.00 para un valor total estimado del contrato de \$1,848,384.00 para el período del contrato. La orden de cambio está de acuerdo con el Código de Gobierno Local 252.048.

D. Ratificación de la enmienda al Contrato Anual para Kits Gráficos para Vehículos de la Policía, Piezas de Equipos de Emergencia e Instalación, Retiro y Reparación de Equipos, \$450,000.00 por la duración de la extensión con CDS Properties, haciendo negocios como Southwest Public Safety, del 1 de octubre de 2018 al 31 de diciembre de 2018 - proporcionará al Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) con un solo proveedor para la compra de kits gráficos para vehículos y el equipo de emergencia requerido, tales como (bastidores para armas, push bumpers, consolas, barras ligeras y cortinas de seguridad); servicios de instalación, remoción y reparación de equipos policiales. El SAPD utiliza los kits gráficos para vehículos en todos los vehículos de emergencia marcados con el objetivo de identificación. Partes de equipos de emergencia y servicios de reparación

son necesarios para mantener los vehículos de la policía en óptimas condiciones operativas.

Orden de cambio n.º 1: Modificar el contrato existente para extender el plazo original del contrato, según se renueve y prorrogue, hasta 90 días adicionales (tres períodos de 30 días) bajo los mismos términos y condiciones.

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

No hubo ofertas presentadas por 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 se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no tuvo lugar esta preferencia en este contrato.

B. Piezas y Servicios para Muelles de Autos y Camiones - Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) debido a la ausencia de empresas pequeñas, de minorías, y/o negocios de mujeres disponibles para ofrecer estos bienes y servicios.

La adjudicación recomendada es para el postor receptivo más bajo, que también es un negocio local; por lo tanto, no se requería la aplicación del Programa de Preferencia Local.

El Programa de Negocios para Veteranos no se aplica a los contratos de servicios no profesionales, por lo que no se aplicó preferencia a este contrato.

C. Sistema de Procesamiento de Pasajeros de Uso Común - No aplicable

D. Kits gráficos para vehículos policiales, piezas de equipos de emergencia e instalación, remoción y reparación de equipos - No Aplicable

ALTERNATIVAS:

A. Combustible a granel tipo Jet-A - Si este contrato no se aprueba, la Ciudad tendría que adquirir combustible Jet-A según sea necesario, lo que podría resultar en mayores costos y retrasos que afecten adversamente los plazos de entrega.

B. Piezas y Servicio para Muelles de Autos y Camiones - Si este contrato no se aprobara, la Ciudad tendría que suministrar piezas y reparaciones a la flota de la Ciudad según sea necesario, lo que podría resultar en precios más altos y demoras en las reparaciones de vehículos.

C. Enmienda al sistema de procesamiento de pasajeros de uso común - Si este contrato no se aprueba, el equipo necesario para implementar CUPPS no tendrá la capacidad de servicio de larga distancia requerida por las aerolíneas. En ausencia de una orden de cambio, la implementación se retrasará mientras se identifica y se lleva a cabo otro medio de compra.

D. Kits gráficos para vehículos de la policía, partes de equipos de emergencia e instalación, remoción y reparación de equipos - Si esta extensión del contrato no se aprueba, SAPD deberá contratar un mínimo de ocho técnicos certificados y dos supervisores para realizar la instalación, remoción y reparación de equipos en los vehículos de la policía. El SAPD tendría que arrendar una instalación para realizar este tipo de trabajo para más de 650 vehículos policiales asignados. Además, se requerirá que el SAPD compre los materiales según sea necesario, en donde podría acontecer el aumento de los costos debido a la compra sin contrato y causar un retraso en los tiempos de entrega.

IMPACTO FISCAL:

A. Combustible Jet-A a Granel - 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 realizadas por el Departamento son las necesarias y dependen de los fondos disponibles dentro de su presupuesto aprobado.

B. Piezas y Servicio para Muelles de Autos y Camiones - 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 realizadas por el Departamento son las necesarias y dependen de los fondos disponibles dentro de su presupuesto aprobado.

C. Sistema de Procesamiento de Pasajeros de Uso Común - Esta Ordenanza aprobará un aumento de \$73,882.00 al contrato con ARINC, Inc., que se financiará con los fondos de Mejoras Estructurales para Aeropuertos.

D. Kits gráficos para vehículos policiales, partes de equipos de emergencia e instalación, remoción y reparación de equipos - Esta Ordenanza aprobará una enmienda para extender el plazo del contrato, que se financiará dentro del presupuesto adoptado por el Departamento.

RECOMENDACIÓN:

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

Estos contratos son establecidos sobre la base de una oferta baja y enmienda, y un Formulario de Divulgación de Contrato es requerido apenas para el Asunto C.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5252

Número de Asunto de la Agenda:9.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

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:

Orden de Cambio - Proyecto de Estabilización del Canal "B" del Tributario de Salado Creek

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba una orden de cambio por un monto de \$166,558.42 y que autoriza el pago a la Compañía Contratante Curran para el Proyecto de Estabilización del Canal "B" del Tributario de Salado Creek, un proyecto autorizado financiado por las Instalaciones Regionales de Aguas Pluviales 2014 ubicado en el Distrito 2 del Consejo, para ampliar los límites de reconstrucción del canal de drenaje por un total de 200 pies hasta Pecan Valley Avenue.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

Este es un proyecto financiado por las Instalaciones Regionales de Aguas Pluviales 2014. Este proyecto prevé la sustitución y demolición del canal de drenaje de concreto existente con un nuevo canal revestido de concreto de aproximadamente 1,800 pies de longitud desde IH-10 hasta Pecan Valley Avenue. La construcción del proyecto comenzó en marzo de 2018 y se estima que estará terminada en noviembre de 2018.

Acción Previa del Consejo

El 18 de enero de 2018, mediante la Ordenanza 2018-01-18-0016, se aprobó el contrato con la Compañía Contratante Curran para el Proyecto de Estabilización del Canal "B" del Tributario de Salado Creek por un monto de \$1,125,187.72. No ha habido órdenes de cambio anteriores para este contrato. Esta orden de cambio aumentará el contrato en \$166,558.42, hasta un total de \$1,291,746.14. Esta será la primera orden de cambio para este proyecto.

La siguiente tabla ilustra las órdenes de cambio que han ocurrido desde que comenzó la construcción de este proyecto:

Asunto	Importe
Valor Contractual Original	\$1,125,187.72
Orden de Cambio Propuesta	\$166,558.42
Valor Actualizado del Contrato	<u>\$1,291,746.14</u>

El Comité de Establecimiento de Objetivos del Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) fijó una meta de subcontratación del 26% para Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación de empresas de personas afro-americanas (AABE) del 4%. La empresa contratante Curran se había comprometido a cumplir ambos objetivos de subcontratistas.

ASUNTO:

Esta ordenanza que aprueba una orden de cambio por un monto de \$166,558.42 y que autoriza el pago a la Compañía Contratante Curran para el Proyecto de Estabilización del Canal "B" del Tributario de Salado Creek, un proyecto autorizado financiado por las Instalaciones Regionales de Aguas Pluviales 2014 ubicado en el Distrito 2 del Consejo, para ampliar los límites de reconstrucción del canal de drenaje por un total de 200 pies hasta Pecan Valley Avenue.

Esta orden de cambio es solicitada por la Ciudad. El proyecto fue diseñado para la sustitución y demolición del canal de drenaje de concreto existente con un nuevo canal revestido de concreto desde los límites del proyecto entre I-10 y Pecan Valley. Debido a los altos costos de construcción estimados proporcionados por el consultor en la fase de diseño, el límite del proyecto se redujo en 200 pies desde Pecan Valley Avenue. Con esto, el proyecto fue anunciado con el límite de proyecto reducido. En base a los bajos precios de oferta recibidos para la construcción, los fondos ahora están disponibles para construir el límite de reconstrucción del canal de drenaje extendido en 200 pies hasta Pecan Valley Avenue. Esta orden de cambio compensará a la Compañía Contratante Curran por la finalización de la construcción del Proyecto de Estabilización del Canal "B" del Tributario de Salado Creek. Se estima que la construcción del proyecto se completará en noviembre de 2018.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto de mejora estructural por única vez por un monto de \$166,558.42 pagadero a la Compañía Contratante Curran por servicios de construcción. Los fondos están disponibles en el Fondo de Instalaciones Regionales de Aguas Tormentales previamente autorizado para el Proyecto de Estabilización del Canal "B" del

Tributario de Salado Creek y se incluyen en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales 2019 - 2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la orden de cambio solicitada por la Ciudad por un monto total de \$166,558.42 para el Proyecto de Estabilización del Canal "B" del Tributario de Salado Creek.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5405

Número de Asunto de la Agenda:10.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Xavier D. Urrutia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Distrito 6

ASUNTO:

Aceptación de una donación de tierras de la Asociación de la Comunidad de Timber Ridge

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de una donación de propiedad de la Asociación de la Comunidad de Timber Ridge de 3.01 acres de tierra ubicada en 3103 Rim Rock Trail. La propiedad se utilizará como un futuro parque para el vecindario en el Distrito 6 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La donación de propiedad propuesta se utilizará para el desarrollo futuro de Timber Ridge Park como un parque para el vecindario en el Distrito 6 del Consejo. Esta adquisición es consistente con las políticas descritas en el Plan Integral SA Tomorrow, que recomienda aumentar el número y la calidad de los parques para garantizar una distribución más equitativa de los parques y de las oportunidades de recreación.

Las discusiones comenzaron con los representantes de la Asociación Comunitaria de Timber Ridge, la Oficina del Consejo del Distrito 6 y el Departamento de Parques y Recreación a principios de 2018. El Departamento de Parques y Recreación ha trabajado en estrecha colaboración con el vecindario y la Oficina del Consejo para abordar el deseo de terrenos adicionales para parques en la comunidad. La Asociación ha acordado otorgar una titularidad de tasa única de la propiedad a la ciudad mediante una escritura de garantía sin condiciones ni

restricciones.

La propiedad actual es una antigua instalación de recreación en el vecindario que ya no se utiliza y brinda la oportunidad de agregar un parque público en un área desatendida. El parque público más cercano a este vecindario está a más de una milla y media de distancia, y no es accesible a pie para los residentes del vecindario Timber Ridge. La propiedad donada se desarrollará utilizando \$550,000.00 en fondos asignados en el presupuesto estructural aprobado para el año fiscal 2019.

ASUNTO:

La adquisición de propiedad propuesta brindará oportunidades de recreación adicionales para los usuarios del parque en el futuro. Esta adquisición es consistente con las políticas del Plan Integral SA Tomorrow, que recomienda aumentar el número y la calidad de los parques para garantizar una distribución más equitativa de los parques y de las oportunidades de recreación.

ALTERNATIVAS:

La propiedad está ubicada dentro del vecindario Timber Ridge, por lo que es accesible para peatones. Si no se aceptara la donación de tierras, no se lograría la oportunidad de proporcionar un parque peatonal accesible.

IMPACTO FISCAL:

El valor de mercado estimado de los 3.01 acres de terreno donado es de \$198,660.00. El desarrollo de esta propiedad en un parque se incluye en el Presupuesto estructural del año fiscal 2019 por un monto de \$550,000. El costo operativo anual para mantener y brindar seguridad a este parque se incluye en el Presupuesto del Fondo General para el año fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta donación de tierras de la Asociación de la Comunidad de Timber Ridge. La Comisión de Planificación ha recomendado la aprobación de esta propuesta de donación de tierra.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-4851

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:1

TEMA: Alquiler del Magik Theater

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza un nuevo contrato de arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y el Magik Theater, una corporación sin fines de lucro de Texas para el uso continuado de los bienes inmuebles ubicados en 418 S. Alamo St (Edificio # 225) dentro de Hemisfair, por un período de veinte años con dos períodos adicionales de renovación de 10 años en el Distrito 1 del Consejo de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Contrato de Arrendamiento del Magik Theater fue originalmente autorizado por la Ordenanza 86014, con fecha del 8 de mayo de 1997, y posteriormente fue modificado en tres ocasiones, lo que resultó en un plazo de arrendamiento de veinte años. Desde entonces, el Magik Theater ha operado en Beethoven Hall en Hemisfair Park y ha ofrecido espectáculos durante todo el año para niños en edad escolar y público en general.

Desde que el plazo de 20 años del contrato de arrendamiento venció en junio de 2017, el Magik Theater ha estado operando mes a mes con la Ciudad sin un requisito de pago de alquiler. Siendo responsable del mantenimiento de las instalaciones, el Magik Theater ha estado buscando donaciones filantrópicas para mejorar las operaciones, el mantenimiento y las necesidades estructurales de Beethoven Hall. Con el fin de atraer donaciones sustanciales para mejorar Beethoven Hall, los donantes requieren que el Magik Theater tenga un contrato de arrendamiento a largo plazo.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza un nuevo contrato de arrendamiento de 20 años con el Magik Theater con dos períodos adicionales de renovación de 10 años. En lugar del alquiler, el Magik Theater será responsable de administrar y pagar todos los costos de mantenimiento, costos de reparación y costos de mejoras estructurales necesarios durante el plazo, así como de entregar un Plan de Mejoras Estructurales y una Evaluación de necesidades de construcción cada 5 años.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede optar por no aprobar el contrato de arrendamiento; sin embargo, el Magik Theater no podrá buscar efectivamente donaciones filantrópicas para mejorar las operaciones, el mantenimiento y las necesidades estructurales de Beethoven Hall.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato de arrendamiento de 20 años con dos opciones de renovación de 10 años con el Magik Theater. Bajo los términos del contrato de arrendamiento, el Magik Theater continuará no pagando una tasa de alquiler, pero asumirá todas las responsabilidades de mantener y proporcionar las necesidades de inversión de capital al edificio. La Ciudad acepta continuar incurriendo en gastos del agua refrigerada del Sistema de Agua de San Antonio para los locales durante los primeros siete años del arrendamiento como un porcentaje de los gastos. El Magik Theater reembolsará a la Ciudad los gastos de agua refrigerada por el siguiente esquema:

- Año uno una tasa del 15% de los Gastos de Agua Refrigerada
- Año dos una tasa del 30% de los Gastos de Agua Refrigerada
- Año tres una tasa del 45% de los Gastos de Agua Refrigerada
- Año cuatro una tasa del 60% de los Gastos de Agua Refrigerada
- Año cinco una tasa del 75% de los Gastos de Agua Refrigerada
- Año seis una tasa del 90% de los Gastos de Agua Refrigerada
- Año siete una tasa del 100% de los Gastos de Agua Refrigerada

El Magik Theater se convertirá en cliente registrado del Sistema de Agua de San Antonio para Agua Refrigerada después del año 7. La Ciudad puede renunciar al requisito de reembolso en el caso de que el monto del reembolso exceda el cambio de incremento neto en efectivo del año fiscal anterior, según documentado en los Estados Financieros Auditados. En ningún momento, el reembolso por Gastos de Agua Refrigerada a la Ciudad de San Antonio hará que el Inquilino tenga un Cambio Neto en Efectivo de cero o una disminución respecto al año fiscal anterior, como documentado en los Estados Financieros Auditados del Inquilino. Los reembolsos por gastos de agua refrigerada se depositarán en el Fondo de Instalaciones para Visitantes y la Comunidad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda una Ordenanza que autoriza un nuevo contrato de arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y el Magik Theater, una corporación sin fines de lucro de Texas para el uso continuo de los bienes inmuebles ubicados en 418 S. Alamo St (Edificio # 225) dentro de Hemisfair, por un plazo de veinte años con dos períodos adicionales de renovación de 10 años en el Distrito 1 del Consejo de la Ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5511

Número de Asunto de la Agenda:12.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 7

ASUNTO:

Renovación del Contrato de Arrendamiento para el Baby Café de Metro Health ubicado en 4538 Centerview Drive en el Distrito 7 del Consejo.

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de una renovación del contrato de arrendamiento por cinco años con RE Office - TX II, LLC por el uso continuado de 2,174 pies cuadrados de espacio de clínica por el Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) para el Baby Café ubicado en 4538 Centerview Conducir en el Distrito 7 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad ha ocupado las instalaciones en cuestión desde diciembre de 2013 en virtud de un contrato de arrendamiento de cinco años. Metro Health actualmente opera un "Baby Café" para promover el apoyo a la lactancia materna, de profesionales de la salud calificados, paraprofesionales y otras madres, en un ambiente no clínico (estilo café). Este programa también forma parte de una iniciativa de salud pública para promover familias saludables al reducir los incidentes de obesidad infantil.

ASUNTO:

El contrato de arrendamiento existente en 4538 Centerview Drive expirará el 30 de noviembre de 2018. Metro Health tiene un subsidio para financiar los programas de apoyo a la lactancia materna y contra la

obesidad infantil que incluyen el alquiler del espacio clínico necesario.

Antes de recomendar la extensión de este contrato, Metro Health revisó varias opciones, incluida la consolidación de servicios en otros locales existentes. Sin embargo, este contrato ofrece alquileres competitivos y evita la necesidad de costos de reubicación. Además, Metro Health ha realizado un esfuerzo considerable para promover esta instalación y sus servicios para las futuras madres, haciendo que la ubicación actual sea familiar para la comunidad.

La renovación de este contrato permitirá a Metro Health continuar con el programa Baby Café, cumpliendo con los objetivos del programa y los productos del subsidio.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta renovación de arrendamiento. Se requeriría que Metro Health busque otras opciones antes del final del período de arrendamiento para evitar una interrupción en los servicios clínicos; sin embargo, cualquier reubicación del programa tendría un impacto en los servicios.

IMPACTO FISCAL:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de una renovación del contrato de arrendamiento por cinco años con RE Office - TX II, LLC por el uso continuado de 2,174 pies cuadrados de espacio de clínica por el Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) para el Baby Café ubicado en 4538 Centerview Drive en el Distrito 7 del Consejo por el monto de renta anual inicial de \$40,218.96 que aumenta a \$44,567.04 durante el quinto año. La siguiente tabla describe los montos anuales de la extensión del contrato de arrendamiento de cinco años:

Año	Importe
1	\$40,218.96
2	\$41,306.04
3	\$42,393.00
4	\$43,479.96
5	\$44,567.04

Los fondos para cubrir el costo del arrendamiento están disponibles a través del fondo de Exención 1115 de Texas Medicaid de Metro Health.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autoriza la ejecución de una renovación del contrato de arrendamiento por cinco años con RE Office - TX II, LLC para el uso continuo de 2,174 pies cuadrados de espacio de clínica por parte de Metro Health para el Baby Café ubicado en 4538 Centerview Drive, en el Distrito 7 del Consejo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5512

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda al Contrato de Arrendamiento de La Villita

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una enmienda al Contrato de Arrendamiento de La Villita entre la Ciudad de San Antonio y Brandy Garcia haciendo negocios como B.link para renovar el plazo hasta el 31 de octubre de 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La ordenanza 2017-10-19-0808 aprobó un contrato de arrendamiento de La Villita por un año con Brandy Garcia haciendo negocios como B.link para operar una tienda minorista del Edificio 14B que consta de 166 pies cuadrados dentro de La Villita Historic Arts Village. El contrato, que expirará el 31 de octubre de 2018, prevé dos renovaciones de un año con la aprobación del Consejo de la Ciudad.

El 6 de septiembre de 2018, B.link notificó a la Ciudad su intención de ejercer la primera de sus opciones de renovación de un año. La aprobación de esta Ordenanza autorizará la modificación del acuerdo de B.link para renovar el plazo hasta el 31 de octubre de 2019.

ASUNTO:

La aprobación de esta ordenanza es consistente con la práctica de la Ciudad de alquilar sus propiedades en apoyo de la actividad minorista en el centro.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede elegir no aprobar esta enmienda, lo que resultaría en que B.link se convierta en un inquilino mensual o quede vacante.

IMPACTO FISCAL:

Esta Ordenanza autoriza una enmienda al Contrato de Arrendamiento de La Villita entre la Ciudad de San Antonio y Brandy Garcia haciendo negocios como B.link para renovar el plazo hasta el 31 de octubre de 2019 por un total de \$3,440.85, que incluye una reducción de \$124.83 en el alquiler por Night in Old San Antonio (NIOA). Todos los fondos recibidos se depositarán en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Adoptado por el Fondo General para el año fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Enmienda al Contrato de Arrendamiento de La Villita entre la Ciudad de San Antonio y Brandy Garcia haciendo negocios como B.link para renovar el plazo hasta el 31 de octubre de 2019.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5532

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger MPH, PhD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorizar la aceptación de fondos del Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas (DSHS) para el subsidio del Contrato de Cooperación para la Crisis de Recuperación de Huracanes.

