

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Consejo de la Ciudad

City Hall Complex 105 Main Plaza
San Antonio, Texas 78205

Jueves 21 de febrero de 2019

9:00 AM

Edificio Municipal Plaza

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

9:00 AM: Inicio de la reunión

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

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

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

INFORME DE ACCESO DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Este lugar de reunión es accesible para sillas de ruedas. La entrada de acceso está ubicada en el Edificio Plaza Municipal / Entrada Principal de la Plaza. Las Ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas sordas, 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 asunto en esta agenda, por favor visite www.sanantonio.gov o llame al (210) 207-7080.

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación de las Actas de las Reuniones Especiales del Consejo de la Ciudad del 14 de enero de 2019 y las Reuniones Ordinarias del Consejo de la Ciudad del 16 al 17 de enero de 2019.

SE PODRÍAN CONSIDERAR LOS SIGUIENTES TEMAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO:

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipos

4. Ordenanza que aprueba un contrato con The Brandt Companies, LLC para proporcionar mantenimiento anual programado, inspecciones y otros servicios a las torres de enfriamiento en el Edificio Municipal Plaza, Sede de la Seguridad Pública, Tribunales Municipales - Edificio Frank D. Wing y el International Building para una plazo inicial hasta la adjudicación por el Consejo hasta el 31 de diciembre de 2020 con tres opciones de renovación de un año por un valor total del contrato que no excederá de \$624,872.96. El financiamiento para el Año Fiscal 2019 está disponible en el presupuesto del Fondo de Servicios de Instalaciones del Año Fiscal 2019. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas, (Deputy Chief Financial Officer)]
5. Ordenanza que aprueba un Acuerdo con Economic & Planning Systems, Inc. para proporcionar un estudio exhaustivo de evaluación del impuesto a la propiedad ad valorem local para un período de un año que comience a más tardar el 28 de febrero de 2019, por un monto que no exceda de \$79,780.00. El financiamiento para este contrato está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General para el Año Fiscal 2019. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas, (Deputy Chief Financial Officer)]
6. Ordenanza por la que se aprueba un contrato con Twincrest, Inc. dba Twincrest Technologies para proporcionar equipos de detección de vehículos por radar para el Departamento de Mejoras Estructurales y Transporte por un costo total de \$64,390.00, financiado por el Fondo General para el Año Fiscal 2019. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas, (Deputy Chief Financial Officer)]

7. Esta ordenanza autoriza un contrato con Kraftsman Commercial Playgrounds & Waterparks para proporcionar todo el material y equipo de mano de obra para proveer e instalar un sistema de filtración de agua y tanques de retención en Pearsall Park por un costo total de \$104,965.50. Los fondos están disponibles a partir del Programa de Bonos 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los años fiscales 2019-2024. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas, (Deputy Chief Financial Officer)]

Mejoras Estructurales

8. Ordenanza por la que se adjudica un contrato de construcción por un monto que no exceda \$1,340,689.00 a D. Wilson Construction Company para la expansión del punto de control de seguridad de la Terminal A en el Aeropuerto Internacional de San Antonio, un proyecto financiado con financiamiento interino del aeropuerto. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
9. Ordenanza que aprueba diez contratos de orden de trabajo por un periodo de un año por un monto que no debe exceder los \$3,000,000.00 anuales por contrato, con la opción de renovar por dos extensiones de un año por un monto total que no exceda de \$9,000,000.00 con Alpha Building Corp., Amstar, Inc., Belt Built Contracting, Con-Cor Inc., Davila Construction, Inc., Jamail & Smith Construction, LP., Kencon, Ltd., LMC Corp., Sabinal Group y Tejas Premier Building Contractor, Inc. para la Contratación de órdenes de trabajo como método alternativo de entrega de proyectos para la construcción, renovación, rehabilitación y el mantenimiento en las instalaciones de la ciudad. [Peter Zanoni, vicedirector de la ciudad (Deputy City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)] (Continúa desde el 14 de febrero de 2019)
10. Aprobar los siguientes asuntos por un total de \$1,987,003.00 para el Proyecto Old Spanish Trails Park, un Proyecto de Bonos 2017-2022 ubicado en los Distritos 1 y 7 del Consejo: [Peter Zanoni, Vicedirector de la Ciudad (Deputy City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
- 10A. Una ordenanza que otorga un contrato de construcción a Crownhill Builders, Inc., por un monto de \$1,738,895.00, para incluir la oferta base y dos alternativas aditivas. Los fondos por un monto de \$1,738,895.00 se financiarán del Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 y los fondos están dentro del presupuesto del proyecto.
- 10B. Ordenanza que aumenta el contrato de construcción de \$1,738,895.00 con Crownhill Builders, Inc. por un monto de \$248,108.00 para iluminación de seguridad y servicio eléctrico adicional para los campos deportivos. Los fondos por un monto de \$248,108.00 se financiarán con el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 y los fondos están dentro del presupuesto del proyecto.

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles

11. Ordenanza que declara la Estación de Bomberos de San Antonio # 1, en 801 E. Houston Street, como excedente para la Ciudad de San Antonio y que autoriza el traslado de la propiedad a la Sociedad del Museo de Bomberos de San Antonio, una organización 501 (c) (3) sin fines de lucro, en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por el Departamento de Bomberos de San Antonio. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
12. Ordenanza por la que se aprueba la Tercera Renovación y Modificación del Contrato de Arrendamiento con Park Oaks, Ltd. para el uso continuo del espacio de oficinas ubicado en 16500 San Pedro para la Oficina Constituyente del Distrito 9 por un período de tres años. Financiado con cargo al presupuesto del Fondo General para el Año Fiscal 2019. [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)]
13. Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento con Rio Rio Corporation, d / b / a Rio Rio Cantina para el uso de 171.46 pies cuadrados de espacio en el patio de River Walk para servicio de alimentos y bebidas. Los ingresos generados por este contrato de arrendamiento se depositarán en el Fondo de Mejoras Estructurales de River Walk. [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)]
14. Ordenanza por la que se aprueba un contrato de arrendamiento de La Villita con Alamodeus LLC d / b / a Capistrano Soap Company a partir del 1 de marzo de 2019 hasta el 29 de febrero de 2024. Los ingresos generados por este contrato de arrendamiento se depositarán en el Fondo General. [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)]
15. Ordenanza que asigna arrendamientos en Farmers Market para House of Mexico Imports a Victor Dominguez dba House of Mwexico Imports y Olmeca Imports a Paulino Velázquez dba Casa Azul. Los ingresos generados a partir de estas modificaciones al arrendamiento se depositarán en el Market Square Fund. [[Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Centro de Desarrollo y Operaciones de la Ciudad (Center City Development and Operations Department)]

Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios

16. Resolución que autoriza la presentación de una solicitud de subsidio y la autorización de la aceptación de fondos de la Oficina del Gobernador para el

Programa de Justicia Penal por un monto que no exced \$69,075.00 desde el 1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020 para el programa Stand Up SA del Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

17. Nombrar a Justin Rodriguez (Alcalde) al Consejo Directivo del Fondo de Pensión de los Bomberos y la Policía. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

Otros

18. Ordenanza que aprueba un contrato de servicios profesionales con Research Horizons, LLC dba Phoenix Marketing International para encuestas trimestrales y suplementarias de satisfacción del cliente para el Aeropuerto Internacional de San Antonio. El contrato tiene un plazo inicial de tres años con la opción de extenderse por dos períodos adicionales de un año por un monto anual de \$94,000.00 y financiado con cargo al Fondo de mantenimiento y operación de aeropuertos del Año Fiscal 2019. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
19. Ordenanza que aprueba el acuerdo de una demanda llamada John McJilton v. Ciudad de San Antonio, et al.; Número de causa 2017-CI-14721, pendiente en el 45° Tribunal del Distrito Judicial, Condado de Bexar, Texas, en la cantidad de \$95,000.00 pagados del Fondo de Responsabilidad de Auto-Seguro. [Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad (City Attorney)]
20. Ordenanza que aprueba el acuerdo de una demanda llamada Steven O'Neil v. Ciudad de San Antonio; Número de causa 2017-CI-10333, pendiente en 438° Tribunal del Distrito Judicial, Condado de Bexar, Texas, por el monto de \$220,000.00 pagados del Fondo de Responsabilidad de Auto-Seguro. [Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad (City Attorney)]
21. Resolución que aprueba la emisión por parte de la Corporación de Instalaciones Públicas de Las Varas de sus Bonos de Ingresos de Viviendas Multifamiliares (Wurzbach Manor Apartments) Serie 2019 a los fines de la Sección 147 (f) del Código de Ingresos Internos. Un cargo administrativo de \$2,500.00, pagadero por la Corporación de Instalaciones Públicas de Las Varas, se depositará en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
22. Ordenanza que ajusta los salarios del Auditor de la Ciudad, la Secretaria de la Ciudad y el Juez de la Ciudad. Los fondos están disponibles en el Presupuesto del Fondo General para el Año Fiscal 2019. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Lori Steward, Directora, Recursos Humanos (Director, Human Resources)]

23. Resolución para iniciar la designación de hito histórico para 219 N San Marcos y una exención de aranceles de las tasas de solicitud por un total de \$842.70. El financiamiento para las tasas de solicitud está disponible en el Presupuesto Adoptado del Año Fiscal 2019 del Fondo General de la Oficina de Conservación Histórica. [Roderick Sánchez, Administrador adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Director, Oficina de Conservación Histórica, (Director, Office of Historic Conservation)]
24. Resolución para iniciar la designación de hito histórico para 428 N San Marcos y una exención de aranceles de las tasas de solicitud por un total de \$842.70. El financiamiento para los aranceles de solicitud está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General de la Oficina de Conservación Histórica AF 2019 [Roderick Sánchez, Administrador adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Director, Oficina de Conservación Histórica, (Director, Office of Historic Conservation)]
25. Resolución para iniciar la designación de hito histórico para 430 S San Augustine y una exención de tasas de solicitud. [Roderick Sánchez, Administrador adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Director, Oficina de Conservación Histórica, (Director, Office of Historic Conservation)]
26. Ordenanza que aprueba las enmiendas al Proyecto y Plan Financiero N° 9 de la Zona de Reinversión del Aumento de Impuestos de Houston Street (TIRZ), que agregan 12 proyectos de desarrollo dentro del límite TIRZ. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica Soto, Directora, Departamento de Servicios Comunitarios y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]

Informe de la Administradora de la Ciudad

27. Informe de la Administradora de la Ciudad

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

2:00 P.M. TEMAS ESTABLECIDOS (podrán escucharse después de esta hora): Audiencia Pública y Consideración de la siguiente Implementación y Enmiendas de los Planes Vecinales, Comunitarios y Periféricos como componentes del Plan Maestro y los Casos de Zonificación. Enmiendas 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).

28. VARIANZA DE ALCOHOL # AV2019001 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que renuncia a los requisitos de aplicación del Código de la Ciudad 4-6 y otorga una variación que autoriza la venta de bebidas alcohólicas en el Lote 1, Bloque 25, NCB 15790, ubicado en 5203 Eisenhower Road para consumo fuera de las instalaciones a menos de trescientos (300) pies de distancia de Pre-K 4 SA - East Education Center, una institución de educación pública.
29. VARIANZA DEL ALCOHOL # AV2019002 (Distrito 10 del Consejo):

Ordenanza que renuncia a los requisitos de aplicación del Código de la Ciudad 4-6 y otorga una variación que autoriza la venta de bebidas alcohólicas en el Lote 2, Bloque 8, NCB 17305, ubicado en 3920 Harry Wurzbach Road para consumo en las instalaciones a menos de trescientos (300) pies de St. Pius X Catholic School, una institución de educación pública ubicada dentro del Distrito 10 del Consejo.

- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018352 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "I-2 RIO-7E AHOD" Industrial Pesado en Superposición de Mejora del Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-7E AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Superposición de Mejora del Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-33" Distrito Multifamiliar en 1.131 acres fuera de NCB A-63, ubicado en 210 West Peden Alley. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z-2018-900018 HL (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 UC-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Corredor Urbano de McCullough Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 HL UC -5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Hito Histórico en Corredor Urbano de McCullough Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 4, Bloque 5, NCB 2995, ubicado en 314 East Ashby Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z-2018-900019 H (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 H AHOD" Residencial Unifamiliar en Greenlawn Estates Historic en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 28.9 acres fuera de NCB 8417, ubicado en Greenlawn Drive entre Vance Jackson y IH-10 West en 126-127, 132-133, 137-138, 144-145, 150-151, 156-157, 162-163, 166-169, 174-175, 202-203, 208-209, 214-215, 220-221, 227, 232-233, 238-239, 244-245, 250-251, 257-260, 263, 290 Greenlawn Drive y 922 Vance Jackson. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-1.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # PA-2018-900008 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de la Comunidad de North Central, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de baja densidad" a "Comunidad comercial" Lote 13, Bloque 8, NCB 9121, ubicado en 5101 San Pedro Avenue. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z-2018-900005)

- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN N. ° Z-2018-900005 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "O-2 AHOD" Oficinas de Gran Alrura en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 13, Bloque 8, NCB 9121, ubicado en 5101 San Pedro Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 2018-900008)
- P-2.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # PA-2018-900019 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de mediana densidad" a "Residencial de alta densidad" en el Lote 36, Lote 37 y 9 pies al oeste del Lote 38, Bloque 3, NCB 6557, ubicado en 137 East Norwood Court. El personal y la comisión de planificación recomiendan la aprobación (caso de zonificación asociado Z2018-900064).
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900064 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-2 AHOD" Zona de DEsarrollo de Repoblación de Mediana Intenmsidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para (8) Unidades residenciales en el Lote 36, Lote 37 y 9 pies al oeste del Lote 38, Bloque 3, NCB 6557, ubicado en 137 East Norwood Court. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado PA2018-900019)
- P-3.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # PA-2018-900003 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de Vecindario de Government Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de baja densidad" a "Uso mixto de baja densidad" en 0.411 acres fuera de NCB 1276, ubicado en 1943 IH 35 Norte. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018-900014)
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z-2018-900014 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 H AHOD" Residencial Unifamiliar en Governmemnt Hill Historic en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Government Hill Historic en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para 10 Unidades Residenciales en 0.411 acres fuera de NCB 1276, ubicado en 1943 Interstate 35 North. El personal recomienda la denegación con una recomendación alternativa, pendiente de modificación del plan. La Comisión de Zonificación recomienda su aprobación. (Enmienda del Plan Asociado 2018-900003)

- P-4.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # PA-2018-900015 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de la Comunidad del Distrito Arena/Eastside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Industrial ligero" a "Uso mixto" en los Lotes 1 y P-100, Lotes 2-9, Lotes 11-17, Lotes 19-20, Lote 1A, Lote 2A, Lote 3A, Lote 4A, Lote 5A, Bloque 5, NCB 643, ubicado en la intersección de East Cesar E. Chavez Boulevard y South Cherry Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z-2018-00057)
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN N. ° Z-2018-900057 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3R AHOD" General Comercial en Ventas de Bebidas Alcohólicas Restrictivas en en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-3 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, Multifamiliar que no debe exceder 350 unidades de vivienda, bar, micro-cervecería, cervecería al aire libre y hotel en Lote 1 y P-100, Lotes 2-9, Lotes 11-17, Lotes 19-20, Lote 1A, Lote 2A, Lote 3A, Lote 4A, Lote 5A, Bloque 5, NCB 643, ubicado en la intersección de East Cesar E. Chavez Boulevard y South Cherry Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado PA-2018-900015)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN N. ° Z-2018-900058 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 MC-3 AHOD" Residencial Unifamiliar en Corredor Metropolitano Austin Highway/Harry Wurzbach en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD MC-3 AHOD" Residencial Unifamiliar en Corredor Metropolitano Austin Highway/Harry Wurzbach en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Estacionamiento No Comercial y "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Lote de Estacionamiento No Comercial en el Lote 6, Lote 11, Bloque 13, NCB 10171, ubicado en 919 Rittiman Road y 722 Blakeley Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018-900065 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "NP-10 AHOD" Preservación de Vecindario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 66.47 acres fuera de NCB 16555, generalmente ubicado al noroeste de North Graytown Road y Boenig Drive. El Personal recomienda la Aprobación. Recomendación de la Comisión de Zonificación pendiente de la audiencia del 19 de febrero de 2019.
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900075 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del distrito de zonificación de "MF-33 UC-2 NCD-6 AHOD" Multifamiliar en Corredor Urbano de Broadway en Conservación del Vecindario de Mahncke Park en Riesgo Aeroportuario y "MF- 33 NCD-6 AHOD" Multifamiliar en Conservación del Vecindario de Mahncke Park en Riesgo Aeroportuario a "MF-33 CD UC-2 NCD-6 AHOD" Multifamiliar en Corredor Urbano de Broadway en Conservación del Vecindario de Mahncke Park en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Oficina Profesional y "MF-33 CD NCD-6 AHOD" Multifamiliar en Conservación del Vecindario de Mahncke Park en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Oficina Profesional en 0.2169 acres fuera de NCB 6138, ubicado en 123 Parland Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z-2018-900056 HL (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 HL AHOD" Residencial Unifamiliar en Hito Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 6, Bloque 29, NCB 6661, ubicado en 1322 McKinley Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-5.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # PA-2018-900014 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario Nogalitos / South Zarzamora, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Alta Densidad" a "Comercial del Vecindario" en el Lote 15-16, Bloque 18, NCB 7881 y Lote 20, Bloque 3, NCB 8951, ubicado en 930 Fitch Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación asociada Z-2018-900045 CD)
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900045 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del distrito de zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de

Riesgos Aeroportuarios, "O-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Oficina de Gran Altura en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C -2 NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Ventas Comerciales No Alcohólicas en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Lote de Estacionamiento No Comercial, y "C-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial Ligero en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 2 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 15-16, Bloque 18, NCB 7881 y Lote 20, Bloque 3, NCB 8951, ubicado en 930 Fitch Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Enmienda del Plan Asociado PA-2018-900014)

Z-13. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018256 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2NA AHOD" Comercial en Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 15, bloque 1, NCB 15586, ubicado en 2311 Westward Drive. El personal recomienda la negación, con una recomendación alternativa. La Comisión de Zonificación recomienda Denegación. (Continúa del 17 de enero de 2019)

Z-14. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018285 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" General Industrial en Superposición de Iluminación Militar de Lackland en Región 1 de Iluminación Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote P-13K, P-13L, P-B12, TR M, C-13, Bloque 62, NCB 13942, ubicado en el 1621 de South Callaghan Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Denegación. (Continúa del 17 de enero de 2019)

Z-15. CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z-2018-900029 S (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S AHOD" Comercial en Autos en el Lote 9, Bloque 2, NCB 12472, ubicado en

7350 Callaghan Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación con Condiciones.

- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018271 ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 ERZD" Residencial Unifamiliar en Distrito de Zona de Recarga de Edwards a "MXD ERZD" Uso Mixto en Distrito de Zona de Recarga de Edwards en 5.75 acres fuera de NCB 14615, ubicado en 8014 West Hausman Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z-2018-900061 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 IH-1 AHOD" General Industrial en Corredor de Entrada Northeast en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-33 IH-1 AHOD" Multifamiliar en Corredor de Entrada Northeast en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 5.00 acres fuera de NCB 15911, generalmente ubicado al noreste de la intersección de Schertz Road y North Weidner Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continúa del 17 de enero de 2019)
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900015 CD S ERZD (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 ERZD" Comercial en Distrito de Zona de Recarga de Edwards a "C-2 CD S ERZD" Comercial en Distrito de Zona de Recarga de Edwards con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para Almacenamiento Exterior en 3.347 acres fuera de NCB 17338, ubicado en 17115 Redland Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2018-900059 CD (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" General Industrial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo) en el Lote 32, Bloque 2, NCB 14052, ubicado en 6619 Topper Ridge. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

6:00 P.M. - Si el Consejo aún no ha aplazado la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del Consejo, posponer los asuntos restantes para la siguiente reunión, o tomar un receso y reanudar la reunión a una hora específica del día siguiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 19-1274

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Mantenimiento de Torres de Enfriamiento, Inspecciones y Otros Servicios - BESD

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con The Brandt Companies, LLC, para proporcionar el mantenimiento anual programado, las inspecciones y otros servicios a los sistemas de torres de refrigeración para las instalaciones del programa del Departamento de Servicios de Construcción y Equipo por un período inicial desde la adjudicación del Consejo hasta el 31 de diciembre de 2020 con tres (3) renovaciones adicionales de un año por un valor total del contrato que no exceda de \$624,872.96. El financiamiento por un monto de \$107,716.00 está disponible en el presupuesto del Fondo de Servicios de Instalaciones del Año Fiscal 2019. El financiamiento para el siguiente año del contrato está sujeto a la aprobación del presupuesto anual y de los fondos por parte del Consejo de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La propuesta presentada por The Brandt Companies, LLC, presentada para su consideración y acción por el Consejo de la Ciudad, para realizar el mantenimiento anual programado, las inspecciones y otros servicios a cuatro torres de enfriamiento para las instalaciones del programa del Departamento de Servicios de Construcción y Equipos. Las torres de enfriamiento están ubicadas en el Edificio Municipal Plaza, la Sede de Seguridad Pública, los Tribunales Municipales - Frank D. Wing Building y el International Building.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas para el “Contrato Anual para Mantenimiento, Inspecciones y Otros Servicios a las Torres de Enfriamiento - BESD” (RFCSP 6100010456) el 24 de septiembre de 2018, con una fecha límite de presentación del 24 de octubre de 2018. Se recibieron dos propuestas y se consideró que una de ellas no respondía por no cumplir con el tiempo de respuesta requerido como se describe en el Ámbito de los Servicios. La propuesta recibida de The Brandt Companies, LLC, se consideró elegible para evaluación.