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos al momento de la adjudicación por un monto que no exceda de \$232,959.00 de DSHS. Los fondos estarán disponibles a partir de la adjudicación en noviembre de 2018 hasta junio de 2020. El DSHS brindó esta oportunidad a los departamentos de salud locales el 27 de agosto de 2018. La solicitud debía presentarse el 14 de septiembre de 2018. Metro Health solicitó la aprobación para solicitar el subsidio a través de una Autorización de Subsidio de Categoría Especial y la aprobación para enviar el subsidio se obtuvo el 12 de septiembre de 2018.

Si se otorga, el subsidio del Contrato de Cooperación para la Crisis de Recuperación de Huracanes (CFDA 93.354) mejorará las operaciones actuales de control de vectores/mosquitos mediante el financiamiento de pesticidas, equipos y otros recursos para complementar las necesidades del programa de control de vectores y aumentar la capacidad para mantener adecuadamente las temperaturas de suministro de vacunas, conocido como cadena de frío, durante las emergencias.

Además, esta ordenanza autoriza al Director de Metro Health a iniciar, negociar y ejecutar todos y cada uno de los documentos necesarios y un contrato de subsidio para efectuar la aceptación del subsidio al que se hace referencia, y para ejecutar enmiendas al contrato relacionadas con este contrato, que incluyen: a) fondos transferidos, una vez que el organismo financiador los haya determinado y aprobado mediante un aviso de adjudicación revisado; b) revisiones presupuestarias de partidas individuales autorizadas por la agencia

financiadora; c) modificaciones a las medidas de desempeño autorizadas por la agencia de financiamiento y enumeradas en el contrato, siempre que los términos de la enmienda se mantengan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) extensiones sin costo; e) enmiendas que proporcionarán fondos de subsidio suplementarios al subsidio por parte de la agencia financiadora por un monto de hasta el 20% del monto total otorgado al subsidio, incluido el monto aceptado a través de esta ordenanza; f) aumentos de reembolsos de los fondos administrativos para cada participante atendido; g) enmiendas que financian compras de equipos una sola vez o servicios de programas definidos; y h) cambios en las reglamentaciones ordenadas por la agencia de financiamiento.

ANTECEDENTES:

El 27 de agosto de 2018, el DSHS anunció la oportunidad de financiamiento de subsidio a la Cooperativa para Crisis de Huracanes que se otorgará con los fondos que les otorguen los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC). El CDC otorgó a DSHS más de \$16 millones para actividades específicas de recuperación y preparación para huracanes. De este total, \$11 millones se dedican a financiar actividades de salud pública local con un fuerte vínculo con la recuperación de huracanes y/o actividades de preparación. La mayoría de los fondos están destinados a las jurisdicciones que se incluyeron en la declaración de desastre del gobernador emitida debido al Huracán Harvey de sesenta condados de 2017.

La oportunidad de financiamiento incluyó solicitudes de proyectos que se alinearon con las siguientes áreas: (1) Capacidad de vacunación durante la respuesta al desastre; (2) Resultados de salud materna e infantil; (3) Vigilancia de enfermedades transmitidas por los alimentos, el agua y el medio ambiente; (4) Capacitación y educación sobre el control y prevención de infecciones; (5) Control de vectores; y, (6) Evaluaciones comunitarias de recuperación de Harvey para respuesta de emergencias de salud pública. Posteriormente a la revisión de los requisitos de cada descripción de proyecto transmitida de CDC a DSHS, Metro Health combinó los criterios de aplicación con la capacidad de servicio para buscar solicitudes a los siguientes proyectos: (1) Capacidad de vacunación durante la respuesta a desastres para las necesidades de almacenamiento de vacunas de la cadena de frío y (2) Control de vectores mediante vigilancia tradicional y contramedidas para enfermedades transmitidas por vectores.

El proyecto de control de vectores mejorará las operaciones actuales de control de vectores / mosquitos después del Huracán Harvey. Los fondos se utilizarán para comprar suministros adicionales para el control de mosquitos, identificar los recuentos de población por especies a través de las trampas de vigilancia de mosquitos y mejorar nuestra campaña existente en los medios para reducir las poblaciones de mosquitos. Los fondos para anuncios y publicaciones se gastarán en material impreso para educar al público sobre las medidas de prevención de mosquitos y para desarrollar una campaña de medios de comunicación utilizando la televisión, la radio, las plataformas de medios sociales y las vallas publicitarias.

El proyecto de la cadena de frío para la capacidad de vacunación aumentará el rendimiento para proporcionar apoyo en el mantenimiento de la cadena de frío para el suministro de vacunas durante emergencias, como huracanes. El propósito de la "cadena de frío" de vacunas es mantener la calidad del producto desde el momento de su fabricación hasta el punto de administración, para asegurar que las vacunas se almacenen y transporten dentro de los rangos de temperatura recomendados por la Organización Mundial de la Salud. Los fondos aumentarán la capacidad del Programa de Vacunación de Metro Health para aceptar, almacenar y distribuir vacunas durante emergencias. El Programa de Vacunación utilizará los fondos para comprar cuatro refrigeradores / congeladores portátiles, dos generadores, tres refrigeradores, dos congeladores y otros suministros para mejorar y complementar la cadena de frío actual de Metro Health para suministros de vacunas.

ASUNTO:

Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad que autorice la aceptación de los fondos otorgados por el Departamento de Servicios de Salud del Estado (DSHS) por un monto que no exceda los \$232,959.00 por 20 meses para el subsidio del Acuerdo de Cooperación para la Crisis de Recuperación de Huracanes. Los fondos se utilizarán para mejorar las operaciones actuales de control de vectores / mosquitos mediante el financiamiento de pesticidas, equipos y otros recursos para complementar las necesidades del programa de control de vectores después del Huracán Harvey y aumentar la capacidad para brindar apoyo en el mantenimiento de la cadena de frío para el suministro de vacunas durante emergencias.

ALTERNATIVAS:

En caso de que el Consejo de la Ciudad decida no aprobar esta ordenanza, Metro Health no podrá complementar los programas que tienen como objetivo el control de vectores después de emergencias como huracanes o proporcionar una mayor capacidad para brindar apoyo en el mantenimiento de la cadena de frío para el suministro de vacunas durante las emergencias.

IMPACTO FISCAL:

Metro Health solicita la autorización del Consejo de la Ciudad para la aceptación de fondos por un monto de hasta \$232,959.00 para el subsidio del Acuerdo Cooperativo para Crisis de Recuperación de Huracanes. Este subsidio proporcionará fondos para mejorar las operaciones actuales de control de vectores / mosquitos mediante el financiamiento de pesticidas, equipos y una campaña de educación / medios de comunicación para complementar las necesidades del programa de control de vectores después del Huracán Harvey. El presupuesto propuesto para el proyecto de control de vectores es de \$207,801.00. Actualmente, Metro Health recibe fondos del subsidio para abordar el Zika a nivel local. El subsidio Zika incluye un presupuesto de \$36,695.00 para estrategias de marketing y \$85,000.00 para estrategias adicionales, incluido el personal. Además, el presupuesto del Fondo General de Metro Health incluye \$109,061.00 para dos posiciones relacionadas con el control de vectores para el año fiscal 2019.

El presupuesto propuesto para el proyecto de la cadena de frío de vacunación es de \$25,158.00. Los fondos del proyecto se utilizarán para aumentar la capacidad del Departamento de Salud para brindar apoyo en el mantenimiento de la cadena de frío para el suministro de vacunas durante las emergencias.

Si se concede, los fondos del subsidio del Acuerdo de Cooperación para la Crisis de Recuperación de Huracanes estarán disponibles desde noviembre de 2018 hasta junio de 2020. No hay impacto para el Fondo General en la forma de un requisito combinable.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad autorice la aceptación de fondos una vez otorgados, por

un monto que no exceda \$232,959.00 por un período de 20 meses del DSHS para el subsidio del Acuerdo Cooperativo para Crisis de Recuperación de Huracanes.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo :18-5530

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Solicitud de Devolución de Fondos de Head Start

RESUMEN:

El Departamento de Servicios Humanos (DHS) solicita la aprobación de las siguientes subsidios y acciones presupuestarias para el programa Head Start de la Ciudad:

- a) Presentación de una solicitud de subsidio y documentos asociados al Departamento de Salud y Servicios Humanos de los EE. UU. (HHS), y aceptación al momento de la adjudicación de un monto de hasta \$23,356,121 para el período del 1 de febrero de 2019 al 31 de enero de 2020;
- b) Un presupuesto total del programa de \$29,195,151, que incluye una asignación en especie de \$5,839,030 y un complemento de personal de 87 puestos para el DHS;
- c) Además, esta ordenanza autoriza al Director de Servicios Humanos a iniciar, negociar y ejecutar cualquiera y todos los documentos necesarios, que incluye un contrato de subsidio y enmiendas para efectuar la aceptación de: a) fondos traspasados, aprobados por el Departamento de Salud y Servicios Humanos mediante un aviso de adjudicación revisado; b) revisiones presupuestarias de artículos de línea autorizadas por la agencia de financiamiento; c) modificaciones a las medidas de desempeño autorizadas por la agencia de financiamiento y enumeradas en el contrato, siempre y cuando los términos de la enmienda se mantengan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) sin extensiones de costos; e) fondos suplementarios de subsidio por un monto de hasta el 20% del importe total otorgado a el subsidio; f) aumentos de reembolso de fondos administrativos para cada participante atendido; g) enmiendas financiando compras de equipos de una única vez o servicios definidos del programa; y h) cambios en las reglamentaciones ordenadas por la agencia de financiamiento si se concede y fondos equivalentes disponibles en el presupuesto de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El programa Head Start es un programa de educación para la temprana infancia financiado por el gobierno federal y administrado por HHS. Head Start brinda educación, apoyo familiar y servicios médicos a niños elegibles de entre las edades de tres y cinco años, y sus familias. El programa Head Start del Departamento de Servicios Humanos brinda programas de servicios de alta calidad a 3,020 niños y sus familias en 19 centros Head Start ubicados en el Distrito Escolar Independiente de San Antonio (SAISD) y en el Distrito Escolar Independiente de Edgewood (EISD).

La Ciudad de San Antonio ha servido como beneficiario del Programa Head Start por más de 35 años. El programa atiende a niños con un Nivel de Pobreza Federal igual o inferior al 130% y prioriza a los niños más vulnerables, incluidos aquellos con discapacidades, personas sin hogar y niños en el sistema de cuidado de crianza. El programa Head Start brinda administración directa de programas, supervisión, gobierno, apoyo familiar y comunitario, y servicios y contratos de bienestar mental con SAISD y EISD para la provisión de servicios educativos.

ASUNTO:

El 31 de agosto de 2018, DHS recibió una notificación por parte del HHS de los fondos disponibles, para el primer año del nuevo período de cinco años, por un monto de \$23,356,121, para el período del 1 de febrero de 2019 al 31 de enero de 2020. Esta ordenanza autoriza artículos relacionados con presupuestos, subsidios y contratos para garantizar la continuación de los servicios del Programa Head Start durante el período del 1 de febrero de 2019 al 31 de enero de 2020. Los fondos proporcionarán los costos operativos del DHS y la provisión directa de apoyo familiar y comunitario y servicios de bienestar mental, que incluyen un complemento de personal de 87 puestos y operaciones de proveedores de servicios.

El 1 de noviembre de 2018 es la fecha límite para la solicitud de subsidio al HHS. El 25 de septiembre de 2018, el Consejo de Políticas de Head Start aprobó la solicitud de subsidio de Head Start 2019-2020. Los fondos del subsidio otorgados al Programa para el Año 2019-2020 proporcionarán la continuación de los servicios del programa Head Start y la política de la Ciudad de mejorar la educación de la infancia temprana. El complemento de personal total de 87 puestos refleja una disminución de 8 puestos vacantes en comparación al año anterior de 95.

De los 87 puestos, 43 son Trabajadores de Apoyo Familiar y 3 son Trabajadores Senior de Apoyo Familiar que brindarán asistencia a 3,020 niños y sus familias en 19 centros Head Start ubicados en el Distrito Escolar Independiente de San Antonio (SAISD) y en el Distrito Escolar Independiente de Edgewood (EISD). Actualmente, cada trabajador de apoyo familiar puede ayudar hasta 69 niños y familias; de estos, se anticipa que aproximadamente el 30% de las familias necesitarán un mayor nivel de apoyo en salud mental. Cada trabajador senior de apoyo familiar asistirá a hasta 20 niños y familias con asesoría conductual y salud mental intensiva, manejo de casos y educación para el desarrollo socio-emocional.

ALTERNATIVAS:

Si esta ordenanza no se aprueba, SAISD y EISD no podrían proporcionar fondos de todo el día para los salones de clase de Educación Infantil Temprana (ECE). Tal acción puede retrasar la provisión de servicios a la comunidad y puede impactar negativamente a los niños y familias actualmente inscritos.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud de subsidio y la aceptación de parte de HHS por un monto de \$23,356,121, incluida la asignación en especie de \$5,839,030 del Distrito Escolar Independiente de San Antonio, el Distrito Escolar Independiente de Edgewood, otros contratistas de Head Start y el Departamento de Servicios Humanos de la Ciudad para un presupuesto total del programa de \$ 29,195,151. Este subsidio es para el período del 1 de febrero de 2019 al 31 de enero de 2020 y financiará un complemento de personal de 87 puestos del DHS.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la presentación de una solicitud de subsidio y documentos asociados, y la aceptación de los fondos una vez otorgados, un presupuesto y el complemento del personal del programa asociado.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo :18-5537

Número de Asunto de la Agenda:16.

Fecha de la agenda:10/18/2018

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:

Una Ordenanza que autoriza la aceptación de un subsidio por un monto de \$228,260.00 del Departamento de Justicia de los EE. UU., La Oficina de Programas de Justicia, la Oficina de Asistencia de Justicia para el Año Fiscal 2018, Programa de Cumplimiento de Propiedad Intelectual: Subsidio para Protección de la Salud Pública, la Seguridad y la Economía Productos Falsificados y Piratería.

RESUMEN:

El 18 de mayo de 2018, el Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) presentó una Solicitud de Autorización para la Presentación de Oportunidad de Subsidio de Categoría Especial para solicitar un Programa de Cumplimiento de Propiedad Intelectual (IPEP) al Departamento de Justicia de los Estados Unidos (DOJ), Oficina de Programas de Justicia (OJP), Oficina de Asistencia de Justicia (BJA): Subsidio a Protección de la Salud Pública, la Seguridad y la Economía de Productos Falsificados y Piratería. Esta ordenanza aprueba la aceptación de la adjudicación del subsidio IPEP para el año fiscal 2018 y establece un presupuesto para el período de subsidio del 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La solicitud de subsidio se presentó al DOJ / OJP / BJA el 7 de junio de 2018. El 21 de septiembre de 2018 se notificó al SAPD que se le había otorgado \$228,260.00 para el período de subsidio del 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2020. Este programa ofrece a los gobiernos locales fondos para la investigación criminal, el procesamiento, la prevención y la educación en relación con el cumplimiento de la propiedad intelectual.

San Antonio es un importante centro de distribución y tráfico de productos piratas y falsificados protegidos por las leyes de propiedad intelectual. Las razones principales de esto son la proximidad de San Antonio a México y nuestro clima suave y templado. San Antonio se encuentra a solo 150 millas de Puerto de Laredo, el 4to puerto más grande en Estados Unidos y el mayor puerto interior en el país.

S. Una gran cantidad de productos piratas y falsificados provienen de México y pueden estar en San Antonio en

un par de horas para ser distribuidos y vendidos a nivel local. Además, debido al clima templado y suave de San Antonio, hay varios mercados al aire libre que ofrecen la mejor oportunidad para vendedores de productos piratas y falsificados.

El objetivo de este programa es proteger los derechos de la propiedad intelectual y el público al reducir el número de productos piratas y falsificados vendidos o fabricados y procesar a las partes responsables de la distribución, el tráfico, la fabricación o la obtención de beneficios de estos artículos ilegales. El subsidio se utilizará para financiar horas extra para que los detectives realicen investigaciones encubiertas en mercados al aire libre y otros negocios de reventa en busca de productos piratas y falsificados.

Nuestro departamento ha recibido previamente el subsidio del IPEP: \$200,000.00 para el año fiscal 2010, \$200,000.00 para el año fiscal 2012 y \$400,000.00 para el año fiscal 2014. Solo seis concesiones de hasta \$400,000.00 serán otorgadas este año.

ASUNTO:

La ordenanza propuesta continúa con la política del Consejo de la Ciudad de buscar asistencia financiera intergubernamental para los programas de prevención del crimen y aplicación de la ley de la Ciudad que se ocupan de los delitos contra la propiedad intelectual. El programa de la Oficina de Asistencia de Justicia mejorará los esfuerzos de la Ciudad para combatir y reducir los delitos contra la propiedad intelectual.

ALTERNATIVAS:

El Consejo puede optar por no aceptar este subsidio. Sin embargo, al elegir no aceptar este subsidio ocasionará que el SAPD sea menos proactivo en la investigación de delitos contra la propiedad intelectual en nuestra comunidad. Si se acepta esta concesión, el número de investigaciones relacionadas con la propiedad intelectual aumentaría, lo que resultaría en la presentación de más casos contra las partes responsables de la distribución, el tráfico, la fabricación o el aprovechamiento de estos artículos ilegales para una posible acusación judicial.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un subsidio por un monto de \$228,260.00 del Departamento de Justicia de los EE. UU., Oficina de Programas de Justicia, Oficina de Justicia. El subsidio no requiere una compensación en efectivo o en especie. La aceptación de estos fondos no afectará el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aceptación del Programa de Cumplimiento de la Propiedad Intelectual para año fiscal 2018: Subsidio para Protección de la salud Pública, la Seguridad y la Economía de Productos Falsificados y Piratería para investigar crímenes de propiedad intelectual.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo :18-5751

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la agenda:10/18/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Corte de la ciudad

JEFE DE DEPARTAMENTO: John W. Bull, Juez Presidente

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Designación del Juez del Tribunal de la ciudad con jornada de medio tiempo

RESUMEN:

Esta Ordenanza designa a un Juez del Tribunal del Municipio de San Antonio por un período de dos años, que expira el 30 de abril de 2020. Las responsabilidades incluyen el desempeño de los deberes del Magistrado, según lo asignado por el Juez Presidente.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los Jueces de los Tribunales Municipales son nombrados por el Consejo de la Ciudad cada dos años (años pares), con una fecha de entrada en vigencia del 1 de mayo. Los jueces de los Tribunales de la ciudad deben: (1) ser ciudadanos estadounidenses; (2) residentes de Texas; (3) abogados licenciados con buena reputación; (4) haber ejercido la abogacía en Texas por un mínimo de dos años; y (5) ser residentes de la Ciudad de San Antonio durante al menos tres años justo antes del nombramiento.

El 9 de octubre de 2018, el Comité Asesor del Corte municipal entrevistó a 13 solicitantes para los dos puestos vacantes de Juez del Tribunal de la ciudad con jornada de medio tiempo. Cada solicitante es consciente de que el empleo como juez incluye la realización de tareas de magistrado.

El siguiente solicitante cumple con los requisitos de la Carta de la Ciudad y del Código de Gobierno de Texas para el servicio judicial y se recomienda su designación por un período de dos años, con vigencia inmediata al momento de la misma:

Jornada de medio tiempo: Kenneth Comillious Bell. La compensación para los jueces a medio tiempo es de \$45.48 por hora trabajada.

ASUNTO:

Los términos actuales para los jueces del Corte municipal de San Antonio expiraron el 30 de abril de 2018 y requieren una nueva designación. Esta designación llenará uno de los dos puestos vacantes de la jornada de medio tiempo.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad designa a los jueces del Tribunal de la ciudad de San Antonio. Las designaciones son por el resto de los términos no vencidos, comenzando el 1 de mayo, año par, y terminando el 30 de abril, dos años después.

IMPACTO FISCAL:

Los salarios judiciales y la compensación son parte del presupuesto adoptado por el tribunal.

RECOMENDACIÓN:

El Comité Asesor del Tribunal de la ciudad recomienda la designación de Kenneth Comillious Bell como Juez de la Corte Municipal con jornada de medio tiempo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo :18-5793

Número de Asunto de la Agenda:18.

Fecha de la agenda:10/18/2018

En control: Comité de Salud y Equidad Comunitaria

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Alcalde

ASUNTO: Designaciones de la Junta

RESUMEN:

- A) Designar nuevamente a Athalie D. Malone (Alcalde) al Comité Asesor de Acceso para Personas con Discapacidades por el resto de un período de mandato que expirará el 31 de mayo de 2019.

ANTECEDENTES:

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

ASUNTO:

Las designaciones de la Junta requieren la aprobación completa del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Las designaciones de la Junta requieren la aprobación completa del Consejo de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

Con el fin de proceder con las instrucciones dadas por el Consejo de la Ciudad, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de los Nombramientos de la Junta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo :18-5158

Número de Asunto de la Agenda:19.

Fecha de la agenda:10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Cuidado Animal

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Heber Lefgren

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorizar un contrato con la Dra. Courtney Bridgeman para servicios internos de esterilización / castración.

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza un contrato por un monto de hasta \$200,000.00 con la Dra. Courtney Bridgeman para proporcionar servicios de cirugía veterinaria dentro de la empresa por un período del 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2019 con la opción de dos (2) renovaciones de un año. Aproximadamente 12,500 cirugías de esterilización y castración se realizarán bajo este contrato anualmente.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La clínica de Servicios de Cuidado de Animales (ACS) opera los siete días de la semana manteniendo la salud en el refugio de las mascotas bajo nuestro cuidado y preparando a las mascotas mediante esterilización/castración y cirugías especializadas para la liberación en vivo mediante adopción o transferencia a grupos de rescate de ACS; resultando en la necesidad de socorro por parte de Veterinarios de Contrato al ayudar al personal Veterinario de ACS a realizar estos valiosos servicios. La retención de los servicios de proveedores de cirugía de alto volumen permite que ACS mantenga las operaciones diarias en un máximo de 17,000 y 19,000 cirugías de esterilización / castración y especializadas dentro de la empresa anualmente por nuestro personal y nuestro equipo de veterinarios contratados.

La esterilización de mascotas a través de cirugías de esterilización/castración es clave para controlar la población de animales callejeros e itinerantes en San Antonio. Cerca de 60,000 cirugías de esterilización/castración se

realizan anualmente a través de la colaboración de muchos participantes comunitarios, incluido el Departamento de Servicios de Cuidado de Animales de la Ciudad de San Antonio (ACS), que brinda apoyo a más de 42,000 cirugías. La Dra. Bridgeman fue seleccionada para este contrato desde el año fiscal 2015.

La Ciudad emitió un Pedido de Solicitud en curso (RFA) en agosto de 2017 pidiendo solicitudes para candidatos calificados y con experiencia para fungir como Veterinarios de Contrato en ACS. La debida diligencia debida se llevó a cabo por el personal de ACS para garantizar que todos los veterinarios cuenten actualmente con licencia para practicar medicina veterinaria en el estado de Texas. Para este contrato, los requisitos de la Ordenanza de Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas (SBEDA) no se aplicaron debido a que no había ninguna Pequeña Empresa y Empresa Propiedad de Minorías y/o Mujeres y/o Veteranos (SMWBE) certificada registrada dentro del programa.

ASUNTO:

Esta Ordenanza autoriza un contrato por un monto de hasta \$200,000.00 con la Dra. Courtney Bridgeman para proporcionar servicios veterinarios de cirugía dentro de la empresa por un período del 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2019 con la opción de dos (2) renovaciones de un año. Los Servicios de Cuidado de Animales (ACS) anticipan que la Dra. Bridgeman realizará aproximadamente 12,500 cirugías anualmente con este contrato.

El Director de Servicios de Cuidado de Animales está autorizado a modificar el contrato y ajustar las tasas de cirugía para acomodar cirugías especializadas o servicios médicos adicionales y aumentar la compensación total, sujeto a la disponibilidad de fondos.

ALTERNATIVAS:

En caso de que no se apruebe este contrato, ACS volverá a publicitar el Pedido de Solicitud para seleccionar a otro veterinario contratado. Esto daría como resultado una disminución en el número de cirugías realizadas diariamente en ACS.

IMPACTO FISCAL:

Servicios de Cuidados Animales solicita la aprobación de un contrato por un monto de hasta \$200,000 con la Dra. Courtney Bridgeman para proporcionar servicios veterinarios de cirugía interna por un período del 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2019 con una opción de renovación de dos años. Los fondos están incluidos en el presupuesto del Fondo General para el año fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza que autoriza un contrato por un monto de hasta \$200,000.00 con el Dr. Bridgeman para los servicios quirúrgicos de ACS.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo :18-4910

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la agenda:10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Enmiendas a los Acuerdos de la Administración de Programas, Planificación de Seguridad y Servicio de Guardia de TI para el Sistema Aeroportuario de San Antonio

RESUMEN:

Esta Ordenanza aumentará los valores contractuales de los acuerdos de servicios profesionales para los servicios de administración de programas, planificación de seguridad y servicio de guardia de TI para el Sistema Aeroportuario de San Antonio. El acuerdo con Barich, Inc. (Barich) se incrementará por un monto de \$698,000.00 a un valor de contrato que no debe exceder \$1,448,000.00; el acuerdo con XIP Consulting, LLC (XIP) se incrementará por un monto de \$330,000.00 a un valor de contrato que no excederá de \$580,000.00. El financiamiento para estos acuerdos se identificará a partir de asignaciones que incluyen, entre otras, el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto y los fondos de mejoras estructurales del aeropuerto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En abril de 2015, el Consejo de la Ciudad autorizó los acuerdos de servicios de administración de programas, planificación de seguridad y servicios de guardia de TI con XIP y Barich para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio a través de la Ordenanza 2015-04-09-0293, teniendo cada contrato un plazo inicial de tres años con la opción de extender por dos períodos de un año. Estos consultores proporcionan al sistema aeroportuario la experiencia y la habilidad técnica para una variedad de necesidades de TI que se describen a continuación, a través de la emisión de órdenes de tareas del personal de ITSD que trabaja en el Sistema Aeroportuario de San Antonio. La gama de tareas que proporcionan ambos consultores incluye:

- servicios de investigación y planificación de seguridad y TI para aviación, incluida la habilidad en la

industria para el trabajo en proyectos de seguridad y TI para aviación;

- servicios de planificación para incluir estudios de viabilidad de TI y seguridad, estudios de impacto, diseños conceptuales, desarrollo de políticas y procesos, estrategias de implementación y estrategias de mantenimiento;
- Revisión de diseño / construcción de TI y seguridad
- servicios limitados de diseño y seguimiento de la administración de la construcción para proyectos no programados; y,
- servicios de supervisión de administración de programas, incluyendo asistencia en el diseño del alcance de los próximos pliegos de condiciones, así como servicios de revisión de diseño y supervisión de la construcción.

El valor del contrato para Barich se autorizó por un monto que no debe exceder \$750,000.00, mientras que el valor del contrato XIP se autorizó por un monto que no debe exceder \$250,000.00. Ambas firmas han trabajado en una variedad de proyectos dentro del Sistema Aeroportuario, que incluyen: Uso Común, Sistema de Administración de Identificación, Recorte de TI en Terminal y software de Control de Proyectos / PM.

Enmiendas propuestas

La capacidad restante en cada contrato disminuye rápidamente. El sistema aeroportuario evaluó la opción de publicar un pliego de condición para este trabajo por separado, pero ambas empresas tienen una amplia experiencia y conocimiento de TI aeroportuaria respecto al sistema aeroportuario de San Antonio y las políticas, prácticas y sistemas de la Ciudad.

Enmienda a XIP

La enmienda con el acuerdo con XIP se incrementará en la cantidad de \$330,000.00 a un valor de contrato que no exceda de \$580,000.00. La enmienda permitirá que XIP continúe trabajando en los proyectos actuales, así como los proyectos planificados para el año fiscal 2019 y el año fiscal 2020.

- *Plan Maestro de TI:* Revisión y actualización de este plan una vez que se apruebe el Plan Estratégico para el Sistema Aeroportuario de San Antonio. Este trabajo está previsto para el año fiscal 2020.
- *Base de datos operativa aeroportuaria de integración de sistema:* el trabajo de pre-diseño para desarrollar el caso de negocios y los documentos de pliego de condiciones para el proyecto, que está previsto para finales del año fiscal 2019. Además, XIP proporcionará la supervisión de la manejo del programa de TI durante los procesos de solicitud e implementación. Este proyecto implementará una infraestructura de datos integral para soportar e integrar todos los sistemas actuales y futuros.
- Otros proyectos según sea necesario.

Enmienda a Barich

La enmienda al acuerdo con Barich se incrementará en la cantidad de \$698,000.00 a un valor de contrato que no exceda \$1,448,000.00. La enmienda permitirá que Barich continúe trabajando en los proyectos actuales, así como los proyectos planificados para el año fiscal 2019 y el año fiscal 2020.

- *Programa de seguridad en la zona de operaciones aéreas:* Preparación del caso de negocios y desarrollo de solicitudes en el año fiscal 2019. Este proyecto mejorará la seguridad en la zona de operaciones aéreas alrededor del área de la plataforma como resultado del aumento de la video vigilancia.
- *CCTV y cajas de llamadas de emergencia en estacionamientos de superficie:* Realización de una evaluación interna, caso de negocio y desarrollo de solicitudes en el año fiscal 2019.
- *Anillo del campus de la planta exterior:* Desarrollar el diseño conceptual y el caso de negocio. Este proyecto ubicará estratégicamente los nodos de comunicación y el cable para que sirvan como puntos de distribución para soportar la conectividad de la red.
- *Reconocimiento biométrico facial en puertas:* Desarrollar el diseño conceptual, el caso de negocios y las

especificaciones técnicas, así como también proporcionar la supervisión de la administración del programa en el año fiscal 2019. Como experto externo en el asunto, Barich ayudará en la evaluación de la tecnología piloto y las soluciones de los proveedores para esta tecnología que aún se está desarrollando.

- *Uso común:* Continuar proporcionando soporte de manejo y supervisión de proyectos para completar la primera fase de la implementación de Uso Común. El alcance se agregó al contrato de implementación de uso común que requiere un nivel adicional de expertos de Barich.

ASUNTO:

Esta Ordenanza aumentará los valores contractuales de los acuerdos de servicios profesionales para los servicios de administración de programas, planificación de seguridad y servicio de guardia de TI para el Sistema Aeroportuario de San Antonio. El acuerdo con Barich se incrementará en la cantidad de \$698,000.00 a un valor de contrato que no exceda los \$1,448,000.00; el acuerdo con XIP se incrementará en la cantidad de \$330,000.00 a un valor de contrato que no debe exceder \$580,000.00.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por exigir que este trabajo se solicite por separado. Sin embargo, la ciudad solicitó competitivamente los servicios de XIP y Barich para proporcionar estos servicios. Las modificaciones permitirán a los consultores continuar su trabajo en virtud de los acuerdos y evitar la demora en la entrega de los proyectos.

IMPACTO FISCAL:

Las enmiendas aumentarán el acuerdo con Barich por un monto que no excederá los \$698,000.00 y XIP por un monto de no más de \$330,000.00. No se asignan fondos por esta acción. El financiamiento para estos acuerdos se identificará a partir de asignaciones que incluyen, entre otras, el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto y los fondos de mejoras estructurales del aeropuerto. Los gastos para estos servicios están sujetos a la disponibilidad de fondos y se autorizan a través de presupuestos individuales por proyecto al momento en el que se solicite el trabajo o cuando los fondos se asignen a través de una ordenanza.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de enmiendas a los acuerdos de servicios profesionales con Barich y XIP para los servicios de planificación de seguridad y TI de guardia para el Sistema Aeroportuario de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo :18-5415

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Enmienda al Acuerdo de Faith Group para el proyecto de vigilancia del área de estacionamiento en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Esta Ordenanza modificará el acuerdo de servicios profesionales con Faith Group, LLC (Faith Group) por un monto que no excederá los \$93,248.00 para servicios adicionales de administración de la construcción para el proyecto de Vigilancia del Área de Estacionamiento en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Esta enmienda aumentará el acuerdo de contrato a un valor que no exceda de \$595,332.00 y está disponible en el Fondo de Mejoramiento y Contingencia del Aeropuerto. Esta enmienda es consistente con el documento de Presupuesto estructural de Aviación para año fiscal 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Desde el 12 de diciembre de 2012 hasta la Ordenanza 2012-12-06-0935, el Consejo de la Ciudad autorizó un acuerdo de servicio profesional con Faith Group para servicios de diseño por la cantidad de \$164,175.00 para tres proyectos de TI y seguridad: Vigilancia del área de estacionamiento, mejoras de cámaras de seguridad y renovaciones en el centro de comunicaciones. Las enmiendas anteriores relacionadas con el Programa de Vigilancia Avanzada (ASP) de la TSA, un programa de subsidio reembolsable, aumentaron el acuerdo a un monto que no debe superar los \$502,084.00. Faith Group ha completado su trabajo en los proyectos de renovación del centro de comunicaciones y actualización de las cámaras de seguridad.

El proyecto de vigilancia del área de estacionamiento requiere servicios de administración de construcción

adicionales para la instalación de cámaras de videovigilancia, buzones de llamadas de emergencia e infraestructura de red de apoyo para la última fase del proyecto de vigilancia del área de estacionamiento para el estacionamiento a largo plazo. Desde 2012, los los buzones de llamadas de emergencia han llegado al final de su vida útil y los ascensores adicionales requieren más cámaras de video de las que estaban originalmente en el ámbito. La enmienda autorizará los servicios de administración de la construcción para el reemplazo de 36 buzones de llamadas de emergencia y cuatro cámaras de video adicionales en el estacionamiento a largo plazo. También autorizará el cambio de analógico a digital. Se procederá a una futura acción del Consejo para la compra e instalación de los buzones de llamadas de emergencia.

La enmienda propuesta es de un monto que no debe exceder \$93,248.00 y aumentará el valor del acuerdo a un monto que no exceda de \$595,332.00.

ASUNTO:

Esta Ordenanza modificará el acuerdo de servicios profesionales con Faith Group en una cantidad que no debe exceder \$93,248.00 por servicios adicionales de administración de la construcción para el proyecto de Vigilancia del Área de Estacionamiento en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Esta enmienda aumentará el acuerdo de contrato a un valor que no exceda de \$595,332.00 y está disponible en el Fondo de Mejoramiento y Contingencia del Aeropuerto. Esta enmienda es consistente con el documento de Presupuesto estructural de Aviación para año fiscal 2019.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría dirigir al personal a emitir una nueva solicitud para estos servicios. Sin embargo, la reedición daría lugar a la demora en la entrega de estos proyectos mientras se desarrolla y libera una nueva solicitud y se requieren gastos adicionales. Además, Faith Group tiene el conocimiento técnico de este proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Esta Ordenanza modificará el acuerdo de servicios profesionales con Faith Group, LLC (Faith Group) por un monto que no excederá los \$93,248.00 para servicios adicionales de administración de la construcción. Este proyecto se incluye en el Programa de mejoras estructurales del año fiscal 2019 y 2024 y se financia a través del Fondo de mejora y contingencia del aeropuerto.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la autorización de una enmienda al acuerdo de servicios profesionales con Faith Group en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo :18-5796

Número de Asunto de la Agenda:22.

Fecha de la agenda:10/18/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFE DE DEPARTAMENTO: Rene Dominguez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO: Una Ordenanza que adopta un nuevo Plan de Acción de Diversidad de Cinco Años para aumentar las oportunidades de contratos de la Ciudad y promover el crecimiento de negocios locales pequeños, pertenecientes a minorías y mujeres.

RESUMEN:

Una Ordenanza que modifica el Plan de Acción de Diversidad de Cinco Años y lo extiende por otros cinco años. El Plan promueve la utilización de empresas locales pequeñas y propiedad de minorías y/o mujeres en los contratos de la Ciudad al delinear varias estrategias y objetivos para la divulgación de proveedores adicionales, mejoras en el Registro Central de Proveedores, procesos de certificación más sencillos y mayor acceso al capital. El Plan se desarrolla en colaboración con el Departamento de Mejoras Estructurales y Transporte, el Departamento de Finanzas y el Departamento de Desarrollo Económico.

ANTECEDENTES:

Como parte del Proceso de Selección Masiva de Bonos 2012 - 2017, ninguna empresa de propiedad de afroamericanos (AABE) respondió a las solicitudes en el nivel de consultor principal y la utilización de AABE en el nivel de subconsultores fue baja. Como resultado de estos problemas, el Consejo de la Ciudad desarrolló y aprobó un plan de acción en 2013 a través de la Ordenanza 2013-01-17-0028 para aumentar la participación de pequeñas empresas locales que también son propiedad de minorías y mujeres (M/WBE) en Contratos de ciudad, enfocado en AABE. Al desarrollar el plan de acción, la Ciudad reunió los aportes de numerosas organizaciones de defensa, organizaciones comerciales y cámaras de comercio.

El Plan de Acción de Diversidad de Cinco Años describió varias estrategias y objetivos para promover la utilización equitativa de las M/WBE en los contratos de la Ciudad. Las estrategias y los objetivos del Plan abordaron el alcance, la identificación, la certificación, el registro, la planificación de solicitudes, los programas

de desarrollo de capacidades y el acceso a capital para empresas locales pequeñas, propiedad de mujeres y/o minorías (S/M/WBE). Para supervisar las estrategias y los objetivos del Plan, se estableció un Subcomité para el Plan de Acción para la Diversidad que se reporta y forma parte del Comité de Promoción de Pequeñas Empresas. El Plan debía evaluarse después de cinco años de implementación para determinar su efectividad y si debía continuar.

Desde el establecimiento del Plan de Acción de Diversidad de Cinco Años en 2013, la Ciudad ha demostrado un progreso significativo para lograr muchas de las estrategias y objetivos contenidos en el plan:

- Los esfuerzos de divulgación han llevado a un aumento del 66% en las M/WBE y un aumento del 80% en las AABE registradas en el Registro Central de Proveedores (CVR).
- La Ciudad estableció un Programa de Reducción de Intereses de Préstamos en asociación con LiftFund por un total de \$500,000 entre los AF 2016 y 2018 que ofrece préstamos con 0% de interés a las S/M/WBE para abordar las disparidades relacionadas con el acceso a capital.
- Las enmiendas sugeridas como parte del Plan de Acción de Diversidad de Cinco Años se hicieron al programa SBEDA para proporcionar más herramientas para que las M/WBE aumenten su utilización en los contratos de la Ciudad.
- Durante el Proceso de Selección Masiva de Bonos de 2017 - 2022, se pagará un estimado de un 65% de los dólares a S/M/WBE, de los cuales un 50% se destinará a M/WBE. Además, se estima que las AABE recibirán el 4% de todos los dólares y dos (2) AABE obtuvieron la oportunidad de ser consultores principales. Estas cifras representan un aumento con respecto al Proceso de Selección Masiva de Bonos 2012 - 2017.
- La utilización de las M/WBE aumentó del 13% en los contratos de la Ciudad en 2011 al 37% en 2017. Las AABE también tuvieron un aumento en los pagos durante ese período de tiempo, al pasar de \$273,109 en contratos de la Ciudad en 2011 a \$10,938,888 en 2017, lo que representa un aumento de casi 4,000%.

Desde enero de 2018, el Departamento de Mejoras estructurales y Transporte, el Departamento de Finanzas y el Departamento de Desarrollo Económico de la Ciudad llevaron a cabo actividades de divulgación significativas con más de 20 organizaciones de defensa, organizaciones comerciales y cámaras de comercio para revisar posibles enmiendas al Plan.

ASUNTO:

Las enmiendas propuestas al Plan de Acción de Diversidad de Cinco Años se centran en cinco estrategias principales: Alcance y Marketing, Mejoras en el Registro Central de Proveedores, Colaboración con Agencias Gubernamentales, Informes de los Programas de Pequeñas Empresas de la Ciudad y Acceso a Capital y Mentoría. Bajo estas estrategias, el Plan de Acción de Diversidad de Cinco Años propuesto contiene 34 objetivos, de los cuales 21 son nuevos. Los objetivos a destacar incluyen:

- Desarrollo y distribución de un Plan Anual de Compras de la Ciudad.
- Diversificación de esfuerzos de alcance y marketing para incluir una combinación de eventos impresos, digitales y comunitarios.
- Integración de proveedores certificados con la Agencia de Certificación Regional del Sur Central de Texas (SCTRCA) en el Registro Central de Proveedores de la Ciudad (CVR).
- Mejoras en el CVR para desarrollar una experiencia de usuario más positiva y para mejorar la facilidad de envío de ofertas en línea.
- Colaboración con otras agencias gubernamentales para compartir listas de proveedores y unificar eventos similares para maximizar el acceso de los proveedores a la información y la programación en toda la ciudad que ayudan a las S/M/WBE.

- Trabajo para establecer relaciones con los bancos locales para hacer crecer el Programa de reducción de intereses en préstamos y proporcionar más préstamos con intereses del 0% a S/M/WBE.