El comité de evaluación se reunió el 7 de diciembre de 2018 para evaluar la única propuesta conforme. El comité de evaluación estaba compuesto por representantes de los departamentos de Servicios de Construcción y Equipamientos, Aviación, y Transporte y Mejoras Estructurales. El Departamento de Finanzas, División de Compras, ayudó al asegurar el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad. La propuesta se evaluó en función de las calificaciones, la experiencia, la calidad del servicio, el rendimiento previo, el plan propuesto y el calendario de precios de la empresa. Otras categorías de consideración incluyeron referencias y calificaciones financieras. Después de la revisión y discusión del comité, el comité de evaluación recomendó la adjudicación a The Brandt Companies, LLC en base a una puntuación de consenso.

El término inicial del contrato será por la adjudicación del Consejo de la Ciudad hasta el 31 de diciembre de 2020. La presente ordenanza también autorizará a la ciudad a tres renovaciones adicionales de un año.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará un contratista calificado para realizar el mantenimiento anual programado, las inspecciones y otros servicios a los sistemas de torres de enfriamiento para las instalaciones del Departamento de Servicios de Construcción y Equipos ubicadas en el Edificio Municipal Plaza, la Sede de Seguridad Pública, los Tribunales Municipales - el Edificio Frank D. Wing, y el International Building. Los servicios de mantenimiento anuales programados incluyen el suministro de la mano de obra, los materiales, el equipo, las herramientas, el transporte, la supervisión, los informes de servicio, los suministros, las inspecciones, los ajustes, las pruebas y el reemplazo de piezas y equipos necesarios para el mantenimiento de los sistemas de las torres de refrigeración y los equipos de apoyo. Este servicio es necesario para conservar la seguridad, confiabilidad y funcionalidad del equipo. Este contrato también incluye la fijación de precios para que el contratista proporcione un mantenimiento anual programado, inspecciones y otros servicios para cualquier equipo nuevo agregado durante la vigencia del contrato.

El trabajo de reparación va más allá del mantenimiento y generalmente se realiza para que un equipo vuelva a ser operativo, en lugar de mantenerlo en funcionamiento. La mano de obra y las piezas necesarias para realizar reparaciones no están incluidas en la tarifa de mantenimiento anual. Las reparaciones sólo pueden realizarse con la aprobación por escrito de la Ciudad. Estos servicios de mantenimiento y reparación programados anualmente deben mantener las eficiencias operativas máximas al tiempo que extienden el ciclo de vida del equipo.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres, que participan en el contrato. El Comité de Establecimiento de Metas aplicó el Programa Principal de Contratos de Pequeñas Empresas con diez (10) puntos de preferencia de evaluación.

Este contrato constituye una excepción al Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencias para Pequeñas Empresas de Veteranos no se aplica a los contratos de servicios no

profesionales. Por lo tanto, no se otorgó dicho beneficio a este contrato.

ALTERNATIVAS:

Si este contrato no se aprueba, el Departamento de Servicios de Construcción y Equipo deberá obtener un servicio anual programado en las torres de enfriamiento según sea necesario, lo que podría provocar un servicio inconsistente y demorar el tiempo de respuesta a las solicitudes de mantenimiento y reparación. El procesamiento de adquisiciones individuales afectará el costo de los servicios debido a precios no contractuales. El Departamento de Servicios de Construcción y Equipo no tiene el personal para realizar estos servicios internamente.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con The Brandt Companies, LLC, para proporcionar el mantenimiento anual programado, las inspecciones y otros servicios a los sistemas de torres de refrigeración para las instalaciones del programa del Departamento de Servicios de Construcción y Equipo por un período inicial desde la adjudicación del Consejo hasta el 31 de diciembre de 2020 con tres (3) renovaciones adicionales de un año por un valor total del contrato que no exceda de \$624,872.96. El financiamiento por un monto de \$107,716.00 está disponible en el presupuesto del Fondo de Servicios de Instalaciones del Año Fiscal 2019. El financiamiento para el siguiente año del contrato está sujeto a la aprobación del presupuesto anual y de los fondos por parte del Consejo de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con The Brandt Companies, LLC, para proporcionar servicios de mantenimiento y reparación a los sistemas de torres de refrigeración programados anualmente para las instalaciones del programa del Departamento de Servicios de Construcción y Equipo por un período inicial desde la adjudicación del Consejo hasta el 31 de diciembre de 2020 con tres (3) renovaciones adicionales de un año por un valor total del contrato que no exceda de \$624,872.96.

Este contrato se adquiere mediante la Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas y se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1663

Número de Asunto de la Agenda:5.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato para el estudio de valoración del impuesto Ad Valorem a la propiedad

RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba un contrato con Economic & Planning Systems, Inc. para proporcionar un estudio exhaustivo de la tasación del impuesto a la propiedad ad valorem local para un período de un (1) año a partir del 28 de febrero de 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 13 de marzo de 2018, el concejal Pelaez entregó una Solicitud de consideración del Consejo ("CCR") para un estudio exhaustivo con el fin de examinar cómo se comparan las prácticas de valoración ad valorem en el condado de Bexar con otros condados de Texas.

Según el CCR, el alcance del trabajo para el proyecto consta de dos partes: la Fase I del Proyecto incluye 1) la investigación y la recopilación de datos del Distrito de Evaluación del Condado de Bexar y otros distritos de evaluación de Texas, 2) entrevistas con representantes de propiedades comerciales y residenciales en el Área metropolitana de SA y otras ciudades de Texas, y 3) análisis de los datos de evaluación y protesta recopilados. La fase II es opcional a discreción de la Ciudad. Si se ejerce la opción para la Fase II, se realizará después de la Fase I y tendrá un alcance y un costo separados e incluirá 1) un análisis de la información obtenida en la Fase I

para determinar el impacto económico para la Ciudad, si corresponde, y 2) una comparación del impacto económico en otras ciudades basándose en la información obtenida en la Fase I de otros distritos de tasación de Texas.

El 20 de junio de 2018, el Comité de Gobernanza de la Ciudad ordenó al Departamento de Finanzas avanzar con un Solicitud de propuestas ("RFP") para seleccionar un consultor para realizar el estudio. El 23 de agosto de 2018, el Departamento de Finanzas emitió la RFP con una fecha de vencimiento de la propuesta del 24 de septiembre de 2018. La fecha de vencimiento de la propuesta se extendió posteriormente al 9 de octubre de 2018 para permitir un mayor alcance a los posibles encuestados. En última instancia, sólo se recibió una propuesta en respuesta a la RFP, sin embargo, la propuesta no fue suficiente para cumplir con los requisitos del proyecto de la Ciudad y la RFP se canceló.

El personal de la ciudad contactó directamente con varias empresas que estarían calificadas para realizar el estudio y recibió una propuesta de Economic and Planning Systems, Inc. ("EPS"), que anteriormente ha proporcionado estudios económicos a la Ciudad. Con base en la revisión de la propuesta y las discusiones posteriores con EPS, se determinó que EPS podría realizar el estudio. El estudio de EPS incluirá sólo la Fase I y se presentará una propuesta detallada por separado para la Fase II (si esta opción es ejercida por la Ciudad) basada en los resultados de la Fase I que incluirán el desarrollo de un plan de comunicación de la Ciudad con los contribuyentes de San Antonio Eso fue solicitado en el CCR.

ASUNTO:

EPS ha sido identificada como una firma calificada para realizar el estudio de valoración de impuestos de propiedad ad valorem. La aprobación del Consejo de la Ciudad de su contrato para proporcionar los servicios en la Fase I proporcionará una base para un análisis adicional.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría optar por no contratar estos servicios, sin embargo, este estudio es necesario para cumplir con los requisitos de CCR.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Economic & Planning Systems, Inc. por un monto que no exceda de \$79,780 para proporcionar la Fase I de un estudio exhaustivo de la tasación del impuesto a la propiedad ad valorem local para un período de un (1) año a partir del 28 de febrero de 2019. El financiamiento para este contrato está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General para el Año Fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de un contrato con EPS para proporcionar el estudio de valoración del impuesto a la propiedad ad valorem por un período de un (1) año a partir del 28 de febrero de 2019.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1579

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Equipo de detección de vehículos de radar

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Twincrest, Inc. dba Twincrest Technologies para proporcionar equipos de detección de vehículos de radar para el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales por un costo total de \$64,390.00. El financiamiento para este gasto único está disponible a través del Fondo General.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo la oferta de Twincrest, Inc. dba Twincrest Technologies para proveer equipo de detección de vehículos de radar con el fin de detectar la presencia de vehículos en las intersecciones señalizadas en diversos lugares de la ciudad.

El sistema de detección de vehículos de radar utiliza ondas electromagnéticas de radar para detectar la presencia de vehículos motorizados que se aproximan a las intersecciones en todo tipo de condiciones climáticas, como lluvia, aguanieve, niebla, luz solar deslumbrante y condiciones de sombra profunda, donde una imagen de video estándar da como resultado mensajes falsos de presencia del vehículo al controlador de señal.

Esta compra proporcionará al Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales las piezas de repuesto que se utilizarán para el mantenimiento de las actuales intersecciones señalizadas que se encuentran equipadas con equipos de detección de vehículos de radar, las cuales deben ser compatibles con los equipos existentes. El equipo de detección de vehículos de radar ha sido probado exhaustivamente en el campo y el personal ha descubierto que funciona sustancialmente mejor que la tecnología de detección de imágenes de video, lo cual ha dado como resultado menos llamadas falsas desde el controlador de señal.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará al Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales con la capacidad de detectar, rastrear e identificar a los vehículos que se aproximan a una intersección en todo tipo de condiciones climáticas. Esto da como resultado un entorno de seguridad y tráfico más controlado debido a la zona de detección adecuada y al rango de precisión determinada por la presencia de cualquier vehículo en movimiento.

Esta compra a Twincrest, Inc. dba Twincrest Technologies se realiza mediante el Contrato de Compras Cooperativas número PE05-17 a través del Programa Cooperativo Houston/Galveston aprobado en la Resolución No. 96-41-48 con fecha 10/10/1996.

Los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) fueron eliminados debido a la falta de empresas pequeñas o empresas 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 para Veteranos no se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no se aplicó preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

Si este contrato no se aprueba, se requerirá que el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales de la División de Manejo de Tráfico adquiera materiales / equipos según sea necesario. La Ciudad podría perder la ventaja de precios que se otorga a través de un contrato cooperativo que ofrece descuentos por volumen.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un contrato con Twincrest, Inc. dba Twincrest Technologies para proporcionar equipos de detección de vehículos de radar para el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales por un monto que no exceda de \$64,390.00. Los fondos para la compra de este equipo de radar se incluyen y están disponibles en el presupuesto del Fondo General para el Año Fiscal 2019 del Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Twincrest, Inc. dba Twincrest Technologies por un monto de \$64,390.00 para proporcionar al Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales con equipos de detección de vehículos con radar de reemplazo.

Este contrato se obtiene mediante un contrato de cooperación y no requiere un formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1617

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Actualización de Pearsall Park Splash Pad

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Kraftsman Commercial Playgrounds & Waterparks para proporcionar todo el material y equipo de mano de obra para proveer e instalar un sistema de filtración de agua y tanques de retención en Pearsall Park por un costo total de \$104,965.50. Los fondos están disponibles a partir del Programa de Bonos 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los años fiscales 2019-2024.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La oferta adjunta de Kraftsman Commercial Playgrounds & Waterparks para la compra, entrega e instalación de equipos de filtración de almohadillas contra salpicaduras en el Parque Pearsall se somete a la consideración y acción del Consejo de la Ciudad. Esta renovación de la almohadilla contra salpicaduras traerá consigo una mejora en la calidad del agua, así como la mejoría de las características de Pearsall Park al proporcionar un sistema de filtración de agua con mayor capacidad, de 200 galones por minuto (GPM) actuales a 400 GPM. El sistema de filtración se aumentará con un tanque de lavado a contracorriente de poli de 2,000 galones y un tanque de retención de 10,000 galones, lo que permitirá que se filtre un mayor volumen de agua a través del sistema y en la almohadilla contra salpicaduras. Esta renovación resultará en una mejor eficiencia del agua,

mejor filtración y menor tiempo de inactividad para el usuario.

El Pearsall Splash Pad se abrió en junio de 2016 con un éxito abrumador. El Pearsall Splash Pad y el área de juegos se han convertido en un destino para que las familias disfruten al aire libre, y miles de niños y adultos utilizan la almohadilla contra salpicaduras de marzo a octubre cada año. Debido al mayor uso del parque que el esperado, el sistema de filtración debe actualizarse para manejar el volumen de personas que usan la almohadilla contra salpicaduras. Estas mejoras permitirán una mejor filtración, ahorro de agua y eficiencia del personal.

ASUNTO:

Este contrato con Kraftsman Commercial Playgrounds & Waterparks proporcionará mano de obra, material y equipo para que el contratista suministre e instale un sistema de filtración de agua de 400 GPM para el Departamento de Parques y Recreación en Pearsall Park. Este sistema de filtración incluye una bomba de diez (10) caballos de fuerza, filtro, cloradores, sistema de control y conexiones al sistema UV existente, tambores químicos y controlador químico. Kraftsman Commercial Playgrounds & Waterparks también instalará un tanque de retención de hormigón prefabricado de 10,000 galones con bombas de elevación y cámara de separación, y un tanque de lavado de retrolavado de poli de 2,000 galones, previamente comprado por la Ciudad.

Debido a los largos plazos de entrega y para acelerar el proyecto, el sistema de filtración y ambos tanques se adquirieron a través del contrato de cooperación BuyBoard #512-16. El plazo de entrega para el sistema de filtración, el tanque de retención y el tanque de retrolavado es de aproximadamente 8 a 10 semanas a partir de la fecha de fabricación. La duración de la instalación de los sistemas de filtración y los tanques es de aproximadamente 10 a 16 semanas. El proyecto se completará el 24 de junio de 2019.

Esta compra se realiza a través del contrato de cooperativa BuyBoard número 512-16, según lo autorizado por el Código de Gobierno Local de Texas 271.103, que cumple con el requisito legal de buscar ofertas competitivas. Esta compra cumple con los requisitos bajo los términos del acuerdo cooperativo de compras del gobierno local de Texas adoptado por la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza No. 97097 el 30 de enero de 2003.

El Programa BuyBoard es administrado por la Cooperativa de Compras del Gobierno Local de Texas. Todos los productos y servicios incluidos en esta cooperativa fueron competitivamente ofertados y otorgados por la Junta de Fiduciarios de la Cooperativa con base en los estatutos de Texas.

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

Este contrato constituye una excepción al Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencias para Pequeñas Empresas de Veteranos (VOSB) no aplica a los contratos de servicios no profesionales, por lo que no se aplicó preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

Si este contrato no se aprobara, el Pearsall Splash Pad no podría manejar el volumen de personas que usan la almohadilla contra salpicaduras. Retrasar la renovación podría afectar la calidad de la purificación del agua de

las almohadillas de salpicadura, lo cual afectaría su uso por parte del público en Pearsall Park. Estas mejoras permitirán una mejor filtración, ahorro de agua y eficiencia del personal.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Kraftsman Commercial Playgrounds & Waterparks para proporcionar e instalar un nuevo sistema de filtración de almohadillas contra salpicaduras y de tanques para el Departamento de Parques y Recreación por un costo total de \$104,965.50. Los fondos están disponibles a partir del Programa de Bonos 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los años fiscales 2019-2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Kraftsman Commercial Playgrounds & Waterparks para proporcionar mano de obra, material y equipo para instalar un sistema mejorado de filtración de agua y un tanque de retención para el Departamento de Parques y Recreación por un costo total de \$104,965.50.

Este contrato se obtiene mediante un contrato cooperativo y no requiere un formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1589

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, PE., R.P.L.S.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Adjudicación del contrato: Ampliación del punto de control de seguridad de la Terminal A en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Una ordenanza que otorga un contrato de construcción por un monto que no exceda de \$1,340,689.00 a D. Wilson Construction Company para la expansión de la Terminal A del Centro de Control de Seguridad del Aeropuerto Internacional de San Antonio (SAIA), un proyecto financiado con financiamiento interino del aeropuerto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En los últimos años, el Sistema Aeroportuario de San Antonio (SAAS) ha implementado un plan estratégico para aumentar las opciones de servicio aéreo mientras mejora continuamente la experiencia general del aeropuerto para los pasajeros. El aeropuerto ha tenido éxito con un aumento en los nuevos vuelos sin escalas y atendió un récord de 10 millones de pasajeros en 2018. Con este crecimiento, los cambios de infraestructura son necesarios en el punto de control de la Terminal A para cumplir con la capacidad durante las horas pico de viaje y minimizar el impacto de los tiempos de espera para los clientes de SAT. La expansión del punto de control de seguridad incluirá la adición de un nuevo carril que aumenta la capacidad de procesamiento de TSA y permite un procesamiento más rápido de los pasajeros, lo que reduce la cantidad de tiempo que los viajeros pasan esperando en línea.