El 16 de mayo de 2018, el Subcomité del Plan de Acción para la Diversidad votó a favor de las enmiendas propuestas, y el 13 de julio de 2018, el Comité de Promoción de Pequeñas Empresas también votó para apoyar las enmiendas propuestas y para continuar con el Plan de Acción de Diversidad de Cinco Años por otros cinco años.

Las enmiendas propuestas al Plan de Acción de Diversidad de Cinco Años junto con la implementación continua del Programa SBEDA continuarán abordando las barreras y las disparidades documentadas en el Estudio de Disparidad 2015 de la Ciudad, que mejorará la utilización de las S/M/WBE de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad no modifica y continúa el Plan de Acción de Diversidad de Cinco Años, el Plan finalizará cuando concluya el período piloto de cinco años.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIONES:

El personal recomienda la aprobación de las enmiendas propuestas al Plan de Acción de Diversidad de Cinco Años y la extensión del plan por otros cinco años.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo :18-5529

Número de Asunto de la Agenda: 23.

Fecha de la agenda:10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DE DEPARTAMENTO: Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Una ordenanza que aprueba el establecimiento de una tarifa de CPS Energy para probar nuevas opciones de servicio. Esta Ordenanza no incluye un aumento de tarifa.

RESUMEN:

CPS Energy solicita la aprobación de una tarifa que permitiría probar Nuevas Opciones de Servicio (NSO) para medir el interés del cliente en nuevos productos y servicios que incorporan tecnologías innovadoras, y refinar la oferta antes de presentar una tarifa final al Consejo para su aprobación. Esta Ordenanza no incluye un aumento de tarifa.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Consejo de la Ciudad ejerce su supervisión de CPS Energy mediante la aprobación de tarifas y cargos, la autorización de emisiones de deuda, la aprobación de todas las condenas y la aprobación del nombramiento de todos los Fideicomisarios, excepto el Alcalde.

El Consejo ejerce su supervisión sobre las tarifas y los cargos de la electricidad y el gas al aprobar las tarifas de tarifas para varias clases de clientes. En conjunto, estas tarifas de tarifas definen las tarifas y los cargos por todos los productos y servicios minoristas ofrecidos por CPS Energy, y están diseñados para recuperar todos los costos de servicio a los clientes.

Bajo el proceso actual, el Consejo debe aprobar cada tarifa de tarifa antes de que ese producto o servicio pueda ofrecerse a los clientes. Este proceso funciona bien para los productos y servicios eléctricos y de gas estándar de

CPS Energy. Sin embargo, como CPS Energy busca desarrollar y lanzar nuevos productos y servicios innovadores, a menudo la información y el tiempo requeridos para diseñar de manera óptima una nueva tarifa de tarifa no están disponibles. Esto puede ser el resultado de una serie de incertidumbres, tales como:

- La tecnología y los deseos de los clientes están evolucionando rápidamente,
- La adopción por parte del cliente de nuevos productos y servicios aún puede estar surgiendo, lo que dificulta la predicción de cuánto se venderá un producto y / o
- La información sobre los requisitos de costo para ofrecer un producto o servicio emergente se basa en estimaciones, lo que dificulta la cuantificación del costo total de atender a los clientes.

CPS Energy está proponiendo un proceso para permitir que los borradores de tipos de tarifas para las Nuevas Opciones de Servicio se prueben y refinen antes de la presentación al Consejo de un tipo de tarifa final para su aprobación. CPS Energy cree que los nuevos productos y servicios se comercializarán más rápidamente si estas incertidumbres pueden eliminarse a través del programa piloto propuesto. Además, las tecnologías de rápida evolución y los deseos de los clientes hacen que sea fundamental innovar y probar soluciones en el mercado.

Propuesta

Trabajando con la Oficina de Servicios Públicos de la Ciudad, CPS Energy ha desarrollado un nuevo programa piloto detallado en la tarifa de NSO adjunta. El programa permitirá a servicios públicos evaluar las tecnologías, valorar las cambiantes necesidades de los clientes y medir el costo de los requisitos de servicio, garantizando a su vez la supervisión adecuada por parte de la Ciudad de San Antonio actuando bajo su autoridad reguladora. La Tarifa NSO crea un marco regulatorio que protege a los clientes y limita el riesgo de experimentar con nuevos servicios innovadores.

Con la aprobación de la Tarifa NSO por parte del Consejo, CPS Energy podrá lanzar nuevos programas piloto con supervisión de la Oficina de Servicios Públicos. Específicamente, la Tarifa NSO estipula:

- Los términos de cualquier nuevo piloto se enviarán a la Oficina de Servicios Públicos para su revisión y aprobación antes del lanzamiento.
- Los elementos de cada nuevo piloto deben estar documentados como
 - La naturaleza y los cargos de cada piloto,
 - Longitud de cada piloto,
 - Número máximo de clientes incluidos en cada piloto, y
 - Criterios utilizados para evaluar el éxito del piloto.
- Los procedimientos de responsabilidad se definen incluyendo informes de status regulares a la Oficina de Servicios Públicos y actualizaciones periódicas para el Consejo de la Ciudad.
- Al finalizar cada piloto, se necesitará que CPS Energy busque la aprobación del Consejo del Estado para una nueva tarifa o suspenda el piloto.
- Todos los pilotos tendrán una duración determinada y no continuarán perpetuamente.
- Ofrecer un programa piloto no es garantía de que el servicio evolucionará hacia un tipo de tarifa aprobada por el Consejo de la Ciudad. Un piloto puede ser cancelado por CPS Energy en cualquier momento.

CPS Energy ha identificado la carga de vehículos eléctricos comerciales como el primer programa piloto que se lanzará en función de prioridades estratégicas.

Actualmente hay más de 700 vehículos eléctricos (EVs) en el área de San Antonio, y se espera que la adopción de los EVs se acelere significativamente. Los EVs representan una oportunidad estratégica para la infraestructura

eléctrica de la comunidad, y CPS Energy está trabajando para desarrollar nuevos productos y servicios para los clientes de EVs.

La primera oferta de este tipo es una tarifa eléctrica para las estaciones de carga rápida de corriente continua (DCFC) que se proyecta implementar rápidamente en todo el país. Las estaciones DCFC generalmente son propiedad de un tercero y ofrecen a sus clientes finales la capacidad de cargar rápidamente vehículos eléctricos con solo una breve parada durante su viaje. CPS Energy está desarrollando una tarifa piloto basada en el tiempo la cual optimiza el uso de la infraestructura eléctrica al tiempo que impulsa la adopción de esta valiosa tecnología. Se necesita una prueba piloto para determinar cómo se manifiestan los patrones de consumo reales, en lugar de confiar en las estimaciones.

ASUNTO:

Para servir a los clientes con productos y servicios innovadores y flexibles, CPS Energy busca la capacidad de probar nuevos conceptos en el mercado. Un período de prueba piloto ayuda a garantizar que los productos y servicios estén diseñados para satisfacer las necesidades de los clientes al tiempo que recuperan completamente los costos.

ALTERNATIVAS:

CPS Energy seguiría el patrón tradicional de establecer tipos y desarrollar tarifas completas para nuevos productos y servicios, lo que requeriría un período de tiempo mucho más largo para desarrollarse y, a menudo, sin la información necesaria.

IMPACTO FISCAL:

La tarifa de NSO permitiría a CPS Energy probar y lanzar más productos y servicios, lo que permitiría un crecimiento de los ingresos. La cantidad exacta de crecimiento de los ingresos para CPS Energy (y para la Ciudad de San Antonio a través de la Transferencia del Fondo General asociada) será determinada por el alcance de las nuevas ofertas futuras habilitadas por la tarifa de NSO.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de la tarifa piloto de Nuevas Opciones de Servicio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-5795

Número de asunto de la agenda: 24.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Aprobación del financiamiento para fines del Código de Rentas Internas (Internal Revenue Code)

RESUMEN:

Esta Resolución aprueba la emisión por parte de la Corporación Financiera de Instalaciones Educativas Culturales del Condado de Tarrant de sus Bonos de Ingresos y Refinanciamiento (CHRISTUS Health), Serie 2018, en una o más series a los fines de la Sección 147 (f) del Código de Rentas Internas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Sección 147 (f) del Código de Rentas Internas (el "Código") requiere que la emisión de cualquier obligación calificada 501 (c) (3) sea aprobada por el correspondiente representante electo de la unidad gubernamental en la que se encuentra el proyecto, luego de una audiencia pública y tras un razonable anuncio público.

Se contactó a la Ciudad con respecto a un financiamiento de la Corporación Financiera de Instalaciones de Educación Cultural del Condado de Tarrant (la "Corporación" o el "Emisor") en beneficio de CHRISTUS Health, una corporación sin fines de lucro de Texas y / o una o más de sus afiliados (el "Prestatario"). El plan de financiamiento incluye una o más emisiones en una o más series o subseries de bonos de ingresos (los "Bonos") a ser emitidos por el Emisor en un monto total de capital que no exceda \$600,000,000, para uno o más de los siguientes propósitos: (i) pagar los costos de emisión de los Bonos, (ii) financiar uno o más de los fondos de reserva para el servicio de la deuda de los Bonos, (iii) efectuar los pagos por terminación de la tasa de interés relacionados con los bonos emitidos en beneficio del Prestatario; y / o (iv) financiar y / o refinanciar la adquisición, construcción, reconstrucción, renovación, rehabilitación y / o equipamiento de instalaciones de

salud, incluidos uno o más de los siguientes lugares en San Antonio:

- Hospital CHRISTUS Santa Rosa e instalaciones relacionadas y / o el Hospital de Niños de San Antonio y sus instalaciones relacionadas ubicadas en:
 - 15900 La Cantera Pkwy, San Antonio, TX 78256
 - 315 North San Saba, San Antonio, TX 78207
 - 1434 y 1435 Sonterra Blvd, San Antonio TX 78258
 - 11503 Carretera NW Military, San Antonio TX 78231
 - 156 W Sunset, San Antonio TX 78209
 - 2701 Babcock Road, San Antonio, Texas 78229
 - 2827, 2829 y 2833 Babcock Rd, San Antonio, TX 78229
 - 333 North Santa Rosa, San Antonio, Texas 78207
- el Hospital CHRISTUS Santa Rosa - Alamo Heights e instalaciones relacionadas ubicadas en San Antonio, Texas, en el 423 Treeline Park, San Antonio, TX 78209
- el Hospital CHRISTUS Santa Rosa - Westover Hills e instalaciones relacionadas y / o el Centro de Emergencias del Hospital de Niños de San Antonio en Westover Hills e instalaciones relacionadas, ubicadas en San Antonio, Texas, en:
 - el 11212 Carretera Estatal 151, San Antonio, TX 78251
 - el 11130 CHRISTUS Hills, San Antonio, Texas 78251
- Área de terreno de 99.546 acres cuya esquina sureste está delimitada por la intersección de la Carretera Estatal 151 y Westover Hills Boulevard con el área ubicada generalmente al noroeste de dicha intersección y al este de Ellison Drive en San Antonio, Texas 78251

Se realizó una audiencia pública con respecto a las propuestas de proyectos y la emisión de los Bonos en la Ciudad de San Antonio el 3 de octubre de 2018, en cumplimiento de la Sección 147 (f) del Código.

ASUNTO:

Para cumplir con los requisitos del Código, el Prestatario ha solicitado que el Consejo de la Ciudad adopte una Resolución confirmando la aprobación pública del plan de financiamiento y la emisión de una o más series de Bonos por parte de la Corporación, hasta un monto total máximo de \$600,000,000, el cual será utilizado para financiar uno o más de los proyectos antes mencionados. La consideración y aprobación de esta acción es consistente con la práctica de la Ciudad de otorgar su consentimiento para proyectos ubicados en San Antonio que involucran instituciones sin fines de lucro, las cuales obtienen financiamiento exento de impuestos para proyectos de mejoras estructurales a través de emisores de conductos.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no adopta una Resolución que confirme la aprobación pública del financiamiento por parte de la Corporación, este financiamiento no se puede efectuar.

IMPACTO FISCAL:

La Resolución no obliga a la Ciudad a pagar las deudas o los Bonos y no obliga ni crea ninguna expectativa o

responsabilidad para la Ciudad. El Prestatario es el único responsable de pagar todo el servicio de la deuda y otros gastos asociados a los Bonos. El Prestatario pagará a la Ciudad una tarifa administrativa de \$2.500 cuando se adopte la Resolución solicitada.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de la Resolución que autoriza la emisión por parte de la Corporación Financiera de Instalaciones Educativas Culturales del Condado de Tarrant de sus Bonos de Ingresos y Refinanciamiento (CHRISTUS Health), Serie 2018, en una o más series a los fines de la Sección 147 (f) del Código de Rentas Internas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5484

Número de Asunto de la Agenda: 25

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

Departamento: Oficina de Conservación Histórica

Jefa de Departamento: Shanon Shea Miller

Distrito del Consejo impactado: Distrito 1

Asunto: Resolución para iniciar la designación de monumento para el 800 W Russell

Resumen:

Esta resolución solicita instrucción del Consejo de la Ciudad para avanzar con la designación de monumento histórico para la propiedad ubicada en 800 W Russell. El 4 de abril de 2018, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) acordó que la propiedad posee una relevancia histórica y está pidiendo iniciar una solicitud para otorgarle la designación de monumento histórico.

Información previa:

En febrero, el OHP recibió dos solicitudes de revisión de importancia histórica para 800 W Russell y su vecino, 2511 N Flores, en el Distrito de Conservación de Alta Vista. La intención del propietario es demoler ambas estructuras y construir dos unidades de 4 pisos. El desarrollo propuesto no requeriría un cambio de zonificación. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición.

La estructura ubicada en el 800 W Russell es una residencia de bungalows de Craftsman de una sola planta, construida ca. 1920. Ambos se encuentran dentro de Alta Vista NCD, cerca de la esquina de West Russell y North Flores. La solicitud fue presentada por un residente del vecindario y la Asociación de Vecinos de Alta Vista también expresó su preocupación por la demolición y el potencial para nuevas construcciones de viviendas de mayor densidad en la propiedad.

La estructura cumple con tres criterios de evaluación: 3, 5 y 7 de conformidad con el procedimiento para considerar la designación de monumento histórico, tal como se describe en la Sección 35-607 de la CDU.

En relación con el 800 W Russell, el HDRC aceptó la solicitud de revisión de relevancia histórica, recomendó su aprobación y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación. El dueño de la propiedad todavía no apoya la designación.

Tema:

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

Alternativas:

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

Impacto Fiscal:

La Oficina de Conservación Histórica solicita una exención de las tarifas de zonificación requeridas por un monto de \$832.10, que de lo contrario serían pagadas al Fondo de Servicios de Desarrollo de la Ciudad. En caso de que el Consejo no apruebe la resolución, el Fondo General de la Ciudad pagaría esta suma al Fondo de Servicios de Desarrollo.

Recomendación:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5485

Número de Asunto de la Agenda: 26.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Conservación Histórica

Jefa de Departamento: Shanon Shea Miller

Consejo del Distrito Impactado: Distrito 1

Tema: Resolución para iniciar la designación de monumento del 2511 N Flores

Resumen:

Esta resolución solicita instrucción del Consejo de la Ciudad para avanzar con la designación de monumento histórico para la propiedad ubicada en 2511 N Flores. El 4 de abril de 2018, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) acordó que la propiedad posee una relevancia histórica y está pidiendo iniciar una solicitud para otorgarle la designación de monumento histórico.

Información previa:

En febrero, la OHP recibió dos solicitudes de revisión de importancia histórica para el 2511 N Flores y su vecino, 800 W Russell, ubicados en el Distrito de Conservación de Alta Vista. La intención del propietario es demoler ambas estructuras y construir dos unidades de 4 pisos. El desarrollo propuesto no requeriría un cambio de zonificación. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición.

La estructura ubicada en el 2511 N Flores es una residencia neoclásica modificada de dos pisos, construida ca. 1911. Ambas se encuentran dentro de Alta Vista NCD, cerca de la esquina de West Russell y North Flores. La solicitud fue presentada por un residente del vecindario, y la Asociación de Vecinos de Alta Vista también expresó su preocupación por la demolición y el potencial para nuevas construcciones de viviendas de mayor densidad en la propiedad.

El Personal indicó que la estructura cumple con dos criterios de evaluación: 1 y 13, de conformidad con el procedimiento para considerar la designación de monumento histórico, tal como se describe en la Sección 35-607 de la CDU.

El 4 de abril de 2018, el 2511 N Flores estuvo de acuerdo con la solicitud de revisión de importancia histórica, recomendó su aprobación y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación. El dueño de la propiedad todavía no apoya la designación.

Tema:

Si el Consejo aprueba una resolución para proceder con la designación de monumento histórico, entonces la OHP solicitaría un cambio en la zonificación a objeto de incluir un distrito superpuesto de monumento histórico para las propiedades. El cambio en la zonificación requiere la aprobación tanto de la Comisión de Zonificación como del Consejo de la Ciudad. Si el Consejo lo aprueba, las propiedades se convertirían en monumentos históricos locales. El trabajo de rehabilitación calificaría para los incentivos fiscales locales, y todas las propuestas futuras para las propiedades requerirían la revisión de la HDRC.

Alternativas:

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

IMPACTO FISCAL:

La Oficina de Conservación Histórica solicita una exención de las tarifas de zonificación requeridas por un monto de \$832.10, que de lo contrario serían pagadas al Fondo de Servicios de Desarrollo de la Ciudad. En caso de que el Consejo no apruebe la resolución, el Fondo General de la Ciudad pagaría esta suma al Fondo de Servicios de Desarrollo.

Recomendación:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4597

Número de asunto de la agenda: 27.

Fecha de la Agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato de Orden de Tarea 2018-2019 para el Paquete 2 de Proyectos de Ingeniería de Tráfico

RESUMEN:

Ordenanza por la que se aprueba el Contrato de Orden de Tareas 2018-2019 para el Paquete 2 de Proyectos de Ingeniería de Tráfico relativo a proyectos de ingeniería de tráfico y construcción de seguridad con E-Z Bel Construction, LLC por una cantidad que no exceda los \$2,350,944.00, para proyectos ubicados en toda la ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) es responsable de implementar varios proyectos de ingeniería y seguridad del tráfico en toda la ciudad. Este contrato es una continuación de los servicios del programa proporcionados anteriormente por el Contrato de Orden de Tarea 2016-2017 para el Paquete 1 de Proyectos de Ingeniería de Tráfico, con Clark Construction of Texas, Inc.

Adquisición de Servicios

Este contrato se anunció para las ofertas de construcción el 16 y el 23 de julio de 2018, en San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad y en TVSA. Las ofertas debían presentarse el martes 14 de agosto de 2018, y respondió un (1) licitante. E-Z Bel Construction, LLC fue el licitante con la oferta más baja, por un monto de \$2,350,944.00.

E-Z Bel Construction, LLC acordó cumplir con la meta de subcontratación para este contrato del 21% para Empresas Comerciales propiedad de minorías o de mujeres (M/WBE) y 1% de empresas comerciales propiedad de afroamericanos (AABE).

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

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza la ejecución del Contrato de Orden de Tarea 2018-2019 para proyectos de ingeniería de tráfico y construcción de seguridad en toda la ciudad con E-Z Bel Construction, LLC, por un monto que no exceda \$2,350,944.00.

Como parte de los esfuerzos continuos del Departamento para acelerar la entrega de proyectos y la finalización de proyectos de infraestructura en toda la ciudad, el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) utilizará este contrato para varios proyectos de Ingeniería de tráfico y seguridad que incluyan, entre otros, la construcción de carriles para bicicletas, camellones, caminos de usos múltiples y cualquier otro trabajo relacionado que se requiera para la finalización de los proyectos asignados en toda la ciudad. Este contrato será utilizado para proyectos a ser construidos entre el 15 de octubre de 2018 y el 15 de octubre de 2021.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa para la adjudicación de estos contratos sería la licitación individual de los proyectos para construcción. Sin embargo, los precios de licitación de los proyectos individuales minimizarían las cantidades ofertadas por cada contrato y eliminarían el grueso del ahorro de material que podría existir en los Contratos de Orden de Tarea. Además, licitar los proyectos individualmente prolongaría la entrega de los mismos.

IMPACTO FISCAL:

Los gastos para estos servicios están sujetos a los fondos disponibles y son autorizados por proyectos individuales en el momento en que se solicita el trabajo o se asignan los fondos del proyecto mediante ordenanza. Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no ofrece una garantía mínima en relación con el volumen de trabajo.

Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad. Las posibles fuentes de financiamiento para las órdenes de trabajo individuales incluyen, entre otros, Certificados de obligación, Notas fiscales, Distrito de Transporte Avanzado y el Fondo general.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de una ordenanza por la que se autoriza el Contrato de Orden de Tareas 2018-2019 para el Paquete 2 de Proyectos de Ingeniería de Tráfico relativo a proyectos de ingeniería de tráfico y construcción de seguridad con E-Z Bel Construction, LLC, por una cantidad que no exceda los \$2,350,944.00, para proyectos ubicados en toda la ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5703

Número de asunto de la agenda:29.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

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 el Norte 120.08 pies del Lote 3, cuadra 2, NCB 16600, ubicado en 15710 Chase Hill Boulevard, para el consumo fuera del local dentro de trescientos (300) pies de distancia de la Escuela Primaria Monroe May, un instituto de educación pública del Distrito Escolar Independiente de Northside, en el Distrito 8 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Anexo del 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 menos de 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 en los últimos dos (2) años;
No se ha permitido la venta de bebidas alcohólicas en ese lugar en los últimos dos (2) años.
 - 2) Que la interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue consecuencia de una violación de la ley;
-

No hay violaciones registradas de 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
Que la propiedad en 15710 Chase Hill Boulevard se encuentra ubicada dentro de los trescientos (300) pies de la línea de propiedad de la Escuela Primaria Monroe May. El solicitante ha solicitado una varianza de esta disposición para la venta de bebidas alcohólicas para el consumo fuera de las instalaciones en una tienda de conveniencia.
- 4) Que la propuesta de venta de bebidas alcohólicas sería para el consumo dentro y fuera de las instalaciones y no constituiría 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 varianza 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 anuales brutos de los usos propuestos es responsabilidad del propietario del negocio. Por lo tanto, se establece como tal 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 varianza que permita la venta de alcohol para consumo fuera del local a menos de trescientos (300) pies de la Escuela Primaria Monroe May, 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 la Comisión de Bebidas Alcohólicas de Texas (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 limitará a la Tienda de Conveniencia.
- 2) Todas las ventas de alcohol son 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 extinguirá en caso de no operación o 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: 18-5430

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

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 Z2018297 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-1 CD AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para instalaciones de reparación de automóviles y camiones pequeños (solo venta e instalación, no se permiten servicios mecánicos)

Zonificación Requerida: "C-1 CD AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre de 2018.

Administrador de Casos: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Juan Martinez

Solicitante: Diego Cazares / David Casarez

Ubicación: 4622 West Avenue

Descripción legal: Lote 18, Cuadra 1, NCB 12656

Superficie total en acres: 0.1377

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 20

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos North Central y Asociación de Vecinos de Dellview Area

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue rezonificada del Distrito Comercial "C-2" al Distrito Comercial Ligero "Cl CD", con un uso condicional para una instalación de reparación de llantas para automóviles y camiones ligeros (solo venta e instalación, no se permiten servicios mecánicos) por ordenanza 2009-10 -01-0786, con fecha 1 de octubre de 2009.

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-1", "L" y "R-6"

Usos actuales del suelo: Tienda de neumáticos, edificio de oficinas y residencia unifamiliar.

Dirección: Este

Zonificación de base Actual: "R-6" y "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del suelo: Terreno Baldío

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.

Transporte

Vía pública: West Avenue

Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas servidas: 97, 296.

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

Información de Estacionamiento:

Los requisitos mínimos de estacionamiento para las ventas de automóviles y vehículos son de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de GFA de Ventas y Edificio de Servicios.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservase la actual designación de Distrito de Zonificación "C-1". "C-1" permite usos como arcade, pensión, campo deportivo no comercial, comercio minorista de venta de muebles, tienda de comestibles, guardería (venta minorista, sin permiso para el cultivo de plantas en el sitio), venta minorista de equipo y suministros de oficina, y venta minorista de alfombras o tapetes. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre. El Uso Condicional en esta propiedad específica permite instalaciones de reparación de automóviles y camiones ligeros (solo venta e instalación, no se permiten servicios mecánicos)

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 Recomendación 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 Greater Dellview Area y actualmente está especificada como "Comercial Comunitario" en el futuro componente de uso de suelo del plan. La zonificación de base "C-1 CD" solicitada 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. La rezonificación solicitada permite un uso menos intenso que el que existe actualmente en la propiedad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Comercial Ligero "C-1 CD" actual es una zonificación 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 Comunitario del Greater Dellview Area.

Metas y objetivos relevantes del plan comunitario del Greater Dellview Area:

- Objetivo 2: Revitalización Comercial de vecindarios: promover el crecimiento y el desarrollo de negocios locales y crear entornos comerciales atractivos y viables que atraigan a nuevos clientes y negocios diversos.
 - Objetivo 2.4: Desarrollo de pequeñas empresas: fomentar un entorno que promueva, aliente y apoye el desarrollo de pequeñas empresas.
- Meta 3: Desarrollo Comercial: Tipo, Forma y Apariencia: promover de manera proactiva las mejores prácticas de planificación urbana y garantizar entornos comerciales que sean limpios, seguros, atractivos,

que cumplan con los códigos de la ciudad y respeten los usos residenciales adyacentes del vecindario.

- Objetivo 3.2: Reutilización y retroadaptación: promover y facilitar la revitalización de los centros y sitios comerciales existentes en el área de planificación.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.1377 acres, lo que respaldaría adecuadamente las ventas de vehículos motorizados.

7. Otros Factores:

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

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.
- 1) No se permiten exhibiciones de vehículos ni estacionamientos en la esquina de West Avenue en Arroyo Vista Drive.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5447

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18078
(Caso asociado de zonificación Z2018250)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Vecindario de Tobin Hill

Fecha de Adopción del Plan: 21 de febrero de 2008

Categoría actual del uso del suelo: "Uso mixto de baja densidad" y "Residencial de baja densidad"

Categoría de uso del suelo propuesta: "Uso mixto de alta densidad"

INFORMACIÓN DE

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación: 11 de julio de 2018

Administradora de Casos: Kayla Leal

Propietario: Robert Melvin

Solicitante: Robert Melvin

Representante: Robert Melvin

Ubicación: 1817 North St. Mary's Street y 824 East Euclid Street

Descripción legal: 0.5880 acres de NCB 829

Superficie Total en Acres: 0.588

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad a menos de 200 pies: 23

Asociaciones de vecinos registradas a 200 pies: Asociación de Vecinos de Tobin Hill

Agencias aplicables: Fort Sam, Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía pública: North Saint Mary's Street

Carácter existente: Arteria Secundaria tipo B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Euclid Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay una parada de autobús justo enfrente de la propiedad en cuestión en North Saint Mary's Street a lo largo de las rutas de autobús 11 y 8.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Vecindario de Tobin Hill

Fecha de Adopción del Plan: 21 de febrero de 2008

Metas del Plan:

Metas del Plan:

OBJETIVO 2.1: CALIDAD DE LA

VIVIENDA

Fomentar la inversión en la rehabilitación y el mantenimiento de las viviendas existentes en el vecindario.
2.1.4 Disminuir las ocurrencias de invasión comercial en áreas residenciales.

OBJETIVO 2.2: DIRECTRICES Y NORMAS DE DISEÑO DE VIVIENDAS

Crear pautas de diseño y, cuando corresponda, normas de diseño para promover una rehabilitación adecuada y un nuevo desarrollo en las áreas residenciales del vecindario.

2.2.1 - Fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas de repoblación de calidad y compatibles, según corresponda. La vivienda compatible mantendrá la integridad histórica y arquitectónica del vecindario y ayudará a aprovechar mejor las propiedades vacías y/o descuidadas.

3. Fomentar el desarrollo de uso mixto cuando corresponda

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de uso del Suelo: Residencial de baja densidad

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

-Casas unifamiliares en lotes individuales, en calles con bajo volumen de tráfico

-Idealmente a poca distancia de escuelas y usos comerciales vecinales. Ciertos usos de menor impacto orientados a la comunidad como iglesias, parques y un centro comunitario se pueden promover en esta categoría

-Los edificios comerciales preexistentes de menos de 3.000 pies cuadrados en las esquinas de las calles residenciales se pueden usar para fines comerciales del vecindario.

-Un número limitado de dúplex es aceptable si fueron construidos originalmente para ese propósito.

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

Categoría de Uso del Suelo: Uso Mixto de Baja Densidad"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

-Mezcla de usos residenciales y comerciales de baja intensidad (lotes adyacentes, o integrados en una estructura)

-Compatibilidad entre usos comerciales y residenciales

-Estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de la estructura, con cortes de bordillos limitados en las aceras

-Se fomenta la señalización de monumentos

-Los ejemplos incluyen servicios profesionales / personales, tienda minorista con restaurantes, cafeterías y tiendas de regalos

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

Categoría de Uso del Suelo: Uso Mixto de Alta densidad

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Mezcla bien planificada e integrada de residencial de alta densidad con ventas minoristas, oficinas, entretenimiento u otros usos del suelo

La integración de usos ocurre dentro de estructuras con usos comerciales en el nivel de planta baja y residenciales en los niveles superiores

Se prefiere a lo largo de caminos arteriales o colectores, en nodos o agrupados junto con una importante parada de tránsito. Los nuevos desarrollos de uso mixto en sitios de gran escala deben complementar los usos existentes y las redes de carreteras y peatonales

Distritos de Zonificación Permitidos: RM-4, RM-5, RM-6, MF-25, MF-33, MF-40, NC, C1, C2-P; C2, IDZ, TOD, MXD, UD, O-1, O-2, FBZD

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad y Uso Mixto de Baja Densidad

Clasificación del Uso Actual del Suelo:

Edificios comerciales y estructuras vacantes

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Uso Mixto de Baja Densidad y Residencial de Baja Densidad

Clasificación del uso Actual del Suelo:

Triplex, Fourplex, edificio vacante

Dirección: Este

Clasificación del Uso Futuro del Suelo: Uso Mixto de Baja Densidad

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Unión Crediticia, Gasolinera (noreste), Estacionamiento, Oficina

Dirección: Sur

Clasificación Futura de Uso del Suelo: Uso Mixto de Baja Densidad

Clasificación actual del uso del suelo: Edificio de Oficinas

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso de Suelo: Residencial de Baja Densidad

Uso Actual del Suelo:

Residencial Unifamiliar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: el personal y la Comisión de planificación (8-0) recomiendan la denegación, con una recomendación alternativa de "uso mixto de baja densidad".

El solicitante solicita la Enmienda del Plan para volver a desarrollar la propiedad que consta de cinco (5) estructuras desocupadas y permitir una densidad más alta que la que permite actualmente el plan. La densidad propuesta es demasiado alta para el área, que consiste en la designación de uso de suelo de "Baja densidad de uso mixto" y "Residencial de baja densidad" en el área circundante. El Plan Vecindario de Tobin Hill designa la mayoría de las propiedades en cuestión como "Uso Mixto de Baja Densidad" que permite la densidad máxima de veinticinco (25) unidades por acre. Esta densidad es apropiada para el área circundante. La densidad propuesta es de sesenta y cinco (65) unidades por acre, que es demasiado densa y no se recomienda. El personal recomienda una Recomendación Alternativa de "Uso Mixto de Baja Densidad" para mantener la coherencia con el Plan Vecindario de Tobin Hill con una densidad máxima de veinticinco (25) unidades por acre.

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018250

Zonificación actual: "RM-4 AHOD" residencial mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3R AHOD" Comercial General con restricción de ventas de bebidas alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "IDZ AHOD" Distrito Zona de Desarrollo de Repoblación Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-65" Distrito Multifamiliar y "C-2" distrito comercial

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5448

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

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 Z2018250
(Enmienda del Plan Asociado 18078)

RESUMEN:

RESUMEN:

Zonificación actual: "RM-4 UC-4 AHOD" Residencial Mixto en la calle North Saint Mary's Corredor Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3R UC-4 AHOD" Comercial General de Ventas Alcohólicas Restringidas en Calle North Saint Mary's Corredor Urbano, en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ UC-4 AHOD" Zona de Desarrollo de Terrenos para Recuperación en la Calle North Saint Mary's Corredor Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Multifamiliar "MF-65" y Distrito Comercial "C-2"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de agosto de 2018. Este caso es una continuación de las audiencias del 17 de julio de 2018 y del 8 de agosto de 2018.

Administrador de casos: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Robert Melvin

Solicitante: Robert Melvin

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 1817 North St. Mary's Street y 824 East Euclid Street

Descripción legal: 0,5880 acres de NCB 829

Superficie Total en Acres: 0.588

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad a menos de 200 pies: 23

Asociaciones de vecinos registradas a 200 pies: Tobin Hill Community Association

Agencias aplicables: Fort Sam, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se encuentra ubicada dentro de los Límites originales de la ciudad de San Antonio que datan del año 1938 y fue calificada como zona Distrito Comercial "J". La zonificación cambió a "R-2A" Distrito residencial de tres y cuatro familias y "B-3R" Distrito comercial con restricción de ventas de bebidas alcohólicas, establecido por la Ordenanza 83331, de fecha 14 de diciembre de 1995. El actual Distrito Mixto Residencial "RM-4" y el Distrito Comercial General con restricción de ventas de bebidas alcohólicas "C-3R" cambiaron de los previos distritos de zonificación de base "R-2A" y "B-3R" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal tales como pendientes o incursión dentro de una llanura aluvial.

Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

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

Usos actuales del Suelo: Triple, Cuádruple, Edificio comercial vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-3NA

Usos actuales del Suelo: Edificio de oficinas, Estacionamiento

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos actuales del Suelo: Edificio de oficinas

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Residencial unifamiliar

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 tanto por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo como de la Administración Federal de Aviación.

"UC-4"

El Distrito del Corredor Urbano de North St. Mary's Street ("UC-4") proporciona estándares para las propiedades ubicadas a ambos lados de North St. Mary's Street, una vía arterial, entre IH 35 y HWY 281 para una distancia de doscientos (200) pies desde el derecho de paso de la calle. Los Corredores urbanos siguen calles principales o autopistas en partes desarrolladas de la ciudad y servirán para la reducción del desorden visual existente, características de diseño mejoradas y conservación de las áreas desarrolladas de la ciudad. La revisión de Zonificación es efectuada por la Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo.

Transporte

Vía pública: North Saint Mary's Street

Carácter existente: Arteria secundaria Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: East Euclid Avenue

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay una parada de autobús justo enfrente de la propiedad en cuestión en North Saint Mary's Street a lo largo de las rutas de autobús 11 y 8.

Impacto de Tráfico: No se requiere de un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). La Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) está exenta de los requisitos de la Asociación de Mejoras de Transporte (TIA).

Información del estacionamiento: El estacionamiento no se aplica bajo el

distrito de zonificación base "IDZ" solicitado.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservase la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "RM-4" permite los siguientes usos: una vivienda unifamiliar (separada, adjunta o tipo townhouse), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, 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 de 15 pies, escuelas públicas y privadas. El distrito de zonificación base "C-3R" es idéntico al distrito de zonificación base "C-3", excepto que está prohibida la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en las instalaciones. 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 de C-3 se caracterizan por centros comerciales regionales, centros de energía 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. Los ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones / parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, perforaciones corporales / 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 cubiertas 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 Midtown Regional Center y también a menos de media milla del Corredor de Tránsito Excepcional de New Braunfels Avenue.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de zonificación (8-3) recomiendan la

denegación, con una recomendación alternativa de zona de desarrollo de repoblación "IDZ UC-4 AHOD" Corredor urbano de la North Saint Mary's Street, Distrito de superposición de riesgos aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito multifamiliar "MF-25" y el Distrito Comercial "C-2".

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 Vecindario Tobin Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" y "Uso Mixto de Baja Densidad" en el componente de uso del terreno del plan. El distrito de zonificación base "IDZ" solicitado no es consistente con la designación de uso del terreno adoptado de "Zona residencial de Baja densidad". La densidad solicitada no es consistente con la designación de uso de suelo adoptada de "Uso mixto de baja densidad", ya que la densidad máxima permitida en esa categoría está asociada con "MF-25". El solicitante está solicitando una Enmienda al Plan a "Uso mixto de alta densidad" para alinear el distrito de zonificación base y la densidad "IDZ" solicitados con el Plan Vecindario de Tobin Hill. El personal recomienda la denegación, con una recomendación alternativa de "Uso mixto de baja densidad". La Comisión de Planificación recomendó la aprobación de la recomendación del personal para el "Uso mixto de baja densidad". El solicitante todavía busca "Uso mixto de alta densidad".

2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:

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. El distrito de zonificación base solicitado "IDZ" no plantea posibles impactos adversos en las tierras vecinas, pero la densidad propuesta es demasiado alta para el área circundante. Hay casas unifamiliares directamente al oeste de la propiedad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los distritos de zonificación base "C-3" y "RM-4" existentes son apropiados para el área circundante. El uso comercial propuesto en la esquina de North St. Mary's Street y East Euclid Street es consistente con la zonificación actual. La densidad del "MF-65" propuesta no se recomienda directamente adyacente al vecindario residencial unifamiliar.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. El distrito de zonificación base "IDZ" no indica posibles efectos adversos sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar. Sin embargo, la densidad propuesta de sesenta y cinco (65) unidades por acre indica efectos adversos probables.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con objetivo alguno de las políticas públicas. El personal recomienda una densidad menor que sea consistente con el Plan de Vecindario de Tobin Hill.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.588 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Actualmente hay cinco (5) estructuras deterioradas en la propiedad en cuestión y se propone su demolición.

7. Otros Factores:

En cuanto a las demoliciones propuestas, la Oficina de Conservación Histórica proporcionó la siguiente declaración:

De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación

Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de dicha revisión de demolición según las indicaciones de la UDC. Se presentó una solicitud de demolición en 1817 N St. Mary's a la Oficina de Conservación Histórica. El vecindario respondió a esta solicitud presentando una Solicitud de revisión de importancia histórica, solicitando que la Comisión de revisión histórica y de diseño revise la elegibilidad de designación de las estructuras en este lote. La Comisión de Revisión de Historia y Diseño está programada para escuchar una revisión de la Importancia Histórica de esta propiedad. El personal del OHP recomienda la aprobación de un Hallazgo de Importancia Histórica y que el HDRC recomiende la designación de la propiedad.

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

El requerimiento del solicitante cumple con los siguientes requisitos:

- Política del Plan Maestro para la Administración de Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad de una ciudad interior, fomentando la urbanización y el desarrollo de 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 alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque promueve la conversión o la reutilización adaptativa de edificios comerciales vacíos o subutilizados para proporcionar viviendas asequibles de repoblación.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 4a, porque conserva y revitaliza la vivienda y promueve viviendas de repoblación específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de Circuito 410.
- Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblaciones que mejorarán el carácter de los vecindarios.
- Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.

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 la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5427

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

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 Z2018279 HL

RESUMEN:

Zonificación actual: "MF-33 NCD-6" Multifamiliar del Distrito de Conservación de Mahncke Park Neighborhood

Zonificación solicitada: "MF-33 HL NCD-6" Multifamiliar con Monumento Histórico del Distrito de Conservación de Mahncke Park Neighborhood

INFORMACIÓN DE

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre de 2018. Aplazado desde el 21 de agosto de 2018.

Administrador de casos: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Scott Day

Solicitante: Oficina de Conservación Histórica, Ciudad de San Antonio

Representante: Oficina de Conservación Histórica, Ciudad de San Antonio

Ubicación: 615 Wyoming Street

Descripción legal: Lotes 19, 20, 21 y 22, Cuadra 12C, NCB 1085

Superficie total en acres:

0,128

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un rango de 200 pies: 17

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Mahncke Park:

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historial de Propiedad: La propiedad formó parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito de Departamentos "D". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación "C" previo se convirtió en "MF-33" Distrito Multifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual : MF-33

Usos Actuales del Suelo: Iglesia, Lote vacante, Residencias

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: MF-33

Usos actuales del suelo: Lote Vacante, Residencias

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: MR

Usos actuales del suelo: Fort Sam Houston

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: C-2, MF-33

Usos actuales del suelo: Foodmart, Residencias

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

Ninguna

Transporte

Vía pública: Avenida North New Braunfels.

Carácter existente: Arteria secundaria.

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Eleanor

Carácter existente: Carretera

local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Tránsito público: La ruta 11 de VIA está a cinco cuadras al norte 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: Espacio mínimo de vehículo: 1

por unidad de vivienda.

ASUNTO:

Ninguna.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría el distrito de zonificación de base actual. Vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (separada, adosada o adosada), vivienda bifamiliar, vivienda trifamiliar, vivienda de cuatro familias, casa adosada o línea de lote cero, con una densidad máxima de 33 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas, se permiten usos en el "MF- Distrito 33".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Midtown pero no dentro de un

Corredor de Tránsito Premium.