La expansión de la Terminal A proporcionará una alteración del interior y requerirá la utilización de un espacio completo actualmente ocupado por un concesionario existente, Dunkin Donuts. El contrato de arrendamiento de la concesionaria venció el 31 de diciembre de 2014, pero ha continuado operando con una disposición de remanente en su contrato de arrendamiento a través del desarrollo de este proyecto. Para acomodar el proyecto de construcción, la concesionaria vaciará su ubicación actual en marzo y operará un quiosco en la Terminal A cerca del punto de control, después de la seguridad, de modo que los pasajeros podrán comprar café de Dunkin Donuts en la Terminal A. Este quiosco permanecerá operativo hasta la elección de un nuevo concesionario de alimentos, bebidas y venta al por menor, y hasta que el contrato inicie y opere en toda la Terminal A.

El proyecto de expansión de la Terminal A también incluirá la demolición y reconstrucción de paredes interiores, azulejos de paredes, pisos de terrazo, la compuerta de seguridad enrollable, la reubicación e integración de equipos TSA existentes y nuevos, además de modificaciones a los sistemas mecánicos, eléctricos, plomería y tecnología de la información. Cuando esté completo, D. Wilson Construction Company proporcionará un nuevo carril de punto de control de detección TSA que funcione completamente y que coincida con los elementos circundantes que estarán completamente integrados en los sistemas de construcción existentes y que, al combinarse con el área de procesamiento de TSA, funcionarán como un sistema completo.

D. Wilson Construction Company facilitará las actividades de construcción minimizando los impactos operacionales y de experiencia en los carriles de detección TSA existentes programados para permanecer abiertos y operativos durante este proyecto. Se controlará el ruido para que no perjudique las operaciones de la instalación adyacente, las concesiones, o la experiencia general del cliente y del público en general vecino.

Se prevé que la renovación multifásica de cinco meses comience en marzo de 2019.

Contratación de Servicios

Se emitió una Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas (RFCSP) en octubre de 2018 en San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Electronic State Business Daily de Texas y en TVSA. Las respuestas se recibieron hasta el 30 de noviembre de 2018, y se recibieron dos presentaciones en respuesta. Un comité de selección compuesto por representantes del Departamento de Aviación, Transporte y Mejoras Estructurales y de la Comisión Asesora de Aviación evaluó y clasificó las presentaciones y calificó las propuestas. La puntuación se basó en los criterios de evaluación publicados, que incluían la evaluación de la experiencia, los antecedentes, las calificaciones de la empresa, el personal y los subconsultores clave; la comprensión del proyecto y plan de manejo propuesto; la propuesta de precio; la experiencia de los encuestados con los problemas de la región de San Antonio y la experiencia pasada con los contratos de la Ciudad de San Antonio; el programa de contrato principal SBE y M / WBE.

El Comité de Establecimiento de Metas aplicó el Programa de Contrato Principal de Pequeñas Empresas con (10) puntos de preferencia de evaluación, el Programa de Empresas de Minorías / Mujeres con (10) puntos de preferencia de evaluación, un objetivo del 18% de Subcontratación de Empresas Minoritarias / Mujeres y un 1% de la subcontratación de empresas de negocios afroamericanos. D. Wilson Construction Company se ha comprometido a cumplir con estos objetivos.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza un contrato de construcción por un monto que no exceda de \$1,340,689.00 a D. Wilson Construction Company para ampliar la capacidad del punto de control de seguridad de la Terminal A.

La expansión proporcionará una alteración interior en la Terminal A que requerirá la remoción de un concesionario existente en su totalidad y la preparación del área para su uso principal como área de inspección de pasajeros de la TSA. El proyecto de expansión de la Terminal A también incluirá la demolición y

reconstrucción de paredes interiores, azulejos de paredes, pisos de terrazo, la compuerta de seguridad enrollable, la reubicación e integración de equipos TSA existentes y nuevos, además de modificaciones a los sistemas mecánicos, eléctricos, plomería y tecnología de la información.

D. Wilson Construction Company facilitará las actividades de construcción minimizando las operaciones y experiencias de los impactos en los carriles de detección TSA existentes programados para permanecer abiertos y operativos durante este proyecto. Se controlará el ruido para que no perjudique las operaciones de la instalación adyacente, las concesiones adyacentes, o la experiencia general del cliente y del público en general vecino.

Se prevé que la renovación multifásica de cinco meses comience en marzo de 2019.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Éste es un gasto de mejoras estructurales de única ocasión por un monto que no debe exceder de \$1,340,689.00 pagadero a D. Wilson Construction Company. Los fondos están disponibles a través de fondos de Financiamiento Intermedios del Aeropuerto previamente autorizados y el proyecto está incluido en el Programa de Mejoras Estructurales del Año Fiscal 2019-2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza un contrato de construcción por un monto que no exceda de \$1,340,689.00 a D. Wilson Construction Company para el proyecto de expansión del punto de control de seguridad de la Terminal A.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-2190

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Todos los Distritos del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación del contrato: AF 2019-2022 Adjudicación del Contrato de Orden de Trabajo (JOC)

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de diez (10) Contratos de Orden de Trabajo (JOC) de un año por un monto que no exceda de \$3,000,000.00 anuales por contrato, con la opción de renovar por dos extensiones de un año por un monto total que no exceda de \$9,000,000.00 con Alpha Building Corp., Amstar, Inc., Belt Built Contracting, Con-Cor Inc., Davila Construction, Inc., Jamail & Smith Construction, LP., Kencon, Ltd., LMC Corp., The Sabinal Group y Tejas Premier Building Contractor, Inc. para la provisión de Contratos de Orden de Trabajo (JOC) como un método alternativo de entrega de proyectos para proyectos de construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento en instalaciones de la ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes

La contratación de orden de trabajo (JOC) es un método alternativo de entrega de proyectos para proyectos de construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento de proyectos y brinda servicios de proyectos basados en un precio estándar acordado utilizando RSMeans, la fuente más reconocida de datos de costos de construcción en los Estados Unidos. JOC es reconocido como un método ideal de entrega de proyectos para completar múltiples proyectos de reparación y renovación pequeños y medianos de manera fácil y rápida. El trabajo es generalmente realizado por contratistas locales y la calidad del mismo suele ser igual o superior a la calidad al usar otros métodos. Los criterios utilizados por los contratistas seleccionados para tasar proyectos individuales son usualmente firmes, objetivos y consistentes. Los contratistas de JOC deben poseer una experiencia sólida y exitosa en proyectos similares a los proyectos tipo JOC. Esto incluye garantizar la calidad

de la construcción, la manejo y supervisión adecuadas del proyecto, atendiendo oportunamente las necesidades de la Ciudad y las solicitudes de propuestas, así como participando de manera proactiva con la Ciudad y respondiendo a desafíos únicos en proyectos tipo JOC con una entrega de proyectos rápida y eficiente.

Contratación de Servicios

El JOC 2019 es una solicitud de alto perfil y se incluyó un elemento de pre-convocatoria en este contrato en la agenda del Comité del Consejo de Auditoría y Rendición de Cuentas del 23 de agosto de 2018. Una Solicitud de Propuesta Sellada Competitiva (RFCSP) se anunció el 24 de septiembre de 2018 en San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, así como en el sitio web de licitaciones electrónicas de CIVCAST, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las respuestas se presentaron el 31 de octubre de 2018. Se recibieron dieciséis (16) propuestas. Un comité de evaluación diverso compuesto por representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, Transporte y mejoras estructurales, Servicios de Construcción y Equipamiento y Parques y Recreación evaluó y calificó las propuestas. Se incluyó un elemento posterior a la solicitud en la agenda del Comité del Consejo de Auditoría y Responsabilidad del 29 de enero de 2019 y no se identificaron problemas ni inquietudes. Las propuestas se evaluaron y calificaron teniendo en cuenta la experiencia y las calificaciones de cada encuestado en proyectos tipo JOC y las respuestas a los siguientes criterios de evaluación publicados.

30 puntos	Experiencia de los encuestados, para incluir subcontratistas y / o claves personal con proyectos JOC similares. Esto incluye una evaluación de la narrativa del encuestado de la experiencia pasada relevante, las calificaciones, la comunicación y la coordinación entre el primer y los subs. Se solicitan hasta tres hojas de proyectos que demuestran un trabajo de JOC similar, junto con un organigrama del personal clave comprometido a trabajar en los proyectos y currículos de los miembros clave de la organización.
20 puntos	Comprensión de los encuestados de los objetivos principales del Programa JOC y el plan de manejo propuesto. Esto incluye una evaluación de la narrativa del encuestado que describe los desafíos que prevé y el enfoque para manejar un contrato de JOC. Enfoque de control de calidad / control de calidad, manejo del trabajo de calidad de los subcontratistas, coordinación con las partes interesadas del proyecto y planes para garantizar la finalización oportuna de la construcción para incluir la recuperación del calendario, si es necesario. La Demandada proporcionó un alcance de trabajo, propuesta y precios unitarios para un proyecto de muestra.
20 puntos	Experiencia con problemas de la región de San Antonio y experiencia pasada con contratos de la Ciudad de San Antonio. Esto incluye una evaluación de la narrativa de la experiencia del encuestado con los costos y las prácticas de construcción del área local, las condiciones y limitaciones de la comunidad local, la conciencia pública sobre el área local, la experiencia con los servicios públicos locales y los requisitos del código de construcción local.
10 puntos	Propuesta de precio de coeficiente del demandado. Costo para cubrir gastos generales, ganancias y cualquier otro costo no incluido en el precio unitario.
20 puntos	Programa SBEDA (SBE 5 puntos, M / WBE 10 puntos, ESBE 5 puntos)
100 puntos	Total

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres, que participan en el contrato. El Comité de Establecimiento de Metas aplicó el Programa de Contrato Principal de Pequeñas Empresas con 5 puntos de preferencia de Evaluación, el Programa de Contrato Principal de Empresas propiedad de Minorías/Mujeres con 10 puntos de preferencia de Evaluación y el Programa de Contrato Principal de Pequeñas Empresas Emergentes con 5 puntos de preferencia de Evaluación. Además, el Comité de Establecimiento de Metas también estableció objetivos de subcontratación de 24% para empresas de minorías/mujeres (M/WBE) y 4% empresas de negocios afroamericanos (AABE) en las que todos se han comprometido con la participación de subcontratistas.

De los diez (10) contratistas recomendados, los siguientes están certificados:

- Ocho (8) de cada diez son pequeñas empresas locales certificadas (SBE)
- Siete (7) de cada diez son empresas propiedad de minorías certificadas (MBE)
- Dos (2) de cada diez son empresas certificadas propiedad de mujeres (WBE)
- Uno (1) de cada diez es un negocio de propiedad afroamericana certificado (AABE)
- Uno (1) de cada diez es un negocio de propiedad de nativos americanos (NABE) certificado

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de diez (10) Contratos de Orden de Trabajo (JOC) de un año por un monto que no exceda de \$3,000,000.00 anuales por contrato con la opción de renovar por dos extensiones de un año por un monto total que no exceda de \$9,000,000.00 con Alpha Building Corp., Amstar, Inc., Belt Built Contracting, Con-Cor Inc., Davila Construction, Inc., Jamail & Smith Construction, LP., Kencon, Ltd., LMC Corp.; The Sabinal Group y Tejas Premier Building Contractor, Inc. para la provisión de Contratos de Orden de Trabajo (JOC) como un método alternativo de entrega de proyectos para proyectos de construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento en instalaciones de la ciudad. Se requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad para proyectos que usan Contratos de Orden Trabajo superiores a \$100,000.00.

Actualmente hay diez (10) contratistas JOC activos. La recomendación actual del personal es adjudicar a diez (10) contratistas. Tener diez se basa en el volumen anticipado de proyectos de construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento. El Consejo de la Ciudad podría aprobar más de diez contratos JOC. Sin embargo, al agregar contratistas adicionales, cada contratista recibirá una parte más pequeña del trabajo disponible, lo que puede imponer una carga financiera a los contratistas seleccionados, ya que los precios de cada contratista se basan en anticipar un cierto volumen de proyectos. Además, aumentaría la complejidad de administrar un mayor número de contratos para garantizar una distribución equitativa del trabajo, que los desafíos del proyecto se resuelvan y que las inquietudes del público se aborden de manera oportuna y una supervisión adecuada para garantizar la calidad del trabajo.

Por lo tanto, el personal recomienda aprobar a diez (10) contratistas para el uso del método de entrega JOC.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta acción. No obstante, teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de licitación, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de los proyectos. Debido a estos límites, la no aprobación de este contrato limitaría, si no detiene, los proyectos que incluyen: demolición incidental, construcción, reparación, rehabilitación, alteración y

mantenimiento diferido en edificios que son propiedad de la Ciudad, arrendados u otras instalaciones de interés para la ciudad.

El Consejo de la Ciudad podría aprobar más de diez contratos JOC. Sin embargo, al agregar contratistas adicionales, cada contratista recibirá una parte más pequeña del trabajo disponible, lo que puede imponer una carga financiera a los contratistas seleccionados, ya que los precios de cada contratista se basan en anticipar un cierto volumen de proyectos. Además, aumentaría la complejidad de administrar un mayor número de contratos para garantizar una distribución equitativa del trabajo, que los desafíos del proyecto se resuelvan y que las inquietudes del público se aborden de manera oportuna y una supervisión adecuada para garantizar la calidad del trabajo.

Por lo tanto, el personal recomienda aprobar a diez (10) contratistas para el uso del método de entrega JOC.

IMPACTO FISCAL:

El financiamiento para estos proyectos puede incluir, entre otros, el Fondo General, Certificados de Obligaciones, Notas de Impuestos u otras fuentes de financiamiento. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, será identificado y asignado a través de la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación a través de la ordenanza de los contratos con Alpha Building Corp., Amstar, Inc., Belt Built Contracting, Con-Cor, Inc., Davila Construction, Inc., Jamail & Smith Construction, LP, Kencon, Ltd., LMC Corp., The Sabinal Group y Tejas Premier Building Contractor, Inc., como contratistas de órdenes de trabajo y autorizan al Director de Transportes y Mejoras Estructurales a aprobar administrativamente este método alternativo de entrega de proyectos según sea necesario para proyectos de construcción con menos de \$100,000.00.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1404

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E. R.P.L.S.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 1 y 7 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación del contrato: Old Spanish Trails Park Project (2017 Bond Project)

RESUMEN:

Consideración de las siguientes ordenanzas por un total de \$1,987,003.00 para el Proyecto Old Spanish Trails Park, un Proyecto de Bonos 2017-2022 ubicado en los Distritos 1 y 7 del Consejo:

- A. Ordenanza que acepta la oferta de respuesta calificada más baja y otorga un contrato de construcción a Crownhill Builders, Inc., por un monto de \$1,738,895.00, para incluir la oferta base y dos alternativas adicionales. Los fondos por un monto de \$1,738,895.00 se financiarán con el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 y los fondos se encuentran dentro del presupuesto del proyecto.
- B. Ordenanza que incrementa el monto del contrato de construcción con Crownhill Builders, Inc. de \$1,738,895.00 a \$248,108.00 por el concepto de iluminación de seguridad y servicio eléctrico adicional para los campos deportivos. Los fondos por un monto de \$248,108.00 se financiarán con el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 y dichos fondos se encuentran dentro del presupuesto del proyecto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

El Programa de Bonos 2017-2022 aprobado incluyó \$3,075,000.00 para Old Spanish Trails Park. Este proyecto

agrega más de 10 acres de campos recreativos deportivos de alta calidad y alojamiento en el Old Spanish Trails Park. El proyecto se ubicará dentro de un par de cuencas de detención de aguas pluviales como parte de un centro de detención de aguas pluviales y se construirá en fases para dar cabida a una apertura parcial de las instalaciones.

La fase I de la construcción incluirá la remoción de vegetación, las operaciones de clasificación, la preparación del suelo, la instalación de un sistema de drenaje, el sistema de riego, la pasarela de concreto, el concreto para vehículos de servicio, la iluminación de postes y el césped del campo deportivo en la parte norte de la cuenca. Se anticipa que la fase I de la construcción comience en febrero de 2019, con una conclusión estimada de dos campos de competencia y dos campos de práctica listos para el uso competitivo de los deportes para fines de junio de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

La fase II de la construcción consistirá en la remoción de vegetación, las operaciones de clasificación, la instalación de alumbrado de postes y un sistema de riego, la preparación del suelo, la renovación de las instalaciones existentes y la adición de equipo deportivo como asientos removibles para espectadores, mobiliario del sitio y señalización en paneles en la parte sur de la cuenca. Se anticipa que la fase II de la construcción comenzará en febrero de 2019 con una fecha de finalización estimada de octubre de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

Contratación de Servicios

Este proyecto fue publicado para licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA y por medio de la Oficina de Pequeñas Empresas de TIC y el sitio de licitación electrónica CIVCAST. Los planes también estaban disponibles para los posibles postores en la oficina de Rialto Studio, ubicada en Broadway 2425, Suite 105, San Antonio, TX 78215, se enviaron a varias salas de planes locales y estaban disponibles en el sitio web de oportunidades de licitación. Las ofertas se abrieron el 18 de diciembre de 2018 y se recibió una (1) oferta. Crownhill Builders, Inc., presentó la oferta receptiva más baja. Aquí se incluye una matriz del resultado de la oferta.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres que participen en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de negocios de Minorías o cuyas dueñas son Mujeres (M/WBE) del 20 % y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 3%. Crownhill Builders, Inc. se ha comprometido a cumplir con el objetivo de participación de subcontratación.

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

ASUNTO:

Consideración de las siguientes ordenanzas por un total de \$1,987,003.00 para el Proyecto Old Spanish Trails Park, un Proyecto de Bonos 2017-2022 ubicado en el Distrito 1 y 7 del Consejo:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta de respuesta más baja y otorga un contrato de construcción a Crownhill Builders, Inc. por un monto de \$1,738,895.00 para el Proyecto Old Spanish Trails.

La fase I de la construcción incluirá la remoción de vegetación, las operaciones de clasificación, la

preparación del suelo, la instalación de un sistema de drenaje, el sistema de riego, la pasarela de concreto, el concreto para vehículos de servicio, la iluminación de postes y el césped del campo deportivo en la parte norte de la cuenca. Se anticipa que la fase I de la construcción comience en febrero de 2019, con una conclusión estimada de dos campos de competencia y dos campos de práctica listos para el uso competitivo de los deportes para fines de junio de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

La fase II de la construcción consistirá en la remoción de vegetación, las operaciones de clasificación, la instalación de alumbrado de postes y un sistema de riego, la preparación del suelo, la renovación de las instalaciones existentes y la adición de equipo deportivo como asientos para espectadores removibles, mobiliario del sitio y señalización en paneles en la parte sur de la cuenca. Se anticipa que la fase II de la construcción comenzará en febrero de 2019 con una fecha de finalización estimada de octubre de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

B. Esta ordenanza para Old Spanish Trails Park aumenta el contrato de construcción de \$1,738,895.00 con Crownhill Builders, Inc. por un monto de \$248,108.00 para iluminación de seguridad y servicio eléctrico adicional para los campos deportivos.