Análisis y 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 solicitud no cambia la designación de zonificación de base sino que agrega la designación de monumento histórico, por lo que 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. La petición del solicitante es colocar la designación de Monumento Histórico ("HL") en la propiedad a fin de conservar la arquitectura única y distintiva que se agrega al carácter de Mahncke Park. La propiedad en cuestión probablemente se construyó en 1917 y es la estructura más antigua de la cuadra, y el único ejemplo de la arquitectura de la Reina Ana.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La solicitud no cambiará el distrito de zonificación del distrito de zonificación base "C-33R", 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 re-zonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública.

6. Tamaño del Tramo:

El total de la propiedad en cuestión es de 0.128 acres, que acomodan los usos permitidos en el Distrito Multifamiliar "MF-33".

7. Otros Factores:

El 20 de junio 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 consignó la solicitud para apoyar la designación de Monumento Histórico. La Oficina de Conservación Histórica está presentando la solicitud de re-zonificación en representación del propietario. La Oficina de Conservación Histórica trabajó con el solicitante en esta solicitud de re-zonificación y respalda la Aprobación de la designación de Monumento Histórico "HL" añadida.

El 615 Eleanor cumple con el criterio UDC [35-607 (b) 5], [35-607 (b) 7], [35-607 (b) 11], para un hallazgo de importancia histórica en el proceso de obtención de la designación como un monumento histórico local. Para ser elegible para la designación de monumento histórico, una propiedad debe cumplir al menos tres de los criterios; el 615 Eleanor cumple tres.

5. Su encarnación de características distintivas de un estilo arquitectónico valioso para el estudio de un período, tipo, método de construcción o uso de materiales indígenas; como una estructura de Queen Anne con rasgos que definen el carácter que incluyen una ventana de la bahía cortada, un techo a dos aguas con frontones cruzados más bajos y un porche con postes girados.

7. Su ubicación única o características físicas singulares que la convierten en un elemento visual establecido o familiar; por su ubicación prominente cerca de la esquina de Eleanor y New Braunfels con vista a Fort Sam Houston.

11. Es distintivo en carácter, interés o valor; Ejemplifica claramente el patrimonio cultural, económico, social, étnico o histórico de San Antonio, Texas o los Estados Unidos; ya que representa el desarrollo temprano de Mahncke Park por parte de familias con estrechos lazos con Fort Sam Houston.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5417

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

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 Z2018283

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 H AHOD" Residencial Unifamiliar de Dignowity Hill Historic en el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-6 CD H AHOD" Residencial Unifamiliar de Dignowity Hill Historic en el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para cuatro (4) Unidades de Vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre de 2018. Este caso continúa a partir de la audiencia de zonificación del 4 de septiembre de 2018.

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Nicolas Rivard

Solicitante: Nicolas Rivard

Representante: Nicolas Rivard

Ubicación: 605 calle Nolan

Descripción legal: Lote 12, Bloque 19, NCB 547

Superficie total en acres:

0,213

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad a menos de 200 pies: 23

Asociaciones de vecindarios registrados a 200 pies: Asociación del Vecindario de Dignowity Hill

Agencias aplicables: Oficina de Conservación Histórica, Fort Sam Houston

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 re-zonificación de área extensa y se cambió de "D" a "R-2" Distrito Residencial de dos familias por la Ordenanza 70785, de fecha 14 de diciembre de 1989. La propiedad pasó de ser "R-2" al actual "RM-4" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. La propiedad era parte de otra zona de re-zonificación de gran área y se cambió de "RM-4" a la zonificación actual de "R-6" por Ordenanza 2012-12-06-0953, con fecha del 6 de diciembre de 2012.

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: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Este

Zonificación base actual: "R-6"

Usos actuales del suelo: Dúplex

Dirección: Sur

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

Usos Actuales de la Suelo: Lote Baldío, Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el título "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. La designación "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.

"H"

Las propiedades circundantes están ubicadas en el Distrito Histórico de Dignowity Hill, que fue adoptado el 8 de diciembre de 1983. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios establecidos para mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Conservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y Diseño (HDRC) antes de que se

emita cualquier permiso.

Transporte

Vía Pública: Nolan Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: North Mesquite Street

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: las rutas de autobús 22 y 222 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el tráfico: El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido es de 1,5 plazas de estacionamiento por unidad residencial (se permite el estacionamiento en grupo).

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 está ubicada a menos de un kilómetro y medio de Commerce-Houston y los corredores de tránsito Premium de New Braunfels Avenue.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Dignowity Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el plan de uso futuro del suelo. La zonificación base de distrito "R-6 CD" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación

Actual:

El 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 que incluye "RM-6", "RM-4" y "MF-33".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Dignowity Hill. La re-zonificación propuesta es consistente con las metas y los objetivos del Plan de Vecindario de Dignowity Hill. La zonificación de base solicitada de "R-6 CD"

permitirá hasta cuatro unidades residenciales en la propiedad. La solicitud aumentará la densidad permitida y el diseño de las residencias tendrá que ser revisado por la Comisión de Revisión de Diseño Histórico.

- Objetivo 8: aumentar la propiedad de vivienda mediante el desarrollo de repoblación y la rehabilitación de viviendas
- Objetivo 8.1: Disminuir el número de lotes baldíos y viviendas mediante la rehabilitación y comercialización de propiedades para viviendas de repoblación
- Objetivo 9: Grupo de viviendas bien mantenido y diverso
- Objetivo 10: Conservar el carácter histórico único de Dignowity Hill

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 0,213 de un acre que podría acomodar la densidad de cuatro (4) unidades residenciales.

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 la solicitud propuesta.

Esta propiedad se encuentra ubicada dentro del distrito histórico de Dignowity Hill. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todo el trabajo exterior de cualquier propiedad con la sobre posición histórica. El trabajo exterior, incluidas las adiciones a la estructura histórica y la nueva construcción, requiere un Certificado de Adecuación antes de que comience el trabajo. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de la revisión de diseño según las indicaciones de la UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-5488

Número de asunto de la agenda: Z-5.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

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 Z2018298 S

RESUMEN:

Zonificación actual: Distrito residencial unifamiliar "R-5"

Zonificación solicitada: Distrito residencial unifamiliar "R-5 S" con autorización de uso específico para un sistema de comunicación inalámbrico

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Sergio Delahuerta y María Salazar

Solicitante: NTCH-NM, LLC

Representante: Keith Fisher y Jessica Noll

Ubicación: 323 Rice Avenue

Descripción legal: 0,052 acres de NCB 10734

Superficie Total: 0,052

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 6

Asociaciones de Vecindarios Registradas a 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión estaba zonificada como Distrito de Residencia "A" por la Ordenanza 24417, fechada el 14 de febrero de 1957. La propiedad fue convertida de Distrito Residencial "A" al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" 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 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: "R-5" Y "MH"

Usos actuales del suelo: Residencias unifamiliares y casas prefabricadas

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-4" y "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Lotes Vacantes

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

Ninguna.

Transporte

Vía pública: Rice Road

Carácter existente:

Colector

Cambios Propuestos:

Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 28

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 mínimos o máximos de estacionamiento para un sistema de comunicación inalámbrico.

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 de "R-5". La zonificación actual como "R-5" permite las viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogares de albergue, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o 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 se encuentra dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle, y actualmente está designada como zona "Residencial de Baja densidad" en el plan de uso futuro del suelo. La zonificación base "R-5" solicitada es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

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 Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. La solicitud mantiene el distrito de zonificación base y agrega una Autorización de uso específico para un sistema de comunicación inalámbrico.

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 re-zonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Eastern Triangle.

Objetivos y objetivos relevantes del Plan Comunitario de Eastern Triangle:

- Objetivo general: una comunidad que sea un lugar seguro y limpio en el que vivir sin delitos, animales callejeros y basura
- Objetivo 5: Mantener las propiedades comerciales y residenciales bien conservadas en Eastern Triangle .

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene 0,052 acres, lo que soportaría adecuadamente un sistema de comunicación inalámbrico.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5535

Número de asunto de la agenda: Z-6.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

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 Z2018308

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre del 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Jarvis Moore

Solicitante: Jarvis Moore

Representante: Jarvis Moore

Ubicación: 1011 Gibbs Street y 1015 Gibbs Street

Descripción legal: Lote 3A y Lote 3B, Bloque 2, NCB 6336 y Lote 4A y Lote 4B, Bloque 2, NCB

6336

Superficie Total: 0,287

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 28

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación de la Comunidad de Jefferson Heights

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

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

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Dúplex, Residencia Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "I-1", "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales del Suelo: Tienda de conveniencia

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.

Transporte

Vía pública: Gibbs Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía pública: Avenida North New Braunfels.

Carácter existente: Arteria primaria.

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 para 4 unidades residenciales es de 1,5 plazas de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retuviera las designaciones actuales del distrito de zonificación "I-1", que permite áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales y de fabricación que son adecuados según el carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

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 del Corredor de Tránsito Premium de la Avenida New Braunfels.

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 "Uso Mixto" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "RM-4" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de suelo.

2. Impactos Adversos en 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 re-zonificación solicitada eliminará la zonificación industrial dentro del vecindario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual Distrito Industrial General "C-1" no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades se dividen en zonas industriales debido a una conversión de código anterior.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El "RM-4" es un amortiguador adecuado entre la zonificación industrial a lo largo de North New Braunfels Avenue.

5. Política Pública:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Distrito Arena / Eastside. La re-zonificación propuesta es consistente con las metas y los objetivos del Plan de la Comunidad del Distrito de Arena / Eastside. El plan fomenta la protección de los vecindarios a través del desarrollo de repoblación y la reurbanización de propiedades subutilizadas. Además, el plan se centra en las inconsistencias de zonificación en lo que respecta a los negocios industriales a lo largo de New Braunfels Avenue. Los lotes en cuestión están actualmente vacantes, pero podrían desarrollarse para usos industriales que serían un detrimento para el vecindario. La zonificación básica "RM-4" solicitada es apropiada para los lotes debido a la proximidad a North New Braunfels Avenue y actuará como un amortiguador para la zonificación industrial adyacente.

6. Tamaño del Tramo:

Las propiedades en cuestión tienen 0,287 de un acre, que podrían acomodar las ocho residencias propuestas en dos lotes.

7. Otros Factores:

El solicitante desea desarrollar cuatro (4) unidades residenciales en cada lote, con un total de ocho (8) unidades residenciales.

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.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5622

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18023

(Caso asociado de zonificación Z2018086)

RESUMEN:

Componente Integral del Plan: Plan del Sector Heritage South

Fecha de Adopción del Plan: 16 de septiembre de 2010. Este caso se aplazó el 16 de agosto de 2018 y está listo para proceder a la reunión del Consejo del 18 de octubre de 2018.

Categoría actual del uso del suelo: "Nivel suburbano" y "Nivel de Agro negocios / RIMSE"

Categoría de uso del suelo propuesta: "Nivel Suburbano"

ANTECEDENTES:

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

Administradora de Casos: Kayla Leal

Propietario: Martha Ticken

Solicitante: Bitterblue, Inc.

Representante: Brown y Ortiz, PC

Ubicación: 13770 Southton Road

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

Superficie total: 44,26

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies:30

Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de un radio de 200 pies: Ninguna. **Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

Transporte

Vía pública: Southton Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Transporte Público: No hay rutas cercanas.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente integral del plan: Plan del sector Heritage South

Fecha de adopción del plan: 16 de septiembre de 2010

Historial de actualizaciones: Ninguno conocido

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

Categorías Integrales de Uso del Suelo

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

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: RESIDENCIAL: Hogar Rural

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

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

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

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

Categoría de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

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

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

NO-RESIDENCIAL - Comunidad y Vecindario Comercial

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

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

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Futura clasificación del uso de suelo:

Agro negocios / Nivel RIMSE y Nivel

Suburbano

Clasificación actual del uso de suelo:

Terreno vacío

Dirección: Norte

Futura clasificación del uso de suelo: Agro negocios / Nivel RIMSE

Clasificación actual del uso de suelo: Vacante

Dirección: Este

Clasificación futura del uso de la tierra: Nivel Agro negocios / RIMSE,

Nivel Suburbano

Clasificación actual del uso del suelo: Oficinas, residencial unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación futura del uso de la tierra: Nivel Suburbano, Nivel de país

Clasificación actual del uso del suelo: Lote vacante fuera de los límites de la ciudad

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso de la Tierra Nivel Suburbano

Actual Uso del Suelo: Residencial Unifamiliar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

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

Crterios del Plan Sectorial para revisión:

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

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

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

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

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018086

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5631

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018086
(Enmienda al Plan Asociado 18023)

RESUMEN:

Zonificación actual: Distrito de Desarrollo Rural "RD"

Zonificación solicitada: Distrito Residencial Unifamiliar "R-4"

ANTECEDENTES:

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

Administradora de Casos: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Martha Tieken

Solicitante: Bitterblue, Inc.

Representante: Brown y Ortiz, PC

Ubicación: 13770 Southton Road

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

Superficie total: 44,26

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 29

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

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

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

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

inundada de 100 años.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: FR

Usos Actuales de la Tierra: Lotes
Vacantes

Dirección: Este

<Zonificación de Base Actual: RD, C-2

Usos actuales del suelo: Oficinas, residencial unifamiliar, IH-37

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: RD, FR, OCL

Usos Actuales del suelo: Lote vacante, Fuera de los límites de la ciudad

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales de la Tierra: Residencial Unifamiliar

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

Ninguna.

Transporte Vía pública:

Southton Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Transporte Público: No hay rutas cercanas.

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

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

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

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

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Hay usos residenciales unifamiliares al oeste y al sur de la propiedad.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 44.26 hectáreas posee el tamaño suficiente como para acoger el desarrollo propuesto. El desarrollo propuesto incluye aproximadamente 123 viviendas unifamiliares.

7. Otros Factores:
Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-5536

Número de asunto de la agenda: Z-8.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018310

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Restricciones de Ventas de Bebidas Alcohólicas Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre del 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Sociedad Limitada de la Familia

Rojas Solicitante: Leticia Flores

Representante: Mario A. Rojas, CPA

Ubicación: 514 Kendalia Avenue

Descripción legal: Lote 5, Bloque 1, NCB 7645

Superficie total en acres:

0,2124

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 15

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada "J" Distrito Comercial por la Ordenanza 1391, de fecha 23 de septiembre de 1944. La propiedad era parte de un gran área de zonificación y se cambió de "J" a "B-3R" Distrito Comercial con Restricción de Ventas de Bebidas Alcohólicas por Ordenanza 84398, de fecha 11 de julio de 1996. La propiedad se convirtió de "B-3" al actual "C-3" Distrito Comercial General con Restricción de Ventas de Bebidas Alcohólicas con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

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

Usos actuales de la tierra: Residencias unifamiliares, Tienda de mascotas

Dirección: Este

Zonificación base actual: "C-3R"

Usos actuales del suelo: Ventas de autos

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: "C-2NA"

Usos actuales del suelo: Peluquería, Clínica Médica

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD" (), debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción 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: Kendalia Avenue

Carácter existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía Pública: Pleasanton Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Transporte público: La ruta de autobús VIA 44 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

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

Información de

Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido es 1 espacio de estacionamiento por unidad residencial.

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-3R" 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 y club nocturno, parques de diversiones/parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas interior, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y exhibiciones se permitirán en las áreas que estén apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. Se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas para consumo local.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan 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 en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario South Central San Antonio, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de futuro uso de suelo del plan. La zonificación base de distrito "R-6" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en 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 re-zonificación solicitada permitirá una residencia unifamiliar.

3. Idoneidad de la Zonificación

Actual:

El "C-3 R" actual no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El "R-6" solicitado sería una zonificación base más apropiada para el vecindario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El lote actualmente está vacante y la residencia unifamiliar propuesta garantizará que los usos comerciales se encuentren en Pleasanton Road, no en el vecindario.

5. Política Pública:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de South Central San Antonio. La re-zonificación propuesta es consistente con las metas y los objetivos del Plan. El plan enfatiza la reducción de lotes vacíos y la promoción del desarrollo de repoblación. La zonificación de base "R-6" solicitada permitirá una residencia unifamiliar. La zonificación básica "C-3R" actual permite usos comerciales intensos que no son propicios para el vecindario. La solicitud eliminará el potencial de invasión comercial al tiempo que ofrecerá opciones de vivienda adicionales cerca del centro de San Antonio.

Objetivos y Metas Relevantes del Plan Comunitario de South Central San Antonio:

Meta: Mantener y construir sobre el antiguo carácter del vecindario de South Central San Antonio.

Objetivo 2 - Vivienda: Fomentar la rehabilitación de viviendas existentes y la construcción de nuevas viviendas.

Estrategia 2.1 - Vivienda de repoblación: construir todo tipo de viviendas de repoblación en lotes vacíos en toda la comunidad.

Objetivo 3 - Aspecto de la comunidad: Mejorar el aspecto general de la comunidad.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0,2124 de un acre, que podría albergar una residencia unifamiliar.

7. Otros Factores:

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: 18-5498

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018302

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-20" Distrito Residencial Unifamiliar

Zonificación Requerida: Distrito Comercial Ligeró "C-1"

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Agustín Caratachea Ramos, Altagracia Caratachea León, Agustín Caratachea L Jr.

Solicitante: Agustín Caratachea Ramos, Altagracia Caratachea León, Agustín Caratachea L Jr.

Representante: José Villagómez

Ubicación: 3628 South Loop 1604 East

Descripción legal: 5,00 acres de NCB 4167-2

Superficie Total: 5,00

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 6

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

Ninguna

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 2014 y la Ordenanza 2014-01-09-0012 zonificó la propiedad "R-20" "Residencial Unifamiliar"

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: C-2

Usos actuales del Suelo: Lote disponible

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-2, R-5

Usos Actuales del suelo: Lote Vacante

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-20

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-20

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

Información de Distritos Superpuestos y

Especiales: Ninguna.

Transporte

Vía Pública: Loop 1604

Carácter Existente: Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Transporte público: No hay rutas VIA a poca distancia.

Impacto en el Tráfico: Se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto excede los límites permitidos.

Información de estacionamiento: Venta al por

menor- 1 por cada 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan de Patrimonio del Sector Sur, y actualmente está designada como "Nivel de Finca Rural en el Componente del Uso Futuro del Suelo del Plan. El distrito de zonificación de base "C-1" Comercial Ligero solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en tierras circundantes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante tiene la intención de re-zonificar la propiedad para restaurantes y otros usos comerciales ligeros. El comercial es apropiado a lo largo de los corredores de la carretera y actúa como amortiguador de la carretera.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "R-20" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión dada la presencia rural actual; Sin embargo, comercial frente a la carretera es también un uso apropiado. Tanto la solicitud de los solicitantes de "C-1", más C-2 "se recomienda a lo largo de una carretera principal, como Loop 1604.

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 re-zonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 5.00 acres en total, lo que permite razonablemente los usos permitidos en "C-1" Distrito Comercial.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5526

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018306 S

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-20" Distrito Residencial Unifamiliar

Zonificación solicitada: "R-6 S" Distrito Residencial Unifamiliar con una Autorización de Uso Específico para una Casa Prefabricada

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Ramón Núñez

Solicitante: Ramón Núñez

Representante: Ramón Núñez

Ubicación: 4107 Mickey Road

Descripción legal: 0,500 de NCB 4069B

Superficie Total: 0,500

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 6

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de 200 pies:

Ninguna Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 5 de enero de 2003, establecida por la Ordenanza 96561. La propiedad en cuestión estaba zonificada "FR" Distrito de Granja y Rancho que cambió a "R-20" Distrito Residencial Unifamiliar, establecida por la Ordenanza 2014-08-07-0557.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: R-20

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante, Residencia Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de base actual: R-20

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: R-20

Usos Actuales del Suelo: Residencial unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: R-20

Usos Actuales del suelo: Residencial Unifamiliar

Información del Distrito Superpuesto y

Especial: Ninguna.

Transporte

Vía pública: Mickey Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito público: No hay opciones de transporte público disponibles en el área inmediata.

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra localizada dentro de un Centro Regional, ni está 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 del Sector South Heritage y actualmente está designada en el componente de Uso de la Tierra del Plan como "Nivel Suburbano". El distrito de zonificación de base "R-6" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-20" existente es apropiado para el área circundante. Hay usos residenciales unifamiliares en el área inmediata en grandes 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. El uso de la propiedad se utiliza actualmente para usos residenciales unifamiliares, por lo que la solicitud no cambiará el uso de la propiedad.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. La solicitud a distrito de zonificación de base "R-6" es para que la zonificación de la propiedad sea consistente con el Plan de Uso de la Tierra Futuro del Sector Heritage South.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0,50 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. La casa manufacturada se encuentra actualmente en la propiedad en cuestión.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-5527

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2108307 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para curado de piedras y fabricación de monumentos

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Richard Whitcher, Jr.