Esta orden de cambio autoriza una cantidad de \$248,108.00 pagadera a Crownhill Builders, Inc. Debido a que la estimación de diseño final de ingeniería Ingeniero superó los fondos disponibles, se incluyeron dos alternativas adicionales relacionadas con la compra e instalación de postes de luz de 60 y 70 pies de altura como parte de la publicidad de la oferta. Como resultado de un premio de oferta favorable, a la Ciudad le gustaría continuar con el servicio eléctrico adicional para apoyar una luz de poste de 70 pies de alto adicional y seis luces de poste de 60 pies de altura adicionales que se instalarán alrededor de los campos deportivos.

Se anticipa que la fase II de la construcción comenzará en febrero de 2019 con una fecha de finalización estimada para octubre de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

ALTERNATIVAS:

- A. El Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a anunciar este proyecto; sin embargo, el tiempo requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.
- B. 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 llevaría a un retraso en la finalización del proyecto y un aumento probable en el precio. La opción más rentable es aprobar esta orden de cambio.

IMPACTO FISCAL:

La construcción de este proyecto se ha acelerado en nueve meses con la finalización prevista en junio y octubre de 2019. La capacidad de financiamiento está disponible en la Propuesta de Bonos del Parque 2017 para cubrir los gastos del Año Fiscal 2019.

- A. Éste es un gasto de mejoras estructurales de única ocasión, por un monto total de \$1,738,895.00 pagaderos a Crownhill Builders, Inc. Los fondos están disponibles a partir del Bono de Obligación General 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los años fiscales 2019-2024.

- B. Éste es un gasto de mejoras estructurales de única ocasión por un monto total de \$248,108.00 a nombre de Crownhill Builders, Inc. Los fondos están disponibles en el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022, los fondos se encuentran dentro del presupuesto del proyecto y se incluyen en el Presupuesto del Programa de Mejoras estructurales para el Año Fiscal 2019-2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de las siguientes ordenanzas por un total de \$1,987,003.00 para el Proyecto Old Spanish Trails Park, un Proyecto de Bonos 2017-2022 ubicado en los Distritos 1 y 7 del Consejo:

- A. Ordenanza que acepta la oferta de respuesta calificada más baja y otorga un contrato de construcción a Crownhill Builders, Inc., por un monto de \$1,738,895.00, para incluir la oferta base y dos alternativas adicionales.
- B. Ordenanza para Old Spanish Trails Park que autoriza una orden de cambio por un monto de \$248,108.00 en apoyo del contrato de construcción de \$1,738,895.00 con Crownhill Builders, Inc. para iluminación de seguridad y servicio eléctrico adicional para el campo deportivo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-2058

Número de Asunto de la Agenda:10A.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E. R.P.L.S.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 1 y 7 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación del contrato: Old Spanish Trails Park Project (2017 Bond Project)

RESUMEN:

Consideración de las siguientes ordenanzas por un total de \$1,987,003.00 para el Proyecto Old Spanish Trails Park, un Proyecto de Bonos 2017-2022 ubicado en los Distritos 1 y 7 del Consejo:

- A. Ordenanza que acepta la oferta de respuesta calificada más baja y otorga un contrato de construcción a Crownhill Builders, Inc., por un monto de \$1,738,895.00, para incluir la oferta base y dos alternativas adicionales. Los fondos por un monto de \$1,738,895.00 se financiarán con el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 y los fondos se encuentran dentro del presupuesto del proyecto.
- B. Ordenanza que incrementa el monto del contrato de construcción con Crownhill Builders, Inc. de \$1,738,895.00 a \$248,108.00 por el concepto de iluminación de seguridad y servicio eléctrico adicional para los campos deportivos. Los fondos por un monto de \$248,108.00 se financiarán con el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 y dichos fondos se encuentran dentro del presupuesto del proyecto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

El Programa de Bonos 2017-2022 aprobado incluyó \$3,075,000.00 para Old Spanish Trails Park. Este proyecto

agrega más de 10 acres de campos recreativos deportivos de alta calidad y alojamiento en el Old Spanish Trails Park. El proyecto se ubicará dentro de un par de cuencas de detención de aguas pluviales como parte de un centro de detención de aguas pluviales y se construirá en fases para dar cabida a una apertura parcial de las instalaciones.

La fase I de la construcción incluirá la remoción de vegetación, las operaciones de clasificación, la preparación del suelo, la instalación de un sistema de drenaje, el sistema de riego, la pasarela de concreto, el concreto para vehículos de servicio, la iluminación de postes y el césped del campo deportivo en la parte norte de la cuenca. Se anticipa que la fase I de la construcción comience en febrero de 2019, con una conclusión estimada de dos campos de competencia y dos campos de práctica listos para el uso competitivo de los deportes para fines de junio de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

La fase II de la construcción consistirá en la remoción de vegetación, las operaciones de clasificación, la instalación de alumbrado de postes y un sistema de riego, la preparación del suelo, la renovación de las instalaciones existentes y la adición de equipo deportivo como asientos para espectadores extraíbles, mobiliario del sitio y señalización en paneles. La parte sur de la cuenca. Se anticipa que la fase II de la construcción comenzará en febrero de 2019 con una fecha de finalización estimada de octubre de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

Contratación de Servicios

Este proyecto fue publicitado para licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA y por medio de la Oficina de Pequeñas Empresas de TIC y el sitio de licitaciones electrónicas CIVCAST. Los planes también estaban disponibles para los posibles licitadores en la oficina de Rialto Studio, ubicada en 2425 Broadway, Suite 105, San Antonio, TX 78215, se enviaron a varias salas de planes locales y estaban disponibles en el sitio web de oportunidades de licitación. Las ofertas se abrieron el 18 de diciembre de 2018 y se recibió una (1) oferta. Crownhill Builders, Inc., presentó la oferta receptiva más baja. Aquí se incluye una matriz del resultado de la oferta.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres que participen en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas cuyos dueños son Minorías o Mujeres (M/WBE) del 20 % y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 3%. Crownhill Builders, Inc. se ha comprometido a cumplir con el objetivo de participación de subcontratación.

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

ASUNTO:

Consideración de las siguientes ordenanzas por un total de \$1,987,003.00 para el Proyecto Old Spanish Trails Park, un Proyecto de Bonos 2017-2022 ubicado en el Distrito 1 y 7 del Consejo:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta de respuesta más baja y otorga un contrato de construcción a Crownhill Builders, Inc. por un monto de \$1,738,895.00 para el Proyecto Old Spanish Trails.

La fase I de la construcción incluirá la remoción de vegetación, las operaciones de clasificación, la

preparación del suelo, la instalación de un sistema de drenaje, el sistema de riego, la pasarela de concreto, el concreto para vehículos de servicio, la iluminación de postes y el césped del campo deportivo en la parte norte de la cuenca. Se anticipa que la fase I de la construcción comience en febrero de 2019, con una conclusión estimada de dos campos de competencia y dos campos de práctica listos para el uso competitivo de los deportes para fines de junio de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

La fase II de la construcción consistirá en la remoción de vegetación, las operaciones de clasificación, la instalación de alumbrado de postes y un sistema de riego, la preparación del suelo, la renovación de las instalaciones existentes y la adición de equipo deportivo como asientos para espectadores extraíbles, mobiliario del sitio y señalización en paneles. La parte sur de la cuenca. Se anticipa que la fase II de la construcción comenzará en febrero de 2019 con una fecha de finalización estimada de octubre de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

B. Esta ordenanza para Old Spanish Trails Park aumenta el contrato de construcción de \$1,738,895.00 con Crownhill Builders, Inc. por un monto de \$248,108.00 para iluminación de seguridad y servicio eléctrico adicional para los campos deportivos.

Esta orden de cambio autoriza una cantidad de \$248,108.00 pagadera a Crownhill Builders, Inc. Debido a que la estimación de diseño final del Ingeniero superó los fondos disponibles, se incluyeron dos alternativas aditivas relacionadas con la compra e instalación de luces de poste de 60 y 70 pies como parte de la publicidad de la oferta. Como resultado de un premio de oferta favorable, a la Ciudad le gustaría continuar con el servicio eléctrico adicional para apoyar una luz de poste de 70 pies de alto adicional y seis luces de poste de 60 pies de altura adicionales que se instalarán alrededor de los campos deportivos.

Se anticipa que la fase II de la construcción comenzará en febrero de 2019 con una fecha de finalización estimada de octubre de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

ALTERNATIVAS:

- A. El Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a anunciar este proyecto; sin embargo, el tiempo requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.
- B. 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 llevaría a un retraso en la finalización del proyecto y un aumento probable en el precio. La opción más rentable es aprobar esta orden de cambio.

IMPACTO FISCAL:

La construcción de este proyecto se ha acelerado en nueve meses con la finalización prevista en junio y octubre de 2019. La capacidad de financiamiento está disponible en la Propuesta de Bonos del Parque 2017 para cubrir los gastos del Año Fiscal 2019.

- A. Esto es un gasto de Mejoras estructurales por única vez por un monto total de \$1,738,895.00 pagaderos a Crownhill Builders, Inc. Los fondos están disponibles a partir del Bono de Obligación General 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los años fiscales 2019-2024.

- B. Esto es un gasto de Mejoras estructurales de una sola vez por un monto total de \$248,108.00 a nombre de Crownhill Builders, Inc. Los fondos están disponibles en el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022, los fondos se encuentran dentro del presupuesto del proyecto y se incluyen en el Presupuesto del Programa de Mejoras estructurales para el Año Fiscal 2019-2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de las siguientes ordenanzas por un total de \$1,987,003.00 para el Proyecto Old Spanish Trails Park , un Proyecto de Bonos 2017-2022 ubicado en los Distritos 1 y 7 del Consejo:

- A. Una ordenanza que acepte la oferta de respuesta calificada más baja y otorgue un contrato de construcción a Crownhill Builders, Inc., por un monto de \$1,738,895.00, para incluir la oferta base y dos alternativas aditivas.
- B. Una ordenanza para Old Spanish Trails Park que autoriza una orden de cambio por un monto de \$248,108.00 en apoyo del contrato de construcción de \$1,738,895.00 con Crownhill Builders, Inc. para iluminación de seguridad y servicio eléctrico adicional para el campo deportivo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-2059

Número de Asunto de la Agenda: 10B.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E. R.P.L.S.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 1 y 7 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación del contrato: Old Spanish Trails Park Project (2017 Bond Project)

RESUMEN:

Consideración de las siguientes ordenanzas por un total de \$1,987,003.00 para el Proyecto Old Spanish Trails Park, un Proyecto de Bonos 2017-2022 ubicado en el Distrito 1 y 7 del Consejo.

- A. Una ordenanza que acepte la oferta de respuesta calificada más baja y otorgue un contrato de construcción a Crownhill Builders, Inc., por un monto de \$1,738,895.00, para incluir la oferta base y dos alternativas aditivas. Los fondos por un monto de \$1,738,895.00 se financiarán del Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 y los fondos están dentro del presupuesto del proyecto.
- B. Esta ordenanza para Old Spanish Trails Park aumenta el contrato de construcción de \$1,738,895.00 con Crownhill Builders, Inc. por un monto de \$248,108.00 para iluminación de seguridad y servicio eléctrico adicional para los campos deportivos. Los fondos por un monto de \$248,108.00 se financiarán con el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 y los fondos están dentro del presupuesto del proyecto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

El Programa de Bonos 2017-2022 aprobado incluyó \$3,075,000.00 para Old Spanish Trails Park. Este proyecto agrega más de 10 acres de campos recreativos deportivos de alta calidad y alojamiento en el Old Spanish Trails

Park. El proyecto se ubicará dentro de un par de cuencas de detención de aguas pluviales como parte de un centro de detención de aguas pluviales y se construirá en fases para dar cabida a una apertura parcial de las instalaciones.

La fase I de la construcción incluirá la remoción de vegetación, las operaciones de clasificación, la preparación del suelo, la instalación de un sistema de drenaje, el sistema de riego, la pasarela de concreto, el concreto para vehículos de servicio, la iluminación de postes y el césped del campo deportivo en la parte norte de la cuenca. Se anticipa que la fase I de la construcción comience en febrero de 2019, con una conclusión estimada de dos campos de competencia y dos campos de práctica listos para el uso competitivo de los deportes para fines de junio de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

La fase II de la construcción consistirá en la remoción de vegetación, las operaciones de clasificación, la instalación de alumbrado de postes y un sistema de riego, la preparación del suelo, la renovación de las instalaciones existentes y la adición de equipo deportivo como asientos extraíbles para espectadores, mobiliario del sitio y señalización en paneles en la parte sur de la cuenca. Se anticipa que la fase II de la construcción comenzará en febrero de 2019 con una fecha de finalización estimada de octubre de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

Contratación de Servicios

Este proyecto fue publicado para licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA y por medio de la Oficina de Pequeñas Empresas de TIC. Los planes también estaban disponibles para los posibles postores en la oficina de Rialto Studio, ubicada en 2425 Broadway, Suite 105, San Antonio, TX 78215, se enviaron a varias salas de planes locales y estaban disponibles en el sitio web de oportunidades de licitación. Las ofertas se abrieron el 18 de diciembre de 2018 y se recibió una (1) oferta. Crownhill Builders, Inc., presentó la oferta receptiva más baja. Aquí se incluye una matriz del resultado de la oferta.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres que participen en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de negocios de Minorías o cuyas dueñas son Mujeres (M/WBE) del 20 % y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 3%. Crownhill Builders, Inc. se ha comprometido a cumplir con el objetivo de participación de subcontratación.

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

ASUNTO:

Consideración de las siguientes ordenanzas por un total de \$1,987,003.00 para el Proyecto Old Spanish Trails Park, un Proyecto de Bonos 2017-2022 ubicado en el Distrito 1 y 7 del Consejo:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta de respuesta más baja y otorga un contrato de construcción a Crownhill Builders, Inc. por un monto de \$1,738,895.00 para el Proyecto Old Spanish Trails.

La fase I de la construcción incluirá la remoción de vegetación, las operaciones de clasificación, la preparación del suelo, la instalación de un sistema de drenaje, el sistema de riego, la pasarela de concreto, el

concreto para vehículos de servicio, la iluminación de postes y el césped del campo deportivo en la parte norte de la cuenca. Se anticipa que la fase I de la construcción comience en febrero de 2019, con una conclusión estimada de dos campos de competencia y dos campos de práctica listos para el uso competitivo de los deportes para fines de junio de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

La fase II de la construcción consistirá en la remoción de vegetación, las operaciones de clasificación, la instalación de alumbrado de postes y un sistema de riego, la preparación del suelo, la renovación de las instalaciones existentes y la adición de equipo deportivo como asientos para espectadores extraíbles, mobiliario del sitio y señalización en paneles. La parte sur de la cuenca. Se anticipa que la fase II de la construcción comenzará en febrero de 2019 con una fecha de finalización estimada de octubre de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

B. Esta ordenanza para Old Spanish Trails Park aumenta el contrato de construcción de \$1,738,895.00 con Crownhill Builders, Inc. por un monto de \$248,108.00 para iluminación de seguridad y servicio eléctrico adicional para los campos deportivos.

Esta orden de cambio autoriza una cantidad de \$248,108.00 pagadera a Crownhill Builders, Inc. Debido a que la estimación de diseño final del Ingeniero superó los fondos disponibles, se incluyeron dos alternativas aditivas relacionadas con la compra e instalación de luces de poste de 60 y 70 pies como parte de la publicidad de la oferta. Como resultado de un premio de oferta favorable, a la Ciudad le gustaría continuar con el servicio eléctrico adicional para apoyar una luz de poste de 70 pies de alto adicional y seis luces de poste de 60 pies de altura adicionales que se instalarán alrededor de los campos deportivos.

Se anticipa que la fase II de la construcción comenzará en febrero de 2019 con una fecha de finalización estimada de octubre de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

ALTERNATIVAS:

- A. El Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a anunciar este proyecto; sin embargo, el tiempo requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.
- B. 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 llevaría a un retraso en la finalización del proyecto y un aumento probable en el precio. La opción más rentable es aprobar esta orden de cambio.

IMPACTO FISCAL:

La construcción de este proyecto se ha acelerado en nueve meses con la finalización prevista en junio y octubre de 2019. La capacidad de financiamiento está disponible en la Propuesta de Bonos del Parque 2017 para cubrir los gastos del Año Fiscal 2019.

- A. Esto es un gasto de Mejoras estructurales por única vez por un monto total de \$1,738,895.00 pagaderos a Crownhill Builders, Inc. Los fondos están disponibles a partir del Bono de Obligación General 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los años fiscales 2019-2024.
- B. Esto es un gasto de Mejoras estructurales de una sola vez por un monto total de \$248,108.00 a nombre de Crownhill Builders, Inc. Los fondos están disponibles en el Programa de Bonos de Obligación General

2017-2022, los fondos se encuentran dentro del presupuesto del proyecto y se incluyen en el Presupuesto del Programa de Mejoras estructurales para el Año Fiscal 2019-2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de las siguientes ordenanzas por un total de \$1,987,003.00 para el Proyecto Old Spanish Trails Park , un Proyecto de Bonos 2017-2022 ubicado en los Distritos 1 y 7 del Consejo:

- A. Una ordenanza que acepte la oferta de respuesta calificada más baja y otorgue un contrato de construcción a Crownhill Builders, Inc., por un monto de \$1,738,895.00, para incluir la oferta base y dos alternativas aditivas.
- B. Una ordenanza para Old Spanish Trails Park que autoriza una orden de cambio por un monto de \$248,108.00 en apoyo del contrato de construcción de \$1,738,895.00 con Crownhill Builders, Inc. para iluminación de seguridad y servicio eléctrico adicional para el campo deportivo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-4999

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E. R.P.L.S.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Disposición de bienes excedentes: Antigua estación de bomberos de San Antonio # 1

RESUMEN:

Una ordenanza que declara la Estación de Bomberos de San Antonio # 1, en 801 E. Houston Street, Lote 1, excepto, y 31.2 pies, del mismo, Bloque 54, Nueva Ciudad, Bloque 553, Ciudad de San Antonio, Condado de Bexar, Texas, como excedente para el Ciudad de San Antonio y autorizando el traslado de la propiedad a la Sociedad del Museo de Bomberos de San Antonio, una organización 501 (c) (3) sin fines de lucro, en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por el Departamento de Bomberos de San Antonio.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

De conformidad con el Código Municipal, toda propiedad de la Ciudad debe ser declarada como excedente antes de la disposición por venta o traslado de la propiedad. La solicitud para declarar la propiedad como excedente se debe presentar al Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales, División de Bienes Raíces, luego la solicitud y las pruebas se envían a los departamentos y servicios municipales que brindan servicios o construyen infraestructura en las propiedades. Los departamentos y servicios municipales responden si hay una necesidad para la propiedad o si la propiedad puede ser dispuesta.

La ciudad de San Antonio compró la propiedad en 1937 para construir lo que se conoce como la Estación de Bomberos número 1 en 801 East Houston Street. La estación de bomberos se mantuvo en funcionamiento hasta 2011, cuando la Ciudad construyó la nueva Estación de Bomberos # 1 ubicada en 523 North Cherry Street.

En 2012, la ciudad arrendó la propiedad sin costo a la Sociedad de Museos del Departamento de Bomberos de San Antonio, un 501 (c) (Asociación sin fines de lucro) La Sociedad maneja las operaciones y el mantenimiento del museo con voluntarios y es financiado por tarifas de admisión modestas, donaciones y subsidios. El museo está abierto al público de martes a sábado y ofrece exhibiciones sobre la historia de extinción de incendios, ofrece sesiones educativas, programas para niños y excursiones en grupo. El Museo recibe aproximadamente 16,000 visitantes al año y aproximadamente el 80% de esos visitantes son turistas.