Solicitante: Richard Whitcher, Jr.

Representante: Richard Whitcher, Jr.

Ubicación: 5443 Hillburn Drive

Descripción legal: Lote 21, NCB 15628

Superficie total en acres:

0,2108

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 10

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Asociación de la comunidad del suroeste **Agencias aplicables:** Base militar de Lackland, Departamento de Transporte de Texas

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, establecida por la Ordenanza 41419. La propiedad en cuestión estaba zonificada "Temporal R-1" Distrito Temporal Unifamiliar Residencial que cambió a "B-3" Distrito de Negocios, establecido por la Ordenanza 44528, de fecha 31 de octubre de 1974. La zonificación actual "C-3" Distrito General Comercial fue un cambio del anterior "B-3", tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha Mayo 3 de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Cuenca de León

Creek.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos Actuales del Suelo: Centro de ventas al por menor

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del suelo: Parque de casas móviles, Residencia Unifamiliar, Lote Vacante

Dirección: Sur

Zonificación base actual: C-3, C-2 CD, C-1, R-6

Usos Actual del suelo: Tienda de autos, Residencial Unifamiliar, Iglesia

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos Actuales del Suelo: Centro de ventas al por menor

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.

"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: Hillburn Drive

Carácter Existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay una parada de autobús a poca distancia en Old Pearsall Road a lo largo de la ruta de autobús 614.

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

Información de Estacionamiento: Una instalación de curado de piedra requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 1,500 pies cuadrados del Área Bruta del Piso (GFA) y permite hasta un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados del GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra localizada dentro de un Centro Regional, ni está 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 está ubicada dentro del Plan del uso del suelo de United Southwest y actualmente está designada como "Comunidad Comercial" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-

2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos adversos 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. Hay zonas comerciales al oeste de la propiedad en cuestión y usos residenciales unifamiliares al este. La solicitud sería una reducción de esta propiedad que podría proporcionar un amortiguador en la intensidad de los distritos de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "C-3" existente es apropiado para el área circundante. La zonificación propuesta es un distrito comercial de zonificación ligeramente menos intenso que creará un amortiguador más apropiado entre el residencial al este y la zonificación "C-3" al oeste de la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La solicitud sería reducir la zonificación del distrito de zonificación base a una zonificación "C-2".

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. La solicitud disminuirá la intensidad en el distrito de zonificación comercial y creará coherencia con el Plan de Uso del suelo de United Southwest.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0,2108 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Hay una estructura existente en la propiedad en cuestión.

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: 18-5236

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018190

RESUMEN:

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: JONA Real Estate, LLC

Solicitante: Oden Hughes, LLC

Representante: Kaufman y Killen, Inc.

Ubicación: 400 Probandt Street

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

Superficie total en acres: 4.266

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de vecindarios registradas en un radio de 200 pies: Asociación del vecindario Lone Star

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

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada como "L" Primer Distrito de Manufactura. La propiedad fue re-zonificada de "L" para "I-1" Distrito Industrial Ligero por la Ordenanza 74924, del 9 de diciembre de 1991. La propiedad fue convertida de Distrito Industrial Ligero "I-1" al Distrito Industrial General "I-1" actual con la adopción del Código de Desarrollo Unificado 2001 (UDC), establecido el 3 de mayo de 2001 por la Ordenanza 93881.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo:

Almacén

Dirección: Este

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

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

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales de la Tierra: Ferrocarril, Servicio Uniforme de Cintas

Dirección: Oeste

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

Usos actuales del suelo: Hábitat Home Center, Tienda Minorista, Oficina

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

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

"RIO"

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

Transporte

Vía pública: Probandt Street
Carácter Existente: Arteria Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Steves Avenue
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 46 y 246 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (7-0) recomiendan Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está dentro del Plan Comunitario de Lone Star y está designada como "uso mixto de alta densidad". La solicitud de re-zonificación a "IDZ" con usos multifamiliares que no excedan las 80 unidades por acre es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta

solicitud de cambio de zonificación. La re-zonificación propuesta eliminará la zonificación industrial cerca de residencias unifamiliares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

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

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La re-zonificación propuesta se solicita para volver a desarrollar la propiedad en un uso multifamiliar.

5. Política Pública:

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

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

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

de infraestructura verde y recursos naturales (por ejemplo, el Proyecto de Mejoras del Río San Antonio y otros proyectos de restauración de arroyos y senderos).

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

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

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

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

6. Tamaño del Tramo:

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

7. Otros Factores:

La propiedad ubicada en 400 Probandt se encuentra dentro de la Superposición de Mejoramiento del Río, Distrito-

4. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todo el trabajo exterior de cualquier propiedad dentro de un Distrito Superpuesto de Mejoría del Río. El trabajo exterior requiere un Certificado de Adecuación antes de comenzar el trabajo. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de la revisión de diseño según las indicaciones de la UDC.

La Zona de Desarrollo de 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. Típicamente, IDZ da flexibilidad a los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.

La zonificación de base "IDZ" solicitada está respaldada por los siguientes criterios:

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

Número de archivo:18-5490

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO: 5

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018300 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-5 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar de Iluminación Militar de Lackland Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Dúplex

Zonificación Solicitada: "R-5 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar de Iluminación Militar de Lackland Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Triplex

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Alejos Briseño

Solicitante: Alejos Briseño

Representante: Alejos Briseño

Ubicación: 325 Sims Avenue

Descripción legal: Oeste a 50 pies del sur 140 pies del Lote 10, Bloque 4, NCB 3731

Superficie Total: 0,1580

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 25

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna

Agencias aplicables: Base de la Fuerza Aérea Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión fue re zonificada de Distrito de Residencia "B" y Distrito de Apartamentos "C" a Distrito de Residencia Única "R-5" SUP con Permiso de Uso Especial para Dúplex por Ordenanza 76368, de fecha 27 de agosto de 1992. La propiedad convertida de "R-5" SUP al actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-5" con uso condicional para una duplex se hizo 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 en cuestión no está ubicada dentro de la planicie inundable de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación base actual: "R-5" y "RM-4"

Usos actuales del suelo: Lote Vacante y Dúplex

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares y Dúplex

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Duplex y Residencias Unifamiliares

Superposición e información especial

del distrito: "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.

"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: Sims Avenue

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

atendidas: 46, 246

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 requisito mínimo de estacionamiento para un triplex es de 1.5 espacios por unidad.

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 de "R-5 CD". La zonificación "R-5" permite las viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogares de albergue, escuelas públicas y privadas. El uso condicional en la propiedad en cuestión también permite un dúplex.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o 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 se encuentra dentro del Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro del suelo del plan. La zonificación base "R-5" solicitada es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito residencial unifamiliar "R-5 CD" con un uso condicional para un dúplex es una zonificación 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 re-zonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas y objetivos del Plan

Plan comunitario de Nogalitos / Zarzamora del Sur Metas y objetivos relevantes:

- Meta 1: Vivienda: mejorar la calidad, el aspecto y la variedad de viviendas nuevas y existentes para personas de todas las edades, al mismo tiempo que se conserva el carácter de los vecindarios.
 - Objetivo 1.1: Mejoras y mantenimiento del hogar - Fomentar la inversión en rehabilitación y mantenimiento de viviendas.
 - Objetivo 1.2: Diversidad de la vivienda: Proporcionar una variedad de tipos de viviendas que sostengan todas las edades y grupos económicos.
- Objetivo 2 Carácter de la comunidad y el medio ambiente: conservar y mejorar los espacios transitables, carácter amigable de los barrios de una manera que incorpore las artes y mejore el ambiente.
 - Objetivo 2.1 Carácter y Apariencia del Vecindario Proteger y conservar el carácter de los vecindarios y corredores comerciales a la vez que se mejora su apariencia física.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0,1580 acres, lo que apoyaría adecuadamente el desarrollo de un Triplex.

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 agenda

Número de archivo: 18-5521

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018303

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Industrial Pesado

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2", el Distrito Comercial General "C-3", una cervecería, y Bar/Taberna con y sin cobro, 3 o más días por semana

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: 231 E. Cevallos, LLC

Solicitante: Kevin R. Chaney

Representante: Kevin R. Chaney

Ubicación: East 227 Cevallos Street

Descripción legal: Lote 7 y Lote 8, y Lote 20 y Lote 21, Bloque 3, NCB 2567

Superficie total en acres: 0,364

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 20

Asociaciones de vecindarios registradas en un radio de 200 pies: Asociación del vecindario Lone Star

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada como Primer Distrito de Manufactura "L". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la designación anterior "L" se convirtió a la actual "I-2".

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: IDZ

Usos actuales del suelo: Cevallos Lofts, Bodega Comercial, Estacionamiento

Dirección: Este

Zonificación base actual: I-2, IDZ

Usos actuales del suelo: Cevallos
Lofts

Dirección: <Sur

Zonificación base actual: C-2P, IDZ, R-3, RM-4

Usos actuales del suelo: Lotes vacantes, Residencias unifamiliares, Tienda de refrigerios, Proveedores de carne, Estacionamientos, Edificio de oficinas

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: I-2, IDZ

Usos actuales del suelo: Bodega Comercial, Lotes Vacíos, Estacionamiento

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.

Transporte Vía pública:

Cevallos del este

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito público: Las rutas VIA 43, 44 y 243 se encuentran a media cuadra al oeste de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento: El Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" se exime de los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El distrito industrial pesado permite usos que son altamente peligrosos, ecológicamente severos en carácter y / o generan volúmenes muy altos de tráfico de camiones. El distrito se creó con el fin de proveer sitios para actividades que involucren terminales de transporte importantes e instalaciones de fabricación que tengan un mayor impacto en el área circundante que las industrias encontradas en los distritos L o I-1. Ejemplos de usos permitidos: fabricación y almacenamiento de gas acetileno, fabricación de productos de asfalto, trabajos de calderas y tanques, fabricación de prendas de proceso químicas y secado y molienda de granos

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión está dentro del Centro Regional del Centro (Downtown) y a 0.2 millas de la Ruta Metro Premium Plus Subdivisión Rockport.

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 Lone Star y actualmente está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad" en el futuro componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso futuro de la tierra.

2. Impactos adversos en terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en tierras circundantes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Una tienda de fabricación de metal que antes operaba en la propiedad en cuestión. El solicitante propone construir una nueva franja comercial de vecindario de 10,000 pies cuadrados. Permitir el cambio en la zonificación degradará el distrito de zonificación industrial pesado, que actualmente no es adecuado para usos residenciales y multifamiliares. "IDZ" es prevalente en este vecindario para acomodar lotes más pequeños y dar flexibilidad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito industrial pesado "I-2" no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La industria pesada junto a la residencial está en contra de las mejores prácticas de planificación, debido a las posibles molestias y problemas de seguridad.

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 mapa de uso del futuro de la tierra adoptado clasifica la propiedad en cuestión y las propiedades circundantes como "Uso Mixto de Alta Densidad". La propiedad en cuestión actualmente está vacante y está zonificada como

“I-2” para industria pesada. Se solicita un cambio de zonificación para permitir la reurbanización como un centro comercial del vecindario que ofrece usos de tiendas y restaurantes, así como servicios profesionales.

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

- GCF Meta 1: Los usos de mayor densidad se concentran en los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.
- GCF Meta 2: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.
- GCF Meta 5: El crecimiento y la forma de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.
- P9 GCF: Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas y donde sea apropiado.
- 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 las áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.
- GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.
- GCF P31: Promover el desarrollo que aproveche y proteja la inversión pública en proyectos importantes de infraestructura verde y recursos naturales (por ejemplo, el Proyecto de Mejoras del Río San Antonio y otros proyectos de restauración de arroyos y senderos).
- H P30: Asegurar que el desarrollo de repoblación sea compatible con los vecindarios existentes.

El Plan Comunitario Lone Star clasifica el sitio como Uso Mixto de Alta Densidad en el plan futuro de uso de la tierra, descrito como una combinación de servicios residenciales, minoristas, profesionales, de entretenimiento y otros usos relacionados, que incorporan un diseño de alta calidad y plantas activas. Los distritos de zonificación correspondientes incluyen los distritos multifamiliares, los distritos comerciales "C-2" y "C-2 P", así como los distritos especiales como TOD, MXD e IDZ con usos equivalentes a los distritos de zonificación convencionales consistentes. El Plan Lone Star también cuenta con un componente del Plan Maestro Físico que clasifica las propiedades de uso mixto en áreas de carácter en función del contexto y la ubicación. La propiedad del sujeto se clasifica como un área de "Transición de uso mixto", que se describe a continuación:

El área de caracteres de transición de uso mixto incluye desarrollos que hacen la transición desde el núcleo urbano o el núcleo del vecindario a los vecindarios adyacentes con una gama de tiendas minoristas, servicios, zonas industriales ligeras limitadas y residenciales urbanos, al mismo tiempo que refuerzan el carácter existente y hacen la transición a los vecindarios adyacentes. Si bien se prefieren más patrones de desarrollo urbano, la transición de uso mixto se adapta a desarrollos de menor intensidad con estacionamiento en superficie. .

A medida que avanza el diseño del desarrollo propuesto, se debe prestar atención para garantizar las transiciones adecuadas a los vecindarios y edificios circundantes y existentes. Los objetivos y políticas relevantes del plan comunitario Lone Star incluyen:

- LU-3: Atraer/ retener usos de oficina, minoristas y servicios a través de la zonificación y los incentivos de desarrollo.
 - Estrategia LU-3.1: Re zonificar para garantizar una tienda de comestibles a nivel comunitario y negocios minoristas y de servicios a nivel de vecindario, tales como tintorerías en barrios, cafeterías, restaurantes, farmacias, tiendas de bicicletas y gimnasios, donde se permita. Estrategia Uso de la Tierra-3.1: Utilizar "distritos de zonificación especiales" para reducir los requisitos mínimos de espacio de estacionamiento fuera de la calle para facilitar la reutilización de los sitios existentes.

- LU-5: Reducir los requisitos del código de desarrollo que impiden o aumentan significativamente el costo de mejorar y reutilizar los edificios comerciales existentes a lo largo de los corredores principales y re desarrollar parcelas vacías y subutilizadas; proporcionar exenciones de tarifas y utilizar los fondos de TIRZ para compensar los costos de devolver estas propiedades al uso productivo.

En general, la propuesta es coherente con el plan integral de SA Tomorrow que busca fomentar el desarrollo de repoblaciones de alta densidad dentro de centros regionales como Downtown. Sin embargo, la propuesta de permitir usos "C-3" no es consistente con las recomendaciones del Plan Comunitario Lone Star. Como "IDZ" es un distrito de zonificación especial que no posee usos inherentemente permitidos por sí mismo, la coherencia con el plan de uso de la tierra adoptado está supeditada a los usos permitidos por la re-zonificación propuesta, en este caso los usos de "C-3". La Alta Densidad, la clasificación de uso mixto del Lone Star Community Plan identifica los distritos comerciales convencionales consistentes "C-2" y "C-2 P", mientras que el distrito "C-3" equivalente a la re-zonificación propuesta se enumera como correspondiente al uso comercial regional de la tierra en el futuro clasificación.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.364 acres, lo que debería acomodarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ".

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. 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.

- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblaciones que mejorarán el carácter de los vecindarios.
- El solicitante solicita 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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-5525

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO: 5

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018304

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Industrial Pesado

Zonificación solicitada: Distrito de Superposición de Peligro Aeroportuario de la Zona de Desarrollo "IDZ AHOD" con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2", el Distrito Comercial General "C-3", una cervecería, y Bar/Taberna con y sin cobro, 3 o más días por semana

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: 231 E. Cevallos, LLC

Solicitante: Kevin R. Chaney

Representante: Kevin R. Chaney

Ubicación: Lotes 9, 10, 22 y 23, Bloque 3, NCB 2567

Descripción legal: 231 Cevallos Este

Superficie Total: 0.367

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad a menos de 200 pies: 23

Asociaciones de vecindarios registradas en un radio de 200 pies: Asociación del vecindario Lone Star

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada como Primer Distrito de Manufactura "L". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la designación anterior "L" se convirtió a la actual "I-2".

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: IDZ

Usos actuales de la tierra: Cevallos Lofts, Estacionamiento

Dirección: Este

Zonificación base actual: IDZ Usos

actuales de la tierra: Cevallos Lofts

Dirección: Sur

Zonificación base actual: C-2P, IDZ, R-3, RM-4

Usos actuales de la tierra: Lotes vacantes, Residencias unifamiliares, Tienda de refrigerios, Proveedores de carne, Estacionamientos, Edificio de oficinas

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: I-2

Usos actuales de la tierra: Bodega Comercial, Lotes Vacíos, Estacionamiento

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.

Transporte

Vía pública: Cevallos del este

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Tránsito público: Las rutas VIA 43, 44 y 243 se encuentran a media cuadra al oeste de la propiedad en cuestión.

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El distrito industrial pesado permite usos que son altamente peligrosos, ecológicamente severos en carácter y / o generan volúmenes muy altos de tráfico de camiones. El distrito se creó con el fin de proveer sitios para actividades que involucren terminales de transporte importantes e instalaciones de fabricación que tengan un mayor impacto en el área circundante que las industrias encontradas en los distritos L o I-1. Ejemplos de usos permitidos: fabricación y almacenamiento de gas acetileno, fabricación de productos de asfalto, trabajos de calderas y tanques, fabricación de prendas de proceso químicas y secado y molienda de granos

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión está dentro del Centro Regional del Centro (Downtown) y a 0.2 millas de la Ruta Metro Premium Plus Subdivisión Rockport.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Lone Star y actualmente está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad" en el futuro componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso futuro de la tierra.

2. Impactos adversos en terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en tierras circundantes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone construir una nueva estructura para un restaurante. Permitir el cambio en la zonificación degradará el distrito de zonificación industrial pesado, que actualmente no es adecuado para usos residenciales y multifamiliares. "IDZ" es prevalente en este vecindario para acomodar lotes más pequeños y dar flexibilidad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito industrial pesado "I-2" no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La industria pesada junto a la residencial está en contra de las mejores prácticas de planificación, debido a las posibles molestias y problemas de seguridad.

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 mapa de uso del futuro de la tierra adoptado clasifica la propiedad en cuestión y las propiedades circundantes como "Uso Mixto de Alta Densidad". La propiedad en cuestión actualmente está vacante y está zonificada como "I-2" para industria pesada. Se solicita un cambio de zonificación para permitir la reurbanización como un centro comercial del vecindario que ofrece usos de tiendas y restaurantes, así como servicios profesionales.

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

- GCF Meta 1: Los usos de mayor densidad se concentran en los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.
- GCF Meta 2: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.
- GCF Meta 5: El crecimiento y la forma de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.
- P9 GCF: Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas y donde sea apropiado.
- 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 las áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.
- GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.
- GCF P31: Promover el desarrollo que aproveche y proteja la inversión pública en proyectos importantes de infraestructura verde y recursos naturales (por ejemplo, el Proyecto de Mejoras del Río San Antonio y otros proyectos de restauración de arroyos y senderos).
- H P30: Asegurar que el desarrollo de repoblación sea compatible con los vecindarios existentes.

El Plan Comunitario Lone Star clasifica el sitio como Uso Mixto de Alta Densidad en el plan futuro de uso de la tierra, descrito como una combinación de servicios residenciales, minoristas, profesionales, de entretenimiento y otros usos relacionados, que incorporan un diseño de alta calidad y plantas activas. Los distritos de zonificación correspondientes incluyen los distritos multifamiliares, los distritos comerciales "C-2" y "C-2 P", así como los distritos especiales como TOD, MXD e IDZ con usos equivalentes a los distritos de zonificación convencionales consistentes. El Plan Lone Star también cuenta con un componente del Plan Maestro Físico que clasifica las propiedades de uso mixto en áreas de carácter en función del contexto y la ubicación. La propiedad del sujeto se clasifica como un área de "Transición de uso mixto", que se describe a continuación:

El área de caracteres de transición de uso mixto incluye desarrollos que hacen la transición desde el núcleo urbano o el núcleo del vecindario a los vecindarios adyacentes con una variedad de tiendas minoristas, servicios, zonas industriales ligeras limitadas y residenciales urbanos, al mismo tiempo que refuerzan el carácter existente y hacen la transición a los vecindarios adyacentes. Si bien se prefieren más patrones de desarrollo urbano, la transición de uso mixto se adapta a desarrollos de menor intensidad con estacionamiento en superficie.

A medida que avanza el diseño del desarrollo propuesto, se debe prestar atención para garantizar las transiciones adecuadas a los vecindarios y edificios circundantes y existentes. Los objetivos y políticas relevantes del plan comunitario Lone Star incluyen:

- LU-3: Atraer/ retener usos de oficina, minoristas y servicios a través de la zonificación y los incentivos de desarrollo.
- Estrategia LU-3.1: Re-zonificar para garantizar una tienda de comestibles a nivel comunitario y negocios minoristas y de servicios a nivel de vecindario, tales como tintorerías en barrios, cafeterías, restaurantes, farmacias, tiendas de bicicletas y gimnasios, donde se permita. Estrategia Uso de la Tierra-3.1: Utilizar "distritos de zonificación especiales" para reducir los requisitos mínimos de espacio de estacionamiento fuera de la calle para facilitar la reutilización de los sitios existentes.
- LU-5: Minimizar los requisitos del código de desarrollo que impiden o aumentan significativamente el costo de mejorar y reutilizar los edificios comerciales existentes a lo largo de los corredores principales y re desarrollar parcelas vacías y subutilizadas; proporcionar exenciones de tarifas y utilizar los fondos de

TIRZ para compensar los costos de devolver estas propiedades al uso productivo.

En general, la propuesta es coherente con el plan integral de SA Tomorrow que busca fomentar el desarrollo de repoblaciones de alta densidad dentro de centros regionales como Downtown. Sin embargo, la propuesta de permitir usos "C-3" no es consistente con las recomendaciones del Plan Comunitario Lone Star. Como "IDZ" es un distrito de zonificación especial que no posee usos inherentemente permitidos por sí mismo, la coherencia con el plan de uso de la tierra adoptado está supeditada a los usos permitidos por la re-zonificación propuesta, en este caso los usos de "C-3". La clasificación de Uso Mixto de Alta Densidad del Plan de la Comunidad Lone Star identifica los distritos comerciales convencionales consistentes "C-2" y "C-2 P", mientras que el distrito "C-3" equivalente a la re-zonificación propuesta se enumera como correspondiente a la clasificación de uso de la tierra en el futuro comercial regional.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.367 acres, lo que debería acomodarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ".

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. 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 las recesiones.

- La solicitud 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 repoblación.
- El solicitante solicita la norma 1a de la Política del Plan Maestro para los Vecindarios, 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 de archivo:18-5704

Número de Asunto de la Agenda:Z-16.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de Zonificación 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 Asociación de vecinos

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 del León Creek y también dentro de un área de Detención Obligatoria.

Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo

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 parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y 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 conservaría 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 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 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. 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:18-5452

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

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 Z2018196

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "MF-18 AHOD" Multifamiliar de Densidad Limitada Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:7 de agosto de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 5 de junio de 2018.

Administrador de casos: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Deborah Dianne Jonas

Solicitante: Abdulmajeed Al-Obaidi

Representante: Big Red Dog, Inc. (A la atención de Taylor Allen)

Ubicación:8215 Eckhert Road

Descripción legal:1.928 acres de NCB 17972

Superficie total:1.928

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:31

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Asociación

Cruce Eckhert

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se dividió en zonas por el Distrito residencial unifamiliar "R-6" por la Ordenanza 94634, de fecha 27 de septiembre 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: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección :Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6" y "MF-25"

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6" y "MF-25"

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía pública: Eckhert

Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión.

Rutas en servicio:606

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 requisito mínimo de estacionamiento para viviendas multifamiliares es de 1,5 espacios por unidad.

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". la designación "R-6" permite usos tales como viviendas unifamiliares 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 A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Government Hill, y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente futuro de uso del suelo del plan. La zonificación base solicitada "MF-18" es compatible con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con los usos multifamiliares al sureste de la propiedad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación 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 re-zonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Huebner / León Creeks.

Metas y objetivos relevantes del plan comunitario Huebner / León Creeks:

- Promueva un nuevo desarrollo residencial que sea respetuoso del carácter principalmente residencial del área.

La propiedad del sujeto es un lote vacante y esta forma de desarrollo está bien situada a lo largo de una arteria como Eckhert Road. El uso propuesto es consistente con los usos multifamiliares al sureste de la propiedad.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 1.928 acres, lo que apoyaría adecuadamente una vivienda multifamiliar de baja intensidad. El desarrollo propuesto incluye aproximadamente 34 unidades.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5491

Número de Asunto de Agenda: Z-18.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:8

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018301

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-1 AHOD" Comercial Ligero Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y Comercial Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 AHOD"

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:18 de septiembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Fundación Médica San Antonio

Solicitante: El Centro Ecuménico para la Religión y la Salud.

Representante: Brown y Ortiz, P.C.

Ubicación: 8310 Ewing Halsell Drive

Descripción legal: Lote 1, Bloque 1, NCB 19140 y 0.0904 acres fuera de NCB 19140

Superficie Total en

Acres: 2.0504

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200

pies: : Ninguna

Agencias aplicables: Departamento de Planificación:

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 21 de noviembre de 1963 y se dividió en zonas del Distrito de Residencia Temporal Unifamiliar Temporal "Temporal A", establecida por la Ordenanza 31907. La zonificación cambió al Distrito Comercial "B-1", establecido por la Ordenanza 80353, con fecha del 23 de junio de 1994. La zonificación actual Distrito General Comercial "C-1" fue un cambio del anterior distrito de zonificación base "B-1", tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales de la Tierra: Lote
Vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-1, C-2

Usos actuales de la tierra: Escuela Montessori, Oficina Vacante, Centro de Atención a la Tercera Edad

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: O-2

Usos actuales de la tierra: Venta al por menor / Plaza médica

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: C-3NA

Usos actuales de la Tierra: Lote Vacante

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 parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: Ewing Halsell

Carácter existente: Collector Road

Cambios propuestos: Ninguno
conocido

Vía Pública: Wurzbach Road

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay paradas de autobús a poca distancia en Wurzbach Road y Ewing Halsell Drive a lo largo de las rutas de autobús 603 y 534.

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

Información del Estacionamiento: Un consultorio médico requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 400 pies cuadrados de Área en Bruto de Planta (GFA) y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada cuarenta (100) pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. Los Distritos Comerciales Ligeros "C-1" acomodan usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito NC. Los usos comerciales ligeros C-1 se consideran como separadores apropiados entre los usos residenciales y los usos de los distritos C-2 y C-3. El tamaño de las edificaciones está limitado a 5.000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: salón recreativo, casa de huéspedes, campo atlético no comercial, ventas de muebles al por menor, tienda de comestibles, viveros (venta al por menor - no se permite el cultivo de plantas en el lugar), equipos y suministros de oficina de venta al por menor, venta de tapetes o alfombras al por menor. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Médico Regional y está ubicada a menos de media milla de los Corredores de Tránsito Premium de Fredericksburg y Zarzamora.

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 Sector Norte y actualmente esté designada como "Centro Regional" en el componente del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos adversos 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. El solicitante está solicitando la zonificación "C-2" para ampliar el edificio de consultorios médicos existente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación ase "C-1" existente es apropiado para el área circundante. El uso comercial y la zonificación son apropiados para esta ubicación de esquina en la intersección de Ewing Halsell Drive y Wurzbach Road.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o las prestaciones sociales.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Área del Centro Médico según se identifica en el Plan Integral SA Tomorrow, así como en el Plan del Sector Norte. El sitio está clasificado como un uso regional de la tierra del Centro Regional y está ubicado en 8310 Ewing Halsell Drive, ubicado en la intersección de Wurzbach y Ewing Halsell Drive. El área al norte del sitio está vacante. El área al sur es el Metodista de Especialidades y el Hospital de Trasplantes. La solicitud es ampliar los servicios existentes en el Centro Ecuménico, el uso de la propiedad es generalmente consistente con los usos de la propiedad circundante en el Área del Centro Médico.

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

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

GCF Meta 6: El formulario de Crecimiento y la ciudad promueven la salud y el bienestar de la comunidad.

Meta 6 de CHW: Todos los residentes de San Antonio disfrutan de un alto nivel de seguridad, salud física y mental y bienestar. El cambio de zonificación propuesto generalmente es consistente con los objetivos y las políticas del Plan Integral de SA Tomorrow.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 2.0504 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5489

Número de Asunto de la Agenda:Z-19.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8, 9 y 10

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018299

RESUMEN:

Zonificación actual: Múltiples Distritos de Zonificación

Zonificación solicitada: Aplicando el Distrito de Superposición de Iluminación Militar Campamento Bullis "MLOD-1" con la Región de Iluminación Militar "MLR-1" aplicable de 0-3 millas para propiedades dentro de 0-3 millas de Camp Bullis y Región de Iluminación Militar "MLR-2" de 3 -5 millas para propiedades dentro de 3-5 millas del Campamento Bullis como un distrito de superposición de zonificación para los distritos de zonificación de base actuales.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de septiembre de 2018

Administrador del Caso: John Osten, planificador

Propietario: Solicitante de Propiedades Múltiples: Ciudad de San Antonio

Representante: Departamento de Servicios de Desarrollo de la

Ciudad de San Antonio

Ubicación: Propiedades dentro de 5 millas de Camp Bullis

Descripción legal: Múltiple

Superficie Total: Aproximadamente

20,547

Avisos enviados por correo

Propietarios de propiedad dentro del área MLOD-1: 47.758

Propietarios de propiedad dentro de 200 pies: 1,057

Asociaciones de vecinos registradas dentro del área MLOD-1: Asociación del Vecindario de Arboretum, Asociación de Propietarios de White Bluffs Inc., Blue Ridge Estates, Asociación de Propietarios de Viviendas de Bluffs en Lookout Canyon, Asociación del Vecindario de Cadillac Drive Inc., Asociación de Propietarios de Viviendas de Cambridge, Asociación de Propietarios de Viviendas de Cantera Village, Canyon Creek Estates, Asociación de Propietarios de Viviendas de Canyon Parke Inc., Asociación de Canyon View, Asociación de Propietarios de Viviendas de Castle Wood Forest, Asociación de Propietarios de Cedar Point, Asociación de Hogares de Churchill Estates, Asociación de Propietarios de Viviendas de Churchill Forest, Asociación de Propietarios Crescent Sonter Property, Asociación de Propietarios de Viviendas de Cresta Bella, Asociación de Propietarios de Viviendas de Deerfield, Asociación de Propietarios de Viviendas de Eagles Bluff, Asociación de Propietarios de Viviendas de Edgewater, Asociación de Propietarios de Viviendas de Encino Ranch, Asociación de Propietarios de Viviendas de Encino Rio, Asociación de Forest Crest, Asociación de Propietarios de Viviendas de Amigos de Friedrich Wilderness Park, Gardens en Brook Hollow, Asociación de Propietarios de Viviendas de Hills and Dales, Asociación de Propietarios de Viviendas de HSE, Hunter's Brook, Hunters Chase, propietarios de casas, Asso Ciation, Hunter's Creek, Asociación de Propietarios de Viviendas de Hunter's Creek North, Asociación de Propietarios de Viviendas de Huntington Place, Asociación de Propietarios de Viviendas de Inwood Hollow, Asociación de Propietarios de Viviendas de Iron Mountain Ranch, Lorence Creek Conservation Association, Asociaciones de propietarios de lotes de Sundance Ranch, Asociación de Propietarios de Viviendas de Mesa Grande, Asociación de Propietarios de Viviendas de North Castle Hills, Asociación de Propietarios de Viviendas de North Central Thousand Oaks, Asociación de Propietarios de Viviendas de Oak Meadow, Asociación de Propietarios de Viviendas de Oakland Heights, Asociación de Propietarios de Viviendas de Oakmont Downs, Asociación de propietarios de Oakwood, Asociación de Propietarios de Viviendas de Orsinger Lane, Asociación de vecindarios Park Forest, Asociación de Propietarios de Viviendas de Presidio, Asociación de Propietarios de Viviendas de Redland Estates, Redland Ridge Association, Asociación de Propietarios de Remington Heights, Asociación de Propietarios Voluntarios de Ridgehaven, Asociación de Propietarios de Bosques de Shavano, Asociación de Condominios de Villas de Shavano Park, Asociación de Propietarios de Viviendas de Crosstمبر de Shavano Rogers Ranch, Stone Oak Home Owners Association, Stone Oak Comunidades de servicios mutuos, Asociación de Propietarios de Viviendas de Stone Oak Parke, Asociación de residentes de Tanglewood, Asociación de propietarios de condominio de The Bridges, Asociación de propietarios de The Heights at Stone Oak II, Asociación de Propietarios de Viviendas de The Oaks of Vista de la Subdivisión Norte, Asociación de Propietarios de Viviendas de The Overlook, Asociación de Servicios Mutuos de Summit, Asociación de Propietarios de Viviendas de The Village en Inwood, Asociación de Propietarios de Viviendas de The Woodlands of Camino Real, Asociación de Comunidades de Maderas de Shavano, Vecindario de Vance Jackson Inc., Asociación de Propietarios de Viviendas de Walden Meadows, Asociación de Propietarios de Viviendas Walker Ranch, Asociación de Propietarios de Viviendas de Woodland Park, Asociación de Propietarios de Viviendas de Woods of Encino Park.

Agencias aplicables: Campamento Bullis, CPS, y TXDoT

Detalles de la propiedad

Historial de propiedad: El área temática se desarrolla con varios usos. La anexión del área temática se extiende entre el 24 de septiembre de 1964 y el 31 de diciembre de 2005.

Topografía: El área temática es en su mayoría plana con

colinas intermitentes.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Hay varias propiedades con varios distritos de zonificación en todos los sitios.

Información del Distrito Especial y Superpuesto: "GC-1" Hill Country Gateway Corredor Distrito Superpuesto, "MSAO" Distrito de Superposición de Atenuación de Sonido Militar, Camp Bullis Área de Notificación Militar "MNA", "AHOD" Distrito de Superposición de Riesgos del Aeropuerto. Todas las superposiciones permanecen sin cambios.

Transporte

Hay varias carreteras y arterias principales en el área en cuestión.

Tránsito público: El Distrito Superpuesto propuesto no tiene impacto en el tránsito.

Impacto del tráfico: El Distrito Superpuesto propuesto no tiene impacto en el tráfico.

Información de estacionamiento: El Distrito Superpuesto propuesto no tiene ningún impacto en el estacionamiento.

ASUNTO:

La ciudad de San Antonio propone re-zonificar aproximadamente 52,000 propiedades que están ubicadas a cinco millas de Camp Bullis. La Ordenanza MLOD ha estado vigente en el área temática durante los últimos 10 años para reducir la excesiva contaminación lumínica que interfiere con los ejercicios militares nocturnos. La ciudad de San Antonio actualizó la ordenanza de la MLOD en febrero de 2018. El MLOD tendrá dos áreas geográficas con su conjunto de regulaciones: MLR1 - 3 millas o menos desde la base (iluminación más restringida); MLR2: más de 3 millas e incluso hasta 5 millas desde la base (iluminación menos restringida). El MLOD-1 propuesto, Distrito de Iluminación Militar de Camp Bullis Military, que es un distrito superpuesto ubicado dentro de los Distritos 8, 9 y 10 del Consejo de la Ciudad, y sirve para proporcionar regulaciones de iluminación exterior que generalmente requerirían iluminación direccional hacia abajo y controles sobre la intensidad de dicha iluminación.

El Consejo de la Ciudad adoptó el Plan de Sostenibilidad SA Tomorrow, que incluía un cargo por estudiar y considerar actualizaciones a la Política de Cielo Oscuro existente y al personal dirigido a comenzar el plan el 11 de agosto de 2016. La autoridad para actualizar e implementar el distrito superpuesto fue recomendada para su aprobación por la Comisión de Planificación el 10 de enero de 2018, por la Comisión de Zonificación el 6 de febrero de 2018 y adoptada por el Consejo de la Ciudad el 6 de febrero de 2018.

Los propósitos específicos de este distrito de iluminación son los siguientes:

- Para reducir el resplandor y las posibles distracciones a los ejercicios de entrenamiento nocturnos que ocurren dentro de esta área.
- Para minimizar los impactos adversos fuera del sitio de la iluminación como la entrada de la luz y la luz obstructiva.
- Permitir el uso de iluminación exterior que no exceda el nivel mínimo según las prácticas recomendadas por la Illuminating Engineering Society (IES) para la seguridad, la utilidad, la seguridad, la productividad, el disfrute y el comercio nocturno.
- Para equilibrar las necesidades de los militares, la Ciudad de San Antonio y los propietarios con respecto al desarrollo responsable, incluida la iluminación exterior dentro de esta área.

Los accesorios de iluminación existentes que están ubicados legalmente (con los permisos apropiados obtenidos) se considerarían legalmente no conformes (derechos adquiridos) y el propietario no exigiría ninguna medida. Sin embargo, en el momento en que el accesorio requiera reemplazo, el proceso de permisos requeriría que el dispositivo de reemplazo cumpla con el distrito superpuesto.

El personal del Departamento de Servicios de Desarrollo llevó a cabo dos reuniones informativas para informar a los dueños de propiedades, asociaciones de vecinos, organizaciones comunitarias y partes interesadas sobre el cambio de zonificación propuesto en las siguientes ubicaciones: 1) Iglesia Católica Holy Trinity el 20 de agosto y 2) Clark High School el 28. Además, el personal coordinó con oficiales militares en el proceso de re-zonificación.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

El área temática incluye la Universidad de Texas San Antonio y los Centros Regionales Stone Oak.

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:

El distrito de superpuesto de zonificación propuesto no requiere consistencia en el uso de la tierra ya que no está modificando los distritos de zonificación base de las propiedades del sujeto.

2. Impactos adversos en terrenos vecinos:

El personal no ha encontrado evidencia de un posible impacto adverso en las propiedades circundantes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito superpuesto de zonificación propuesto es coherente con el Plan de sostenibilidad de SA Tomorrow de la Ciudad. La re-zonificación propuesta agregará la Región de Iluminación Militar “MLR-1” de 0-3 millas del Campamento Bullis, y la Región de Iluminación Militar “MLR-2” de 3-5 millas de la Campaña MLOD del Campamento Bullis.

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 distrito de superposición de zonificación propuesto está dirigido por la Ordenanza de la ciudad 2018-02-08-0079 y respaldado por el Plan de Sostenibilidad de SA Tomorrow.

6. Tamaño del tracto:

Aproximadamente 20,547 acres.

7. Otros Factores:

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

propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5706

Número de Asunto de la Agenda:Z-20.

Fecha de la agenda: 10/18/2018

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

Zonificación Solicitada:"C-2 S AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Bar y/o Taberna Sin Cargo de Cobertura 3 o Más Días Por Semana

INFORMACIÓN DE 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 0.2464

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad en un radio de 200 pies: 9

Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies: Ninguna
Agencias aplicables: Aeropuerto Internacional de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad sujeta se adjuntó a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952 y se dividió en zonas el Distrito Local de Minoristas "F", establecido por la Ordenanza 18115. La zonificación se convirtió al Distrito Comercial "B-2" con la adopción del Código de Zonificación de 1965. 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.

Topografía: La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Cuenca del

Salado Creek.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: C-3R

Usos actuales de la tierra: Tienda de anteojos

Dirección: Este

Zonificación de base actual: C-2

Usos actuales del Suelo: Lote vacante

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos actuales de la tierra: Tiendas minoristas, Bodega de FedEx Office, Restaurante

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos Actuales de la Tierra: Tiendas Minoristas, Comercial Vacante, Estacionamiento

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 parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y 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 de autobús 10.

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

Información del 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 75 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación 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 PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, sino que se encuentra a menos de un kilómetro del Corredor de Tránsito Premium de 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 dentro de un centro comercial a la tira y solicitan que el cambio en la zonificación cumpla con el código de la ciudad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación ase "C-1" existente es apropiado para el área circundante. La propiedad objeto se encuentra frente a Nacogdoches Road y se encuentra muy cerca de Loop 410, que es apropiada para el 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 de los bares/tabernas que existen actualmente, y el solicitante está solicitando el cambio de zonificación para cumplir con la norma de zonificación. Hay muchos otros usos comerciales directamente adyacentes a las propiedades y en el área circundante.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El futuro uso de la tierra de la propiedad se denomina "Comercial de la Comunidad" en el Plan de Vecindario del Aeropuerto Internacional de San Antonio. La solicitud mantiene el distrito de zonificación base "C-2" y es coherente 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. Si la re-zonificación es otorgada por el Consejo de la ciudad, el sitio permanecerá sujeto a todas las restricciones aplicables de todas las ordenanzas de zonificación aeroportuarias actuales, incluida la Sección 35-331 del Distrito de Superposición de Peligros 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 se requiere que el diseño del edificio cumpla con todas las restricciones relacionadas con la iluminación, reflejos reflejados, interferencia eléctrica y/o de radio.