El Departamento de Bomberos de San Antonio ha solicitado transmitir la propiedad sin costo a la Sociedad del Museo de Bomberos de San Antonio, con la condición de que la propiedad continúe operando como un museo abierto al público.

ASUNTO:

Una ordenanza que declara la Estación de Bomberos de San Antonio #1, en 801 E. Houston Street, Lote 1, salvo y excepto, 31.2 pies, del mismo, Bloque 54, Nueva Ciudad, Bloque 553, Ciudad de San Antonio, Condado de Bexar, Texas, como excedente para el Ciudad de San Antonio y autorizando el traslado de la propiedad a la Sociedad del Museo de Bomberos de San Antonio, una organización 501 (c) (3) sin fines de lucro, en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por el Departamento de Bomberos de San Antonio.

En lugar de continuar con el contrato de arrendamiento, el Departamento de Bomberos de San Antonio ha solicitado que la propiedad se transfiera sin costo a la Sociedad del Museo de Bomberos de San Antonio, una organización sin fines de lucro 501 (c) (3). De acuerdo con el Capítulo 253 del Código de Gobierno Local y según lo estipulado en el contrato, la Sociedad debe continuar utilizando la propiedad como un museo de bomberos abierto al público. Si la Sociedad del Museo no usa la propiedad como un museo de bomberos, la titularidad propiedad regresa automáticamente a la Ciudad.

Esta acción es coherente con el Código Municipal de San Antonio y las ordenanzas, que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad para la transmisión de bienes inmuebles controlados o de propiedad de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no declarar como excedente y aprobar el traspaso de la propiedad de la Ciudad. Sin embargo, la Sociedad necesitaría encontrar una nueva ubicación para el museo del fuego y la Ciudad de San Antonio asumiría el mantenimiento de la propiedad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza declara la propiedad en 801 East Houston Street como excedente y la transmite a la Sociedad del Museo de Bomberos de San Antonio, una organización sin fines de lucro 501 (c) (3), sin costo alguno. El valor de la propiedad es \$2,650,000.00, según lo determine un tasador independiente de acuerdo con el Capítulo 37, Sección 2 (g) (1) del Código Municipal de San Antonio.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza para declarar como excedente y autorizar la transferencia del Lote 1, salvo y excepto, 31.2 pies, del mismo, Bloque 54, Bloque 553 de la Ciudad Nueva, Ciudad de San Antonio, Condado de Bexar, Texas, ubicado en 801 East Houston Street, conocida como la antigua Estación de Bomberos de San Antonio # 1 para la Sociedad del Museo de San Antonio, sin fines de

lucro 501 (c) (3), en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por el Departamento de Bomberos de San Antonio.

La Comisión de Planificación aprobó este punto el 24 de octubre de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:19-1669

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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: 9

ASUNTO:

Tercera renovación y modificación del contrato de arrendamiento con Park Oaks, Ltd.

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la Tercera Renovación y Enmienda al Contrato de Arrendamiento con Park Oaks, Ltd. y la Ciudad de San Antonio, por el uso continuado de aproximadamente 1,265 pies cuadrados de espacio de oficinas, ubicado en 16500 San Pedro, Suites 290 y 292, en el Consejo El Distrito 9, como Oficina Constituyente por el término de tres años, a partir del 1 de marzo de 2019, por el monto mensual reducido del alquiler de \$2,392.00 durante el primer año, aumentando a \$2,496.00 mensuales durante el tercer año del período de renovación. La Ciudad tendrá la opción de rescindir este contrato de arrendamiento después del primer año con un aviso de treinta días.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad ha sido un inquilino en esta ubicación desde diciembre de 2009, como la ubicación de la Oficina del Distrito 9 del Consejo de la Ciudad, con el propósito de realizar negocios y reunirse con los constituyentes. En este momento, el consejal Courage desea renovar este contrato por un período de tres años. Los términos negociados propuestos de esta acción reflejan una reducción en la tarifa de alquiler anual de \$23.33 por pie cuadrado a \$22.69 por pie cuadrado con el derecho de rescindir el contrato de arrendamiento sin causa con treinta días de aviso después del primer año del período de renovación.

ASUNTO:

El plazo de arrendamiento existente ha caducado y existe una necesidad inmediata y continua de la Oficina Constituyente del Distrito 9. Esta acción es consistente con la política de la Ciudad de proveer una oficina constituyente dentro de cada Distrito del Consejo de la Ciudad para cada Consejal para dirigir negocios y reunirse con los ciudadanos.

Esta acción servirá para asegurar que no se interrumpa la capacidad del Consejal Courage y su personal para reunirse convenientemente con los constituyentes del Distrito 9 para realizar negocios y discutir temas importantes.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa al ejercicio de la Tercera Renovación y Enmienda propuesta al Contrato de Arrendamiento sería buscar un lugar de reemplazo adecuado. Sin embargo, dados los términos de arrendamiento muy favorables que se ofrecen y considerando los gastos de una sola vez asociados con el traslado de una Oficina Constituyente, es poco probable que se puedan alcanzar términos económicamente favorables como los ofrecidos por esta acción.

IMPACTO FISCAL:

Bajo los términos de la Tercera Renovación propuesta y la Enmienda de Contrato de Arrendamiento, la nueva renta mensual es la siguiente:

Meses	Renta Mensual
1 de marzo de 2019 al 29 de febrero de 2020	\$2,392.00
1 de marzo de 2020 al 28 de febrero de 2021	\$2,444.00
1 de marzo de 2021 al 28 de febrero de 2022	\$2,496.00

El financiamiento para este contrato está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General para el Año Fiscal 2019. El financiamiento para el siguiente año del contrato está sujeto a la aprobación del presupuesto anual y de los fondos por parte del Consejo de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la Tercera Renovación y la Enmienda al Contrato de Arrendamiento para el uso continuo del espacio de oficinas ubicado en 16500 San Pedro, con Park Oaks, Ltd., para la Oficina Constituyente del Distrito 9.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1710

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

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:

Cintrato de Aarrendamiento de River Walk

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un nuevo contrato de arrendamiento por cinco años con Rio Rio Corporation, d / b / a Rio Rio Cantina para el uso de 171.46 pies cuadrados de espacio en el patio de River Walk para el servicio de comidas y bebidas. La tasa de arrendamiento, por un año, es \$2.96 por pie cuadrado por mes para un total de \$6,090. Esta tasa aumentará un 2,5% anual. Los ingresos generados por este contrato de arrendamiento se depositarán en el Fondo de Mejoras Estructurales de River Walk.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ordenanza 2009-11-19-0938 autorizó un contrato de arrendamiento con Rio Rio Corporation, d / b / a Rio Rio Cantina para uso de 171.46 pies cuadrados de espacio de patio River Walk. El acuerdo expiró el 28 de febrero de 2014 y se renovó por un período adicional de cinco años a través de la Ordenanza 2014-02-20-0101. Este período de renovación expirará el 28 de febrero de 2019.

Esta ordenanza autorizará un nuevo contrato de arrendamiento de cinco años con Rio Rio a partir del 1 de marzo de 2019 e incluye una opción de renovación de cinco años. La tasa de arrendamiento, para el primer año, es de \$2.96 por pie cuadrado por mes por un total de \$6,090. Esta tasa aumentará un 2,5% anual.

ASUNTO:

La aprobación de esta ordenanza es consistente con la política de la Ciudad de alquilar espacio en el patio River Walk a negocios de comidas al aire libre a lo largo del río San Antonio.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede optar por no arrendar a Río Río, sin embargo, el espacio del patio de River Walk quedará desocupado e infrautilizado.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un nuevo contrato de arrendamiento por cinco años con Rio Rio Corporation, d / b / a Rio Rio Cantina para el uso de 171.46 pies cuadrados de espacio en el patio de River Walk para el servicio de comidas y bebidas. La tasa de arrendamiento, por un año, es \$2.96 por pie cuadrado por mes para un total de \$6,090. Esta tasa aumentará un 2,5% anual. A continuación, se resume el monto total que debe recibir Rio Rio para el período de arrendamiento propuesto:

Año(s)	cánon de arrendamiento
1	\$6,090.24
2	\$6,234.24
3	\$6,398.88
4	\$6,563.52
5	\$6,728.04
Total	\$32,014.92

Los ingresos generados por este contrato de arrendamiento se depositarán en el Fondo de Mejoras Estructurales de River Walk.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del contrato de arrendamiento con Rio Rio Corporation, d / b / a Rio Rio Cantina para el uso de 171.46 pies cuadrados de espacio en el patio de River Walk para el servicio de alimentos y bebidas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:19-1729

Número de asunto de la agenda: 14.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

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:

Arrendamiento de La Villita

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un término de cinco años con Alamodeus LLC d / b / a Capistrano Soap Company para el uso de 559 pies cuadrados, el Edificio 3 ubicado en 418 Villita St. desde el 1 de marzo de 2019 hasta el 29 de febrero de 2024. El contrato de arrendamiento de La Villita ofrece dos opciones de renovación por un año. La cantidad total pagada por el primer año del contrato de arrendamiento es de \$9,276.42, que incluye \$316.02 de reducción de alquiler por Noche en el Viejo San Antonio (NIOA). Los ingresos generados por este contrato de arrendamiento se depositarán en el Fondo General.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 21 de septiembre de 2018, se emitió una Solicitud de Propuestas (RFP) en busca de propuestas de encuestados calificados interesados en arrendar edificios en La Villita Historic Arts Village. El 22 de octubre de 2018, se recibieron cinco propuestas en respuesta a la RFP. El 11 de diciembre de 2018, las propuestas recibidas fueron evaluadas por un Comité de Evaluación de cuatro miembros compuesto por personal de la ciudad y representantes de la comunidad de turismo y conservación histórica de San Antonio. El Comité recomendó otorgar a Alamodeus LLC d / b / a Capistrano Soap Company un contrato de arrendamiento para el Edificio 3. Capistrano Soap Company es un arrendatario existente de La Villita ubicado en el Edificio 7; si se aprueba esta Ordenanza, reubicará su negocio exitoso del Edificio 7 al Edificio 3.

ASUNTO:

El contrato de arrendamiento propuesto para el Edificio 3, que es de 559 pies cuadrados, es por un período de cinco años a partir del 1 de marzo de 2019. El contrato de arrendamiento prevé dos opciones de renovación de un año. 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.

Los interesados o encuestados fueron evaluados en base a las calificaciones, experiencia y calidad de servicio, desempeño previo, revisión de referencia, plan propuesto y lista de precios de la empresa. La evaluación se basó en un total de 100 puntos, como se describe en la Matriz de resumen de puntajes de RFP adjunta. Esto incluyó la aplicación de puntos para el Programa de Preferencia Local (LPP) y el Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas propiedad de Veteranos.

La compañía Capistrano Soap no tiene su sede en San Antonio, pero han estado operando un negocio dentro de los límites incorporados de la Ciudad y tienen al menos el 20% de sus empleados que residen regularmente en la Ciudad. La compañía Capistrano Soap es una pequeña empresa propiedad de veteranos, lo que se reflejó en el puntaje.

Este contrato será otorgado de conformidad con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Alamodeus LLC d / b / a Capistrano Soap Company es una pequeña empresa propiedad de mujeres que recibió diez puntos de preferencia de evaluación ya que están ubicados dentro del área estadística metropolitana de San Antonio.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede optar por no aprobar el contrato de arrendamiento propuesto, lo que daría lugar a que la compañía Capistrano Soap permanezca en el Edificio 10 y el Edificio 3 quede vacante.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un término de cinco años con Alamodeus LLC d / b / a la compañía Capistrano Soap para el uso de 559 pies cuadrados, el Edificio 3 ubicado en 418 Villita St. desde el 1 de marzo de 2019 hasta el 29 de febrero de 2024. El contrato de arrendamiento de La Villita ofrece dos opciones de renovación por un año. La cantidad total pagada por el primer año del contrato de arrendamiento es de \$9,276.42, que incluye \$316.02 de reducción de alquiler por Noche en el Viejo San Antonio (NIOA). A continuación, se resume el monto total que pagará la compañía Capistrano Soap en virtud del contrato de arrendamiento propuesto.

Año de Arrendamiento	Total anual¹
1	\$9,276.42
2	\$9,471.70
3	\$9,666.97
4	\$9,862.25
5	\$10,057.53
Total	\$48,334.87

¹El total anual refleja la reducción del alquiler provista en abril debido a NIOA

Los ingresos generados por este contrato de arrendamiento se depositarán en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del contrato de arrendamiento de La Villita con Alamodeus LLC d / b / a la compañía Capistrano Soap vigente desde el 1 de marzo de 2019 hasta el 29 de febrero de 2024.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:19-1748

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

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:

Enmiendas del Arrendamiento de la Plaza del Mercado

RESUMEN:

Consideración de una ordenanza relacionada con arrendamientos en Farmers Market en Market Square, autorizando las siguientes acciones:

- A. Ejecución de una enmienda de arrendamiento con House of Mexico Imports para asignar un contrato de arrendamiento a Victor Dominguez dba House of Mexico Imports.
- B. Ejecución de una enmienda de arrendamiento con Olmeca Imports para asignar un contrato de arrendamiento a Paulino Velázquez dba Casa Azul.

Los ingresos generados por estas enmiendas al arrendamiento totalizarán \$3,000 y se depositarán en el Fondo Market Square.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La ciudad de San Antonio posee y administra Market Square, un mercado público único e histórico que desempeña un papel vital en la vida, la cultura y la economía de San Antonio. Market Square, con una historia de venta al detal que data del siglo XIX, ofrece una experiencia única y auténtica de un mercado mexicano, que ofrece ventas al detal, celebraciones de días festivos y entretenimiento durante todo el año. Hay 56 negocios en Farmers Market, 33 en El Mercado y 14 en Market Square Plaza, estos van desde cafeterías hasta tiendas especializadas en productos locales, regionales y latinoamericanos.

El 23 de junio de 2011, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza No. 2011-06-23-0571, que autorizó

extensiones a todos los Arrendamientos del Mercado de Granjeros y El Mercado hasta el 30 de junio de 2014. La ordenanza también le dio a la Ciudad la opción de renovar todos los arrendamientos del Mercado de Granjeros (Farmers Market) y El Mercado por un período adicional de tres años hasta el 30 de junio de 2017 y un período de dos años subsiguiente hasta el 30 de junio de 2019. La Ciudad ha ejercido su primera y segunda opción para extender los contratos de Farmers Market y El Mercado hasta el 30 de junio de 2019.

La familia Domínguez tienen una tienda en Market Square especializada en productos regionales e importaciones mexicanas durante más de diez años. Omar Domínguez desea asignar la Casa de Importaciones de México a su hermano, Víctor Domínguez. Michaela Leon, junto con su esposo, Phillip Leon (fallecido) han manejado tiendas de importaciones mexicanas en Farmers Market por más de quince años. La Sra. Leon ahora desea asignar su negocio a Paulino Velásquez. El Código Municipal da la autoridad para que la Ciudad asigne contratos de arrendamiento cuando se venden negocios y establece una tarifa de asignación de \$1,500.00.

Esta ordenanza propuesta autorizará enmiendas a los contratos de arrendamiento con House of Mexico Imports y Olmeca Imports, asignando efectivamente los contratos de arrendamiento

ASUNTO:

La aprobación de esta ordenanza es consistente con la política de la Ciudad de San Antonio de arrendar propiedades públicas en Market Square para fines de comercio al detal según las regulaciones establecidas en el Capítulo 32, Artículo II del Código Municipal de la Ciudad. La modificación de los contratos de arrendamiento requiere aprobación del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no permitir la asignación de arrendamientos de House of Mexico Imports y Olmeca Imports, comprometiendo así el funcionamiento continuo de tiendas establecidas de importación mexicanas y regionales en Farmers Market.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de una enmienda de arrendamiento con House of Mexico Imports para asignar un contrato de arrendamiento a Victor Dominguez dba. House of Mexico Imports y la ejecución de una enmienda de arrendamiento con Olmeca Imports para asignar un contrato de arrendamiento a Paulino Velásquez dba Casa Azul.

Los ingresos generados por estas modificaciones al arrendamiento serán de \$1,500 cada uno, para un total de \$3,000. Los ingresos se depositarán en el Market Square Fund.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la modificación de los contratos de arrendamiento con House of Mexico Imports y Olmeca Imports.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:19-1749

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger MPH, PhD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Una resolución que ratifica la presentación de una solicitud de subsidio y autoriza la aceptación de fondos, si se otorgan, para el Programa de Subsidio de Asistencia Judicial, CFDA No. 16.738, en un monto que no exceda \$69,075.00 por 12 meses a partir del 1 de octubre de 2019.

RESUMEN:

Esta resolución ratifica la presentación de una solicitud de subsidio y autoriza la aceptación de fondos, si se otorgan, de la Oficina del Gobernador, para aumentar la capacidad de Stand Up SA de establecer alianzas significativas, colaborativas y sustentables dentro de vecindarios específicos, educar al público sobre metodologías para reducir la violencia armada y comprar equipos para el personal, en una cantidad que no exceda los \$69,075.00 por 12 meses a partir del 1 de octubre de 2019.

La solicitud de financiamiento mencionada anteriormente incluía una descripción del proyecto, una declaración del problema, un presupuesto y una descripción del presupuesto que vencen el 28 de febrero de 2019.

Además, esta ordenanza autoriza al Director del Distrito de Salud Metropolitana de San Antonio a iniciar, negociar y ejecutar todos y cada uno de los documentos necesarios y un contrato de subsidio para efectuar la aceptación del subsidio a la que se hace referencia, y para ejecutar las modificaciones relacionadas con este contrato, que incluyen: a) transferencia de fondos remanentes, cuando son verificados y aprobados por la agencia de financiamiento a través de un aviso de adjudicación revisado; b) revisiones presupuestarias por centro de costos autorizadas por la agencia de financiamiento; c) modificaciones a las mediciones de desempeño autorizadas por la agencia de financiación y enumeradas en el contrato, siempre que los términos de la enmienda permanezcan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) sin extensiones de costos; 3) enmiendas que proporcionarán fondos de subsidio complementarios al subsidio por parte de la

agencia de financiamiento en una cantidad hasta del 20% del monto total otorgado al subsidio; inicialmente otorgado al subsidio; f) aumentos de reembolso de los fondos administrativos para cada participante atendido; g) enmiendas que financian una vez la compra de equipos o servicios definidos del programa; y h) cambios en las regulaciones estatales ordenadas por la agencia financiadora.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Según la Oficina del Censo de los EE. UU., la población de San Antonio en 2014 era de 1.436.697 convirtiéndola en la 7^{ma} ciudad más grande de los Estados Unidos. Durante 2014, San Antonio se clasificó como la 7^a de las 10 ciudades más pobladas de los Estados Unidos en el número de muertes por homicidio, con 7,17 muertes por cada 100.000 habitantes. El número total de homicidios enumerados en el sitio web del SAPD para San Antonio en 2014 fue de 103. En 2014, hubo 33 asesinatos en el área objetivo de Stand Up SA, compuesta por cuatro vecindarios. La población de los cuatro vecindarios era 83,520. Esto equivale a un tercio de todos los asesinatos en la ciudad de San Antonio cometidos dentro de los límites de estos cuatro vecindarios. Estos vecindarios contienen sólo el seis por ciento de la población de San Antonio.

Los objetivos del programa Stand Up SA de Metro Health incluyen establecer asociaciones significativas, colaborativas y sostenibles dentro de los vecindarios seleccionados y educar al público sobre la metodología para reducir la violencia armada. Con fondos de la Oficina del Gobernador, Metro Health:

- Contratará a un administrador de casos temporal de tiempo completo; y
- Comprará una computadora portátil/software para el

administrador de casos. Metro Health presentará la solicitud el 28

de febrero de 2019.

ASUNTO:

Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad que ratifique la presentación del departamento de una solicitud de subsidio y autorice la aceptación de los fondos, si se otorgan, de parte de la Oficina del Gobernador para el Programa de Justicia Penal. El programa Stand Up SA de Metro Health trabaja para establecer asociaciones significativas, colaborativas y sostenibles dentro de vecindarios específicos y educar al público sobre las formas de reducir la violencia armada. Metro Health propone utilizar estos fondos para proporcionar administración de casos y referencias a programas de servicios sociales para reducir la violencia con armas de fuego y la reincidencia dentro de la ciudad.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad no autorizara la solicitud de Metro Health para participar en el Programa de Subsidios de Justicia Criminal, el departamento renunciará a la oportunidad de solicitar recursos adicionales y utilizar los fondos, si se otorgan, para mejorar los esfuerzos de recopilación de datos y hacer un seguimiento del progreso de los participantes de Stand Up SA y proporcionar administración de casos y referencias para sus participantes.

IMPACTO FISCAL:

Resolución que autoriza la presentación de una solicitud de subsidio y la autorización de la aceptación de fondos de la Oficina del Gobernador para el Programa de Justicia Penal por un monto que no exceda de \$69,075.00 a partir del 1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020 para el programa Stand Up SA del Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio. No habrá impacto fiscal para el presupuesto adoptado del Año Fiscal de 2019 de Salud.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Consejo de la Ciudad que ratifique la presentación de una solicitud de subsidio a la Oficina del Gobernador para el programa de Subsidio de Asistencia Judicial y autorice la aceptación de fondos y la ejecución de los documentos del subsidio, si el subsidio es otorgada por el financiador.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-2032

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Alcalde

ASUNTO:

Nombramiento de la junta

RESUMEN:

Nombrar a Justin Rodriguez (Alcalde) a la Junta de Fideicomisarios del Fondo de Pensiones de Bomberos y Policía por el resto de un mandato que expirará el 31 de mayo de 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentaron a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad las aplicaciones para Juntas del Distrito, 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:

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

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1614

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Adjudicación de contratos con *Research Horizons* para encuestas de satisfacción de clientes trimestrales y suplementarias en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Ordenanza que aprueba un contrato de servicios profesionales con *Research Horizons*, LLC dba Phoenix Marketing International para encuestas trimestrales y suplementarias de satisfacción del cliente para el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Estas encuestas proporcionarán los datos necesarios para respaldar la misión del sistema aeroportuario de garantizar una experiencia de cliente superior en el aeropuerto.

La Calidad de servicio del aeropuerto (ACI) del Consejo Internacional de Aeropuertos (ACI) es el programa de evaluación comparativa establecido a nivel mundial que mide la satisfacción de los pasajeros mientras viaja por un aeropuerto. Como parte de la misión de SAT de brindar una experiencia superior al cliente, el sistema aeroportuario participa con otros aeropuertos comerciales en el programa de evaluación comparativa. Como parte de la adjudicación del contrato, *Research Horizons* realizará encuestas trimestrales de los pasajeros que llegan y salen con una valiosa información sobre una serie de medidas de desempeño de la experiencia del cliente, como la amabilidad del personal, las ofertas de los concesionarios, la limpieza de las instalaciones y la oportunidad de obtener una perspectiva sobre actuación. En colaboración con el personal del aeropuerto, la firma también diseñará y administrará encuestas más detalladas dos veces al año para evaluar más la satisfacción de los pasajeros. La firma también realizará un análisis de datos que incluye recomendaciones para mejorar el SAT.

El plazo inicial del acuerdo es de tres años con la opción para renovarlo por dos términos adicionales de un año. El costo anual para este alcance es de \$94,000.00 y será financiado por el Fondo de mantenimiento y operación de aeropuertos del Año Fiscal 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El sistema aeroportuario se esfuerza por brindar una experiencia excepcional al cliente a todos sus grupos de interés. Como parte de este esfuerzo, SAT participa en el programa ASQ, que evalúa los aeropuertos comerciales de tamaño similar en América del Norte en una gran variedad de experiencias de clientes que clasifican cada trimestre. ASQ otorga anualmente a los aeropuertos que ejemplifican una experiencia de cliente superior. El SAT se ha colocado sistemáticamente entre los tres primeros en los últimos tres años. La ciudad también utiliza estos puntajes como parte de las medidas de desempeño trimestrales del Departamento de Aviación.

ASUNTO:

El sistema aeroportuario requiere que una empresa administre las encuestas de pasajeros de ASQ de acuerdo con los requisitos de trabajo de campo de ASQ. La firma también es responsable de desarrollar y administrar encuestas semestrales y realizar análisis de datos sobre los resultados para proporcionar al aeropuerto información detallada adicional y comentarios. Esta retroalimentación incluirá recomendaciones de mejora para SAT basadas en indicadores clave de rendimiento.

La solicitud de propuestas se publicó el 12 de septiembre de 2018. Se recibieron tres propuestas el 15 de octubre de 2018. Un comité de evaluación compuesto por el personal de Experiencia del Cliente y el personal de Servicios de Terminal del Departamento de Aviación. El comité de evaluación revisó y calificó el comité según los siguientes criterios publicados: experiencia, antecedentes, calificaciones (40 puntos); plan propuesto (15 puntos); y, precio (10 puntos). La Oficina de Pequeñas Empresas del Departamento de Aviación obtuvo el puntaje de los 35 puntos restantes según los objetivos establecidos por el Comité de Establecimiento de Metas: Programa de contratos principales para pequeñas empresas (10 puntos); Programa de contratos principales para empresas de minorías/mujeres (10 puntos); Programa de Preferencia Local (10 puntos); y, Programa de pequeñas empresas propiedad de veteranos (5 puntos). Research Horizons recibió la mayor cantidad de puntos: 63.75 puntos.

Research Horizons es una de las mayores firmas de servicios de marketing globales y tiene una amplia experiencia en investigación y consultoría en la industria de viajes y ocio.

ALTERNATIVAS:

La solicitud podría ser reeditada. Esta solicitud fue desarrollada y emitida de acuerdo con las reglas de compras de la Ciudad. La firma seleccionada cumple con los requisitos descritos en la solicitud. Una nueva solicitud demoraría la implementación de estos servicios que respaldan la misión del sistema aeroportuario de garantizar que los pasajeros disfruten de una experiencia fenomenal en SAT.

IMPACTO FISCAL:

Ordenanza que aprueba un contrato de servicios profesionales con *Research Horizons*, LLC dba Phoenix

Marketing International para encuestas trimestrales y suplementarias de satisfacción del cliente para el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Estas encuestas respaldan la misión del sistema aeroportuario de garantizar una experiencia fenomenal para el cliente en el aeropuerto.

El financiamiento en la cantidad de \$94,000.00 está presupuestado en el Año Fiscal 2019 adoptado Operaciones y mantenimiento en el aeropuerto Fondo. Los fondos para años futuros del contrato están supeditados a la aprobación del presupuesto anual por el Consejo de la Ciudad. Si el contrato se extiende por el término completo de cinco años, el valor total del contrato es de \$470,000.00.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la autorización del acuerdo de servicios profesionales con *Research Horizons* para las encuestas de satisfacción del cliente trimestrales y suplementarias en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-2065

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Fiscal de la Ciudad

JEFE DE DEPARTAMENTO: Andrew Segovia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Ordenanza que aprueba el acuerdo de una demanda llamada *John McJilton v. Ciudad de San Antonio, et al.*

RESUMEN:

Este artículo autoriza la resolución de una demanda llamada *John McJilton v. City of San Antonio, et al.*; Número de causa 2017-CI-14721, pendiente en el 45º Tribunal del Distrito Judicial, Condado de Bexar, Texas, por la cantidad de \$95,000.00. Este monto se pagaría con cargo al Fondo de Responsabilidad de Auto-Seguro.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

John McJilton está buscando daños por un accidente ocurrido el 22 de agosto de 2015 en el 21100 Bulverde Road en San Antonio que involucra una bicicleta operada por el Sr. McJilton y un vehículo propiedad de la Ciudad.

Las partes han llegado a un acuerdo mutuo para liquidar estas reclamaciones, incluyendo el pago a la Sra. Rodriguez por la cantidad de \$95,000.00, sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad. Este monto se pagaría con cargo al Fondo de Responsabilidad de Auto-Seguro.

ASUNTO:

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

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Si se aprueba, se pagarán \$95,000.00 a John McJilton y su abogado Taylor Harper, Ketterman, Westlund y Rowland. Esto se financiará de acuerdo con el Presupuesto Adoptado del Fondo de Responsabilidad del Año Fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este asunto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-2066

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Fiscal de la Ciudad

JEFE DE DEPARTAMENTO: Andrew Segovia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Acuerdo de una demanda estilo *Steven O'Neil v. Ciudad de San Antonio*

RESUMEN:

Este artículo autoriza el arreglo de una demanda llamada *Steven O'Neil v. City of San Antonio*; Número de causa 2017-CI-10333, pendiente en el Juzgado 438 del Distrito Judicial, Condado de Bexar, Texas por un monto de \$220,000.00. Este monto se pagaría con cargo al Fondo de Responsabilidad de Auto-Seguro.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Steven O'Neil está buscando daños por un accidente automovilístico ocurrido el 19 de noviembre de 2015 en la carretera de acceso de IH-410 y Perrin Beitel Road en San Antonio. El accidente involucró un auto operado por el Sr. O'Neil y un vehículo propiedad de la Ciudad.

Las partes han llegado a un acuerdo mutuo para liquidar estas reclamaciones, incluyendo el pago a la Sra. Rodriguez por la cantidad de \$220,000.00, sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad. Este monto se pagaría con cargo al Fondo de Responsabilidad de Auto-Seguro.

ASUNTO:

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

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Si se aprueba, se pagarán \$220,000.00 a Steven O'Neil y su abogada Paula Wyatt. Esto se financiará de acuerdo con el Presupuesto Adoptado del Fondo de Responsabilidad del Año Fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este asunto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1891

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

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:

Resolución que aprueba la emisión por parte de la Corporación de Instalaciones Públicas de Las Varas de sus Bonos de Ingresos de Viviendas Multifamiliares (Wurzbach Manor Apartments) Serie 2019 a los fines de la Sección 147 (f) del Código de Ingresos Internos.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Sección 147(f) del Código de Ingresos Internos (el "Código") requiere que la emisión de cualquier obligación de bonos por actividad privada 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 la Corporación de Instalaciones Públicas de Las Varas (el "Emisor") en beneficio de LIH Wurzbach Manor, LP (el "Prestatario"), una sociedad limitada de Texas que financia en parte a través del Emisor los costos de adquisición y rehabilitación, mejorando y equipando un complejo habitacional

multifamiliar de bajos ingresos para el Prestatario que se ubicará en aproximadamente 8730 Wurzbach Road, San Antonio, Texas 78240 (el “Proyecto”). Se hizo una audiencia pública con respecto al Proyecto San Antonio y la emisión de los Bonos en la Ciudad de San Antonio el 24 de enero de 2019 en cumplimiento con la Sección 147(f) del Código.

El Emisor es un afiliado de la Autoridad de Vivienda de San Antonio, y el Emisor está llevando a cabo esta emisión en el fomento de su misión de facilitar la provisión de viviendas asequibles.

ASUNTO:

Para cumplir con los requisitos del Código, el Prestatario ha solicitado que el Consejo de la Ciudad adopte una Resolución que confirme la aprobación pública de la emisión de una o más series de Bonos por parte del Emisor hasta un monto total máximo de \$20,000,000, que se utilizará para financiar el proyecto. 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 bono 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 costos asociados con los Bonos. Tras la adopción de esta Resolución solicitada, el Prestatario pagará a la Ciudad una tarifa administrativa de \$2,500.00, que se depositará de acuerdo con el Presupuesto del Fondo General Adoptado para el Año Fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

Resolución que aprueba la emisión por parte de la Corporación de Instalaciones Públicas de Las Varas de sus Bonos de Ingresos de Viviendas Multifamiliares (Wurzbach Manor Apartments) Serie 2019 a los fines de la Sección 147(f) del Código de Ingresos Internos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-2005

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Recursos Humanos

JEFA DE DEPARTAMENTO: Lori Steward

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Ajustes salariales para ciertos nombrados por el Consejo de la Ciudad

RESUMEN:

Este artículo establece ajustes de pago específicos para el Auditor de la Ciudad, la Secretaria de la Ciudad y el Juez Presidente.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las asignaciones para los ajustes de pago anticipados para los miembros del Consejo de la Ciudad, incluidos el Auditor de la Ciudad, la Secretaria de la Ciudad y el Juez Presidente, se incluyeron en la Ordenanza de Presupuesto del Año Fiscal 2019. De conformidad con el proceso de revisión del desempeño del Consejo de la Ciudad 2018, el Consejo de la Ciudad ahora desea proporcionar lo siguiente:

Un ajuste salarial del 4% al salario del Auditor de la Ciudad para el año calendario 2019;

Un 3% de ajuste salarial al salario de la Secretaria Municipal para el año calendario 2019;

y

Un ajuste salarial del 4% sobre el salario del Juez Presidente para el año calendario 2019 Este asunto contempla los ajustes de pago.

ASUNTO:

El Consejo de la Ciudad establece los sueldos y beneficios para los asignados por el Consejo de la Ciudad por ordenanza.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad ha discutido alternativas y considera apropiado proporcionar estos ajustes salariales de desempeño.

IMPACTO FISCAL:

Los fondos están incluidos en el Presupuesto Aprobado del Fondo General para el Año Fiscal 2019 para los ajustes salariales de pago por desempeño

RECOMENDACIÓN:

El Consejo de la Ciudad ha discutido alternativas y considera apropiado proporcionar estos ajustes salariales de desempeño.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1785

Número de Asunto de la Agenda: 23.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Conservación Histórica

JEFE DE DEPARTAMENTO: Shanon Shea Miller

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5

TEMA:

Resolución para iniciar la designación de hito histórico para 219 N San Marcos y una exención de aranceles de las tasas de solicitud por un total de \$842.70. El financiamiento para los aranceles de solicitud está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General de la Oficina de Conservación Histórica AF 2019

RESUMEN:

Esta resolución solicita instrucción del Consejo de la Ciudad para avanzar con la designación de monumento histórico para la propiedad ubicada en 219 Flores. El 19 de diciembre de 2018, la Comisión de Revisión de Histórico y Diseño (HDRC) estuvo de acuerdo con el hallazgo de importancia histórica y apoyó a los designados de la propiedad como un punto de referencia local.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 7 de noviembre de 2018, el dueño de la propiedad de la estructura comercial de 219 N San Marcos, ubicada en el vecindario de Prospect Hill del Distrito 5, presentó una solicitud de demolición a la Oficina de Conservación Histórica (OHP). Una solicitud de revisión de importancia histórica fue presentada el 27 de noviembre de 2018 por Sarah Gould, en representación de Westside Conservation Alliance y Esperanza Peace & Justice Center.

219 N San Marcos es un edificio comercial de la década de 1920, modificado en una sola planta y de doble altura, en la esquina de las calles N San Marcos y W Travis. David Fernández actualmente posee la propiedad. La estructura cumple con los criterios 5, 7, 8, 11 y 15, y excede los requisitos de elegibilidad para la designación de puntos de referencia locales descritos en el UDC.

El 19 de diciembre de 2018, el HDRC aceptó la solicitud de revisión de importancia histórica, la aprobación recomendada y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación. El dueño de la propiedad no admite la designación.

ASUNTO:

219 N San Marcos cumple con los criterios y es elegible para la designación de hito. Si el Consejo aprueba una resolución para proceder con la designación de punto de referencia 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 edificio histórico ayudaría a proteger y conservar esta estructura. Si el Consejo no aprueba una resolución para proceder con una designación de punto de referencia, el proceso de designación finalizará y la propiedad no estará protegida contra la 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 \$842.70, 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 histórico proceso de designación histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1790

Número de Asunto de la Agenda: 24.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Conservación Histórica

JEFA DE DEPARTAMENTO: Shanon Shea Miller

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Distrito 5

ASUNTO:

Resolución para iniciar la designación de hito histórico para 428 S San Augustine y una exención de tasas de solicitud.

RESUMEN:

Esta resolución solicita instrucción del Consejo de la Ciudad para avanzar con la designación de monumento histórico para la propiedad ubicada en 428 Flores. El 19 de diciembre de 2018, la Comisión de Revisión de Histórico y Diseño (HDRC) estuvo de acuerdo con el hallazgo de importancia histórica y apoyó a los designados de la propiedad como un punto de referencia local.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 12 de octubre de 2018, el dueño de la propiedad de la estructura comercial presentó una solicitud de demolición a la Oficina de Conservación Histórica (OHP) en 428 S San Augustine, ubicada en el barrio Las Palmas del Distrito 5. Una solicitud de revisión de importancia histórica fue presentada el 27 de noviembre de 2018 por Sarah Gould, en representación de Westside Conservation Alliance y Esperanza Peace & Justice Center.

La estructura en 428 S San Augustine es una casa de escopeta tipo tablón con influencias de artesanos ubicada en el vecindario de Las Palmas del Consejo de la Ciudad Distrito 5, construida por Gilbert Hernández c. 1936. Manuel Cerrillo actualmente es dueño de la propiedad. La estructura cumple con los criterios 5, 8, 11 y 12, y

excede los requisitos de elegibilidad para la designación de puntos de referencia locales descritos en el UDC.

El 19 de diciembre de 2018, el HDRC aceptó la solicitud de revisión de importancia histórica, la aprobación recomendada y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación. El dueño de la propiedad no admite la designación.

ASUNTO:

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

ALTERNATIVAS:

La designación de edificio histórico ayudaría a proteger y 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 \$842.70, 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 histórico proceso de designación histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1794

Número de Asunto de la Agenda: 25.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Conservación

Histórica

JEFE DE DEPARTAMENTO: Shanon Shea Miller

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Distrito 5

ASUNTO:

Resolución para iniciar la designación de hito histórico para 430 S San Augustine y una exención de tasas de solicitud.

RESUMEN:

Esta resolución solicita instrucción del Consejo de la Ciudad para avanzar con la designación de monumento histórico para la propiedad ubicada en 430 Flores. El 19 de diciembre de 2018, la Comisión de Revisión de Histórico y Diseño (HDRC) estuvo de acuerdo con el hallazgo de importancia histórica y apoyó a los designados de la propiedad como un punto de referencia local.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 12 de octubre de 2018, el dueño de la propiedad de la estructura comercial presentó una solicitud de demolición a la Oficina de Conservación Histórica (OHP) en 430 S San Augustine, ubicada en el barrio Las Palmas del Distrito 5. Una solicitud de revisión de importancia histórica fue presentada el 27 de noviembre de 2018 por Sarah Gould, en representación de Westside Conservation Alliance y Esperanza Peace & Justice Center.

430 S San Augustine es un edificio comercial de una sola planta, revestido de estuco, ubicado en el barrio Las Palmas del Consejo de la Ciudad 5. Manuel Cerrillo actualmente es dueño de la propiedad. La estructura cumple con los criterios 1, 2, 7, 8, 11 y 12, y excede los requisitos de elegibilidad para la designación de puntos de referencia locales descritos en el UDC.

El 19 de diciembre de 2018, el HDRC aceptó la solicitud de revisión de importancia histórica, la aprobación recomendada y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación. El

dueño de la propiedad no admite la designación.

ASUNTO:

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

ALTERNATIVAS:

La designación de edificio histórico ayudaría a proteger y 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:

Los costos asociados con esta designación incluyen tarifas de solicitud de zonificación de \$842.70 y se financiarán a través del presupuesto de la Oficina de Conservación Histórica para el Año Fiscal 2019. No obstante, la Oficina de Conservación Histórica solicita una exención para todas las tarifas relacionadas.

RECOMENDACIÓN:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1737

Número de Asunto de la Agenda: 26

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Comunitarios y de Vivienda.

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Audiencia pública y una Ordenanza que aprueba las modificaciones al Proyecto y Plan Financiero de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Houston Street (TIRZ) # 9.

RESUMEN:

Se le está pidiendo al Consejo de la Ciudad que considere enmiendas al Proyecto TIRZ de Houston Street y al Plan de Finanzas, que agregará varios proyectos nuevos y autorizará aumentos en los costos totales estimados del proyecto de TIRZ.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Houston Street TIRZ fue designado por el Consejo de la Ciudad, mediante la Ordenanza 90969, el 9 de diciembre de 1999. El proyecto inicial TIRZ y los planes financieros fueron aprobados originalmente por el Consejo de la Ciudad el 24 de agosto de 2000 a través de la Ordenanza 92409. Desde entonces, el Proyecto y los Planes de Finanzas se han modificado en ocasiones para adaptarse a los cambios en la lista de proyectos TIRZ y una enmienda al límite.

El 18 de septiembre de 2014, el Consejo de la Ciudad aprobó enmiendas al TIRZ de Houston Street a través de la Ordenanza 2014-09-18-0713 que extendió el término del TIRZ en 20 años hasta el 30 de septiembre de 2034. A través de la misma ordenanza, el Consejo de la Ciudad aprobó cambios en la composición de la junta directiva de TIRZ. Los cambios en la composición de la junta redujeron el tamaño de la junta de once a siete miembros con tres personas asignadas al Condado de Bexar y cuatro personas asignadas a la Ciudad. El cambio reflejó el final de la participación en el TIRZ tanto del Sistema de Salud Universitario como de los Colegios Comunitarios de Alamo que habían alcanzado sus niveles máximos de contribución.

El 4 de junio de 2015 a través de la Ordenanza 2015-06-04-0489, el Consejo de la Ciudad autorizó enmiendas al límite TIRZ de Houston Street agregando 260 parcelas o aproximadamente 179.74 acres (.28 millas cuadradas). Estos cambios culminaron con una modificación del Proyecto y los Planes de Finanzas y la aprobación de un nuevo Acuerdo Interlocal con el Condado de Bexar a través de la Ordenanza 2015-10-15-0881.

ASUNTO:

De acuerdo con el Capítulo 311 del Código Tributario de Texas (Estatuto TIF), la junta directiva de una Zona de Reinversión con Incremento de Impuestos puede adoptar enmiendas al proyecto TIRZ y planes financieros en cualquier momento, sin embargo, las enmiendas deben ser aprobadas por el cuerpo directivo que designado el TIRZ. Además, si las enmiendas aumentan los costos totales estimados del proyecto TIRZ, la Ordenanza debe adoptarse después de una audiencia pública.

Todos los proyectos que se agregarán al Proyecto y al Plan de Finanzas en esta enmienda han sido aprobados por la Junta Directiva de Houston Street TIRZ. Con la excepción del proyecto de Rehabilitación del Edificio Grant/Kress/Travis y el proyecto de Conservación de la Plaza Principal, todos han sido aprobados por la Ordenanza del Consejo de la Ciudad. Los proyectos que se agregarán al Proyecto y al Plan de Finanzas y que serán respaldados por el Houston Street TIRZ incluyen:

Proyecto	CoSA Costo estimado	Costo estimado por Bexar
Rehabilitación de edificios de quemaduras	\$255,880.00	
CCHIP Encore Riverwalk - Acequia Plaza	\$4,545,492.00	
Compensador de CCHIP	\$3,119,107.00	
CCHIP Heritage Plaza	\$4,317,916.00	
Rehabilitación del edificio Grant/Kress/Travis	\$2,500,000.00	
Conservación de la Plaza Principal	\$900,000.00	
Sam Maverick Spirits	\$15,000.00	
Reurbanización de San Pedro Creek Park/Policia	\$4,185,916.00	TBD
USAA Reducción de impuestos	\$2,000,000.00	
Witte/Mercado de Pescado	\$5,324,877.00	
Teatro Alameda	\$12,499,209.49	\$10,000,000.00
Torre del Frost Bank		\$3,000,000.00
Costo total estimado del proyecto	\$39,663,397.49	\$13,000,000.00

- La Reurbanización del Edificio Burns es la renovación de un edificio histórico de cinco pisos construido en 1918 ubicado en 401 East Houston Street.
- Encore Riverwalk Acequia Plaza Project: El proyecto Encore Riverwalk es un complejo de apartamentos multifamiliares con un precio de mercado de 338 unidades, “Clase A”, con estacionamiento estructurado en 304 y 308 South Flores Street.
- Proyecto de Floodgate de Commerce Street: aproximadamente cincuenta y tres (53) unidades de viviendas de alquiler, 15,000 pies cuadrados de espacio comercial y un estacionamiento estructurado ubicado en 139-151 E Commerce St.
- Proyecto Heritage Plaza Argyle: trescientos cuarenta y tres (343) unidades de vivienda de alquiler y un estacionamiento estructurado ubicado en 410 South Main y 307 Dwyer.
- El proyecto Grant Kress albergará aproximadamente 63,000 pies cuadrados de espacio de oficinas. El proyecto Travis Parking Garage albergará 1054 plazas de aparcamiento de pago en un garaje de ocho niveles.
- Main Plaza Conservancy: El SAGA es un espectáculo de luces artístico. La proyección artística cubre la fachada de la Catedral de San Fernando y representa el descubrimiento, asentamiento y desarrollo de San Antonio, Texas. El TIRZ le reembolsará al Fondo Incentivo a la Ciudad Interior (ICIF) del CCDO

un monto de \$150,000.00 por año durante seis años en apoyo del SAGA.

- El proyecto Maverick Whiskey servirá como una planta de bebidas espirituosas destiladas de alta gama en la que se fabricarán licores artesanales. El edificio contará con espacio para eventos y salas de conferencias.
- San Pedro Creek Redevelopment/Park Police: Revitalización de un segmento de dos millas del arroyo a través del centro. Se espera que el Proyecto mejore la contención de la llanura de inundación de 100 años, que mejore la calidad del agua e impulse los esfuerzos de revitalización de la zona.
- Reducción de impuestos de USAA (10 años): Construcción / ampliación de un estacionamiento para One Riverwalk Plaza, propiedad de USAA.
- El Witte Fish Market incluye la construcción de cuatro unidades de vivienda, una zona de, aproximadamente, 4,400 pies cuadrados de tiendas / restaurantes; una zona de, aproximadamente, 1,000 pies cuadrados de banquetes / eventos; y escaleras / ascensores que proporcionarán acceso público conforme al ADA al Riverwalk.
- Alameda Theatre: Las renovaciones del teatro incluyen la construcción de un nuevo escenario y un edificio de producción que permitirá que el teatro se adapte mejor a las representaciones modernas.
- Torre Frost Bank: torre administrativa consolidada de oficinas para la Ciudad, 265 unidades de vivienda y una nueva torre de oficinas para albergar la sede de Frost Bank, ubicada en la esquina noroeste de Flores y Houston Street.

Cada uno de estos proyectos está destinado a continuar con el éxito de revitalización del TIRZ de Houston Street, dar apoyo a los objetivos de desarrollo económico de la Ciudad para el centro de la ciudad y a los objetivos de la Política del Programa de Financiamiento de Aumento de Impuestos.

ALTERNATIVAS:

La aprobación de este asunto permitirá el apoyo de varios proyectos clave de desarrollo del centro de la ciudad mediante el incremento de impuestos de la Ciudad de San Antonio generado a través del TIRZ de Houston Street. Este incremento está reservado para el propósito específico de financiar proyectos dentro del límite TIRZ, que se encuentra en el distrito financiero de la Ciudad. En caso de que el Consejo rechace este asunto, es probable que los proyectos enumerados en los planes no se concreten o que los fondos para estos proyectos provengan de otras fuentes.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprobará las modificaciones al Proyecto y Plan Financiero de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Houston Street (TIRZ) N° 9. Los proyectos financiados a través de Houston Street TIRZ se pagarán únicamente a partir del incremento de impuestos generado a través de TIRZ.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza que modifica el Proyecto TIRZ de Houston Street y el Plan Financiero para añadir 12 proyectos de desarrollo que están dentro del TIRZ.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1772

Número de Asunto de la Agenda:28.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo

ASUNTO:

Caso de varianza del alcohol AV2019001

RESUMEN:

Consideración de una solicitud para otorgar una Varianza a la Sección 4-6 del Código de la Ciudad y la renuncia a los requisitos del Código de la Ciudad y autorizar la venta de bebidas alcohólicas en el Lote 1, Bloque 25, NCB 15790, ubicado en 5203 Eisenhower Road para el consumo fuera de las instalaciones trescientos (300) pies de Pre-K 4 SA - East Education Center, una institución de educación pública, en el Distrito 2 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. El Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(e) autoriza a los municipios a establecer un proceso de variación 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 variación 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 estuvo permitida los últimos dos (2) años;
Que se ha permitido la venta de bebidas alcohólicas en ese lugar en los últimos dos (2) años.
- 2) La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue el resultado de una violación de la ley; *No hay violaciones registradas de las ventas de alcohol en la*

propiedad anotada.

- 3) Una varianza es necesaria, porque la forma de medición, como se prescribe actualmente en VTCA § 109.33 (b), ha cambiado y como resultado de eso, se ha determinado que el local en cuestión está ubicado a menos de trescientos pies (300) pies de una escuela pública; y

La propiedad en 5203 Eisenhower Road está ubicada a menos de trescientos (300) pies de la línea de propiedades del Pre-K 4 SA - East Education Center. El solicitante ha pedido una varianza a esta disposición.

- 4) La propuesta de venta de bebidas alcohólicas sería para el consumo fuera de las instalaciones y no constituirá más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.

El solicitante ha declarado que las ventas de alcohol no superarán el 30% de los ingresos totales. El solicitante ha indicado que las ventas de bebidas alcohólicas serán para consumo fuera de las instalaciones.

El Código de Bebidas Alcohólicas de Texas (TABC) autoriza a los municipios a establecer criterios de variación de las provisiones de §4-6 (d).

- 6) Exigir la presentación de documentación para verificar que no más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento sean generados por la venta de bebidas alcohólicas.

a. La responsabilidad de proporcionar documentación que verifique que la venta de bebidas alcohólicas no genera más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales de los usos propuestos es responsabilidad del propietario del negocio. 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.

ASUNTO:

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en el 5203 Eisenhower Road 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 solicitando una variación para permitir la venta de alcohol fuera del local, a menos de trescientos (300) pies del Pre-K 4 SA - East Education Center, que está acreditada y reconocida por la Comisión de Educación de Texas.

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

La actual Tienda de Conveniencia está ubicada aproximadamente a 105 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 variación 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 5203 Eisenhower Road.

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. El centro de educación está ubicado frente a la tienda de conveniencia y se encuentra a menos de 300 pies de la propiedad en cuestión (aproximadamente 105 pies de línea de propiedad medida a línea de propiedad de acuerdo con los estándares de medición de TABC).

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

2. La medición de puerta a puerta desde la tienda de conveniencia hasta la entrada del centro de educación es de aproximadamente 1,127 pies.
3. La venta de alcohol únicamente es para consumo fuera del establecimiento.
4. La propiedad en cuestión ha sido utilizada como tienda de conveniencia, para la venta de alcohol, antes del establecimiento del Pre-K 4 SA - East Education Center y no ha mostrado ningún impacto negativo en cuanto a la seguridad y el bienestar del público.

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 no utilización de los establecimientos identificados por un período de doce (12) o más meses sucesivos.
- 5) 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:19-1735

Número de Asunto de la Agenda:29.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 10 del Consejo

ASUNTO:

Caso de varianza del alcohol AV2019002

RESUMEN:

Consideración de una solicitud para otorgar una Varianza a la Sección 4-6 del Código de la Ciudad y la renuncia a los requisitos del Código de la Ciudad y autorizar la venta de bebidas alcohólicas en el Lote 2, Bloque 8, NCB 17305, ubicado en 3920 Harry Wurzbach para el consumo en el local dentro de los trescientos (300) pies de la St. Pius X Catholic School, una institución de educación pública en el Distrito 10 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. El Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(e) autoriza a los municipios a establecer un proceso de variación 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 variación 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 estuvo permitida los últimos dos (2) años;
Que no se ha permitido la venta de bebidas alcohólicas en ese lugar en los últimos dos (2) años mediante un TABC válido.
- 2) La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue el resultado de una violación de la ley; *No hay violaciones registradas de las ventas de alcohol en la*

propiedad anotada.

- 3) Que resulta necesaria una varianza por cuanto la forma de medir, tal como está contemplada actualmente en el § 109.33(b) del V.T.C.A., ha cambiado y como resultado de ello, se ha determinado que el local en cuestión está ubicado a menos de trescientos pies (300 pies) de distancia de una escuela pública; y
La propiedad en 3920 Harry Wurzbach se encuentra a trescientos (300) pies de la línea de propiedades de la St. Pius X Catholic School. El solicitante ha pedido una varianza a esta disposición.
- 4) La propuesta de venta de bebidas alcohólicas sería para el consumo dentro de las instalaciones y no constituirá más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.
El solicitante ha declarado que las ventas de alcohol no superarán el 30% de los ingresos totales. El solicitante ha indicado que las ventas de bebidas alcohólicas serán para consumo dentro de las instalaciones.

El Código de Bebidas Alcohólicas de Texas (TABC) autoriza a los municipios a establecer criterios de variación de las provisiones de §4-6 (d).

- 6) Exigir la presentación de documentación para verificar que no más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento sean generados por la venta de bebidas alcohólicas.
 - a. *La responsabilidad de proporcionar documentación que verifique que la venta de bebidas alcohólicas no genera más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales de los usos propuestos es responsabilidad del propietario del negocio. 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 variación a esta disposición.

ASUNTO:

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en el 3920 Harry Wurzbach 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. La solicitante está solicitando una variación para permitir la venta de alcohol para consumo en el local a menos de trescientos (300) pies de la St. Pius X Catholic School, que está acreditada y reconocida por la Comisión de Educación de Texas.

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

El restaurante en cuestión está ubicada aproximadamente a 104 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 variación 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.

La venta de alcohol será para consumo local en el futuro restaurante. El solicitante debe vender alcohol según lo especificado por los requisitos del Código 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 3920 Harry Wurzbach.

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 104 pies, distancia línea a línea calculada de acuerdo con los estándares de medición del 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 medición de puerta a puerta desde la entrada al restaurante hasta la entrada de la escuela es de aproximadamente 792 pies.
3. La venta de alcohol es para el consumo dentro del establecimiento.
4. Harry Wurzbach es un corredor emergente de uso mixto que incluye desarrollos comerciales y multifamiliares establecidos.

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

- 1) Que la venta de bebidas alcohólicas se limite al restaurante.
- 2) Toda venta de alcohol es para consumo dentro del establecimiento.
- 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.
- 5) Que las ventas de alcohol para consumo dentro 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:18-6367

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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 Z2018352

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-2 RIO-7E AHOD" Industrial Pesado Superpuesto de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Mejoramiento del Río

Zonificación solicitada: "IDZ RIO-7E AHOD" Zona de desarrollo de repoblación Superposición de río en el Distrito Superpuesto de riesgos aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito multifamiliar "MF-33"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: MC Properties and Investments, LLC

Solicitante: Greg Shue

Representante: Brown y Ortiz, PC

Ubicación: 210 West Peden Alley

Descripción legal: 1.131 acres de NCB A-63

Superficie Total en

Acres: 1.131

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:83

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

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida dentro de los 36 pies cuadrados originales de San Antonio. La propiedad en cuestión fue zonificada como primer distrito de fabricación "L" que se convirtió al distrito industrial pesado "I-2" actual 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 como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección:Norte

Zonificación de base actual: I-2, IDZ

Usos actuales del terreno: Centro de distribución, suministro de techos

Dirección: Este

Zonificación de base actual: I-2, IDZ

Usos actuales del terreno: estacionamiento, lofts de casas de acero

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: I-2

Usos actuales de la tierra: negocios industriales

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: IDZ

Usos actuales del Suelo: Estacionamiento

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.

"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: West Peden Alley

Carácter Existente: Callejón

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía principal: Marty

Carácter existente: Carretera local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: hay paradas de autobús a poca distancia a pie en la calle South Flores a lo largo de las rutas de autobús 43, 44, 51 y 54.

Impacto del tráfico: la Zona de Desarrollo de Repoblación está exenta de los informes del análisis del impacto del tráfico (TIA).

Información de estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento no se aplican en el distrito de zonificación de la Zona de Desarrollo de Repoblación.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual. El actual distrito Industrial Pesado "I-2" permite usos que son altamente peligrosos, ecológicamente graves en carácter y/o generan un tráfico muy elevado de camiones. El distrito se estableció con el fin de proporcionar sitios para las actividades que involucran a las principales terminales de transporte y a las instalaciones de fabricación que tienen un mayor impacto en el área circundante que las industrias ubicadas en los distritos L o I-1. Ejemplos de usos permitidos: fabricación & almacenamiento de gas acetileno, fabricación de productos de asfalto, trabajos de calderas & tanques, fabricación de ropa con procesos químicos y secado & molienda de granos.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan la 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 Lone Star, y actualmente está designada como "Uso Mixto de Baja Densidad" en el componente de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación base "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso de 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. La zonificación solicitada es para "IDZ" con usos permitidos en el Distrito Multifamiliar "MF-33".

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

La zonificación base de distrito "I-2" existente no es adecuada para el área circundante. La Zonificación Industrial Pesada es demasiado intensa para la ubicación en el centro de la ciudad y no es apropiada para el uso residencial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Existe una zonificación "IDZ" alrededor de la propiedad en cuestión, y el uso propuesto de multifamiliares es consistente con las propiedades recientemente zonificadas en las inmediaciones.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El mapa adoptado de uso del futuro del suelo clasifica las propiedades en cuestión y las propiedades circundantes como "Uso Mixto de Alta Densidad." La propiedad en cuestión está ocupada por un almacén y está zonificada como "I-2" para industria pesada. Se solicita un cambio de zonificación para permitir la reurbanización como condominios.

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 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 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 terrenos para reaprovechamiento 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: Rezonificar para garantizar una tienda de comestibles a nivel comunitario y negocios minoristas y de servicios a nivel de vecindario, tales como tintorerías en vecindarios, cafeterías, restaurantes, farmacias, tiendas de bicicletas y gimnasios, donde se permita. 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 redesarrollar parcelas vacías y subutilizadas; proporcionar exenciones de tarifas y utilizar los fondos de TIRZ para compensar los costos de devolver estas propiedades para uso productivo.
- LU-6: Establecer políticas que proporcionen una variedad de tipos de viviendas que sean asequibles para las personas en la mayoría de los niveles de ingresos.
- Estrategia LU-6.1: rezonificar para proporcionar una variedad de tipos de vivienda, incluidas viviendas unifamiliares independientes, casas adosadas, viviendas para personas mayores, unidades de vivienda / trabajo y apartamentos.
- En general, la propuesta es coherente con el plan integral de SA Tomorrow que busca fomentar el desarrollo de repoblación de alta densidad dentro de centros regionales como Downtown.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 1.131 acres es de un tamaño suficiente para dar cabida al desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:

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

El requerimiento del solicitante cumple con 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 repoblación.
- 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 4a, porque conserva y revitaliza la vivienda y promueve viviendas en repoblación específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro del Loop 410.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1276

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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 Z-2018-900018 HL

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6 UC-5 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeropuuarios Corredor Urbano McCullough Avenue

Zonificación Solicitada: "R-6 HL UC-5 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeropuuarios Corredor Urbano Hito Histórico McCullough Avenue

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: noviembre 20 de 2018

Administrador de caso: Mary Moralez-Gonzales, Planificadora Sénior

Dueño de la Propiedad: Phillip Martinez

Solicitante: Oficina de Conservación Histórica

Ubicación: 314 East Ashby Place

Descripción Legal: Lote 4, Bloque 5, NCB 2995

Superficie total en

hectáreas 0.1719

Avisos Enviados

Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies: 22

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

Hill Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión se incluyó en los 1938 Límites Originales de la Ciudad de San Antonio y el Distrito Residencial "D" zonificado. La zonificación cambió al Distrito de Residencia Unifamiliar "R-1" en diciembre 14 de 1995, establecido por la Ordenanza 83331. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una conversión del distrito de la base de zonificación "R-1" anterior tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado del 2001 (Ordenanza 93881, con fecha mayo 3 de 2001).

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6, C-3

Usos actuales de la tierra: Residencial Unifamiliar, Oficina, Tiendas Minoristas

Dirección: Este

Zonificación de base actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6, C-3NA, MF-33

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar, Autolavado

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos Actuales del Suelo: Estacionamiento, Bar

Superposición e Información Especial

del Distrito: "UC"

La superposición del Corredor Urbano se estableció porque hay muchos corredores viales que han sido y/o seguirán siendo muy importantes para la ciudad. Los corredores son importantes porque han dado forma al sentido de lo que son los barrios individuales en su papel de entradas históricas a la ciudad. Otros corredores son significativos porque sirven como puertas de entrada a la ciudad o debido a las áreas naturales, históricas, culturales y estéticas circundantes. El establecimiento de "UC" sirve para conservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores de carreteras específicas.

"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.

"HL"

Un número de propiedades circundantes tienen la designación "HS" Monumento de Importancia Histórica, lo que da relevancia al carácter arquitectónico histórico o a la Importancia cultural de la estructura o del lugar. Las designaciones de Monumento Histórico no afectan los usos posibles de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Conservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

Transporte

Vía principal: East Ashby Place

Carácter Existente: Cambios

Propuestos por el Colector:

Ninguno Conocido

Transporte Público: Hay paradas de autobús a poca distancia de East Ashby Place y McCullough Avenue a lo largo de las rutas de autobús 20, 5 y 204.

Impacto de Tráfico: No se requiere de un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (AIT). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede el umbral requerido.

Información de Estacionamiento: Una Vivienda Unifamiliar requiere un (1) espacio de estacionamiento y no tiene un máximo.

ASUNTO:

Los costos asociados con esta designación incluyen tarifas de solicitud de zonificación de \$832.10 y se financian con el presupuesto de la Oficina de Conservación Histórica para el Año Fiscal 2019. No obstante, la Oficina de Conservación Histórica solicita una exención para todas las tarifas relacionadas.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un centro regional. La propiedad en cuestión también se encuentra a menos de un kilómetro del Corredor de tránsito New Braunfels Avenue Premium y del Corredor de tránsito San Pedro Avenue Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan la 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 se encuentra dentro del Plan de Uso de Suelo de la Comunidad de Tobin Hill. La propuesta es agregar el Distrito de Monumentos Históricos "HL" como un distrito de zonificación de superposición sin proponer cambiar los distritos de zonificación de base, no se aplica una revisión de consistencia.

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. La Oficina de Conservación Histórica está proponiendo una denominación de Distrito Superpuesto de Monumentos Históricos a la propiedad en cuestión. Esta superposición no presenta impactos adversos probables.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para los alrededores del área. Actualmente hay una vivienda unifamiliar en la propiedad en cuestión, y el distrito de zonificación base sigue siendo el mismo.

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 superposición de hito histórico solo se está proponiendo para la propiedad en cuestión ubicada en 314 East Ashby Place. La superposición de esta propiedad no se aplica a las propiedades circundantes y no indica efectos adversos probables.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0,1719 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:

El 3 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 presentó la solicitud para apoyar la designación de Monumento Histórico.

La Oficina de Conservación Histórica está presentando la solicitud de recalificación en representación del propietario. La Oficina de Conservación Histórica trabajó con el candidato en esta solicitud de recalificación y respalda la Aprobación de la designación de Monumento Histórico "HL" añadida.

314 McKinley cumple el criterio UDC [35-607 (b)5], [35-607 (b)11], [35-607 (b)13], para un hallazgo de importancia histórica en el proceso de buscar la designación como un punto local de referencia histórico. Para ser elegible para la designación de monumento histórico, una propiedad debe cumplir con al menos tres de los criterios; 314 McKinley cumple con 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 casa unifamiliar con influencias de los estilos Folk Victorian y Craftsman, estilos integrales a las casas que se encuentran en el vecindario.

(11) Es distintivo en carácter, interés o valor; Ejemplifica fuertemente el patrimonio cultural, económico, social, étnico o histórico de San Antonio, Texas o los Estados Unidos; Como parte de un barrio histórico importante y diverso en San Antonio, San Antonio creció con el establecimiento del ferrocarril y el auge económico en la década de 1920.

(13) Tiene una relación importante y significativa con otras estructuras, sitios o áreas distintivas, ya sea como una colección importante de propiedades o estilo arquitectónico o artesanía con pocas intrusiones, o contribuyendo al carácter general del área según el plan basado en motivos arquitectónicos, históricos o culturales; como parte de la plataforma original en la subdivisión de Dalkowitz con pocas intrusiones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo: 19-1277

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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 Z-2018-900019 H

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "R-5 H AHOD" Residencial Unifamiliar Greenlawn Estates Del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: noviembre 20 de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la Propiedad: Varios dueños de propiedades

Solicitante: Oficina de Conservación Histórica

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: Múltiples propiedades ubicadas en Greenlawn

Drive Descripción legal: 28.9 acres de NCB 8417

Superficie Total: 28.9

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de los 200 pies:
264

Asociaciones de vecinos registradas en 200 pies: Asociación de vecinos de Lavaca

Agencias aplicables: Oficina de Conservación histórica, Departamento de Planificación,

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad objeto fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 1845, fechada el 13 de mayo de 1940. Las propiedades fueron zonificadas como el Distrito de Residencia "A" por Ordenanza 1425, con fecha 2 de julio de 1942. La propiedad pasó de "A" al actual Distrito Unifamiliar Residencial "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 no incluye características físicas anormales como pendiente.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "O-2", "C-2", "C-3NA", "R-5", "R-5CD", "C-2NA", "C-3"

Usos actuales de la tierra: Oficina, Tienda de azulejos, Almacenamiento, Residencias unifamiliares, Contratista de rehabilitación, Oficina de abogados, Reparación de automóviles, Concesionario de automóviles

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-2", "C-2 CD", "R-5"

Usos actuales del suelo: Centro comercial, Tienda minorista, Estacionamiento, Residencias unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "R-5", "R-4", "C-1"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares y Oficina

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "R-5", "C-1", "MF-33", "O-2", "C-2", "C-3NA", "C-3"

Usos actuales de la tierra: Residencias unifamiliares, oficina de abogados, oficinas, apartamentos, tienda de azulejos, almacenamiento, ventas de automóviles

Información Superpuesta y Especial del Distrito:

"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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: Greenlawn Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Vía Pública: Vance Jackson Road

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte público: las rutas de autobús VIA 97 y 296 se encuentran a poca distancia de Greenlawn Drive.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para una residencia unifamiliar es de 1 espacio de estacionamiento por residencia.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que las propiedades del sujeto mantuvieran la zonificación básica "R-5" sin una designación histórica. La zonificación de base "R-5" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

Greenlawn Drive no se encuentra dentro de un Centro Regional. La parte oeste de la propiedad se encuentra a media milla del corredor de tránsito Premium de Zarzamora.

RECOMENDACIÓN:

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

Las propiedades en cuestión están ubicadas dentro del Plan Comunitario del Cercano Noroeste Dado que la propuesta es añadir el Distrito Histórico "H" como un distrito de zonificación superpuesto sin proponer cambiar los distritos de zonificación base, no se aplicará una revisión de consistencia.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

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

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

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

4. Salud, seguridad y servicios sociales:

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

5. Política Pública:

La solicitud propuesta cumple con las metas y objetivos del Plan Integral de San Antonio del capítulo de Conservación Histórica y Patrimonio Cultural. El área está ubicada dentro del Plan Comunitario del Noroeste Cercano. Uno de los objetivos del plan es proteger y conservar el carácter único de la vivienda del Cercano Noroeste. El plan también enfatiza el deseo de que las nuevas viviendas sean compatibles con el carácter de la comunidad. La adición superpuesta del Distrito Histórico "H" está de acuerdo con las metas y objetivos

mencionados anteriormente.

6. Tamaño del Tramo:

Las propiedades son de aproximadamente 28.9 acres.

7. Otros Factores:

Los costos asociados con esta designación incluyen tarifas de zonificación de \$6,152.24 y se financian con el presupuesto de la Oficina de Conservación Histórica para el Año Fiscal 2019. No obstante, la Oficina de Conservación Histórica solicita una exención para todas las tarifas relacionadas.

7. Otros Factores:

El 19 de septiembre de 2018, la Comisión de Revisión Histórica y Diseño aprobó una designación histórica del Distrito Histórico de Greenlawn Estates con la eliminación de 1006 Vance Jackson del límite, identificando al distrito como históricamente significativo según los criterios enumerados en la Sección 35-607 (b) del Código Unificado de Desarrollo. Los tres criterios identificados como aplicables a la propiedad en cuestión se especifican a continuación. Para el 12 de octubre de 2018, el 77.5% de las propiedades están a favor de la designación.

La Oficina de Conservación Histórica está presentando la solicitud de rezonificación en nombre de la Comisión de Revisión de Diseño e Histórico. La Oficina de Conservación Histórica (OHP por sus siglas en inglés) trabajó con el solicitante en esta petición de rezonificación y apoya la Aprobación de la designación de distrito Histórico "H" añadida. La reunión de información pública requerida por la UDC se celebró en enero 31. Asistieron nueve dueños de propiedades. Las invitaciones a esta reunión fueron enviadas a enero

8. Además de esta reunión obligatoria, el OHP organizó una jornada de puertas abiertas para propietarios de propiedades el 8 de enero de 2018, como una oportunidad para que los propietarios hicieran preguntas sobre el requisito de revisión de diseño provisional y el proceso para la designación del distrito. Ocho propietarios asistieron. Las boletas de votación se enviaron por correo a todos los dueños de propiedades, según la UDC, y OHP recibió y verificó las respuestas de los propietarios. En julio 6 de 2018, el personal del OHP corroboró que el apoyo de las propiedades alcanzó el umbral del 51%.

Greenlawn Estates cumple con el criterio UDC [35-607 (b) 3] [35-607 (b) 5], [35-607 (b) 8], [35-607 (b) 10], y [35-607 (b) 11], para un hallazgo de importancia histórica en el proceso de buscar la designación en el proceso de buscar la designación como un distrito histórico local. Para ser elegible para un distrito histórico, al menos dos propiedades deben cumplir al menos tres de los criterios. El distrito histórico de Greenlawn Estates cumple con cinco de ellos.

(3) Su identificación con una persona o personas que contribuyeron considerablemente al desarrollo de la comunidad, condado, estado o nación; por su conexión con Otto Klaus, un prominente constructor de San Antonio.

(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; las propiedades reflejan una mezcla ecléctica de estilos y mantienen un alto nivel de integridad histórica, arquitectónica y cultural relacionada con su ubicación dentro del plano; el estilo de las casas, incluyendo Tudor Revival, Ranch y las casas tradicionales mínimas; y el uso de la construcción de piedra y madera.

(8) Su integridad histórica, arquitectónica o cultural de ubicación, diseño, materiales y mano de obra; Greenlawn Estates es un vecindario arquitectónico ecléctico con una combinación de estilos y tipos. Los estilos eclécticos reflejan la cronología del desarrollo del vecindario. Los estilos de casa incluyen Tudor Revival, Mission Revival, Minimal Traditional y Ranch. Los materiales primarios hallados incluyen piedra, ladrillo y

madera. Hay un lote baldío ubicado en 1006 Vance Jackson, una estructura residencial zonificada para uso de oficinas y una propiedad edificada en 2017.

(10) Su carácter como un vecindario establecido y geográficamente definible, unido por la cultura, el estilo arquitectónico o el plan y desarrollo físico; el límite del distrito propuesto es parte de la subdivisión de Greenlawn Estates en 1922. El vecindario incluye lotes grandes, bermas delanteras de césped y reverses de más de 30 pies.

(11) Es distintivo en carácter, interés o valor; ejemplifica fuertemente el patrimonio cultural, económico, social, étnico o histórico de San Antonio, Texas o los Estados Unidos; estas casas ejemplifican la herencia económica de la ciudad durante la década de 1920 hasta los 50 a medida que la ciudad crecía fuera de sus límites originales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1286

Número del Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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 PA-2018-900008
(Caso de Zonificación Asociada Z-2018-900005)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Fecha de Adopción del Plan de la Comunidad North Central:
septiembre 20 de 2001

Historial de Actualizaciones del Plan:
noviembre 4 de 2010

Categoría del Uso Actual de la Tierra: "Densidad Media Residencial"

Categoría propuesta del uso de la tierra: "Comunidad Comercial"

INFORMACIÓN DE FONDO:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: mayo 23 de 2018

Administrador de caso: Mary Moralez-Gonzales, Planificadora sénior

Solicitante: Ald Remodeling Company

Representante: Ald Remodeling Company

Ubicación: 5101 San Pedro Avenue

Descripción Legal: Lote 13, Bloque 8, NCB 9121, localizado en 5101

Total de la superficie en acres: 0.2179

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de

200 pies:34

Asociaciones Vecinales Registradas dentro de un radio de 200 pies: Northmoor,

Olmos Park Terrace **Applicable Agencies:** Ninguno

Transporte

Vía pública: Avenida San Pedro

Carácter existente: Arteria primaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: West Petaluma Boulevard

Carácter Existente: Local Road

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Transporte Público: las rutas 4 y 204 de VIA están cruzando la calle desde la

propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Fecha de Adopción del Plan de

la Comunidad North Central: septiembre 20 de 2001

Historial de Actualizaciones del Plan:

noviembre 4 de 2010

Metas del plan: Objetivo 1.1: comercializar San Pedro Avenue y Blanco Road desde Hildebrand hasta Loop 410 como el lugar para vivir, trabajar, comprar y jugar, con su ubicación central y el acceso conveniente a todo San Antonio.

Objetivo 2

-Fomentar el establecimiento de empresas amigables con el vecindario a lo largo de los corredores comerciales que promueven la accesibilidad de los peatones.

Categorías Exhaustivas de Uso del Terreno

Categoría de Uso del Suelo:Residencial de Baja

Densidad

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Una Residencial de Baja Densidad apoya los principios de concentrar el crecimiento urbano, reforzar los vecindarios existentes y apoyar el crecimiento residencial a poca distancia de los centros comerciales y escuelas del vecindario. Este desarrollo debe orientarse hacia el centro de los vecindarios y lejos de las arterias de tránsito. Las Áreas residenciales de Baja Densidad se componen principalmente de viviendas unifamiliares en lotes individuales. Esta clasificación describe a los vecindarios residenciales establecidos de baja a mediana densidad, y apoya el desarrollo compatible de repoblación. Las viviendas duplexes y accesorias (casas de transporte, pisos de abuelita, etc.) están permitidos en lotes de 8,000 pies cuadrados o más. Todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de uso de vehículos adyacentes a los usos residenciales deben seguir el diseño del paisaje establecido, así como los controles de iluminación y señalización. Ciertas actividades no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiadas para estas áreas y deben estar centralmente ubicadas para facilitar el acceso.

Distritos de Zonificación Permitida: R-4, R-5, R-6, R-20, NP-8, NP-10, NP-15, RP

Categoría de Uso del Terreno:Comunidad

Comercial

Descripción de la Categoría de Uso de la Tierra: Desarrollo Comercial Comunitario incluye usos del suelo de mediana a alta densidad que atrae su base de clientes de una comunidad más grande. Esta clasificación puede incluir una mezcla de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo. Los usos Comerciales Comunitarios se localizan normalmente en nodos en arterias cerca de intersecciones importantes, o en áreas comerciales establecidas a lo largo de las vías arteriales. Los usos Comerciales Comunitarios deben incorporar entradas bien definidas y accesibles, circulación interna compartida, rampas peatonales hacia las vías arteriales, aceras y árboles de sombra en los estacionamientos, y paisajismo y jardineras entre el estacionamiento y la calle. Para evitar que se dediquen grandes áreas a estacionamientos, se promueve el uso de instalaciones de estacionamiento compartido con pavimento permeable.

Se alienta el pavimento. Donde sea posible, centros comerciales comunitarios revitalizados o reconstruidos deben ser diseñados para crear conexiones vehiculares y peatonales seguras, atractivas y convenientes con los usos de la tierra adyacente. Ejemplos de usos Comercial Comunitario incluyen todos los usos del Vecindario Comercial, autolavados, reparaciones y servicios menores para automóviles, establecimientos de entretenimiento tales como teatros, salas de juego y gimnasios, viveros, exterminadores de plagas, imprentas, tiendas de letreros, tiendas de pinturas y papel tapiz, servicio de ropa blanca/servicio de pañales, estaciones de gasolina con servicios de reparación, tiendas de reparación de aparatos, centros comerciales comunitarios y pequeños moteles.

Distritos de Zonificación Permitida: NC, C-1, C-2, C-3, O-1, O-2

Perspectiva General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación del Uso Actual del Suelo:

Edificio de Oficinas

Dirección: Norte

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación de Uso Actual del Suelo:

Edificio de Oficinas, Despacho de Abogados, Centro Comercial, Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación de Uso Actual del Suelo:

Oficina, Lote Vacante, Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación de Uso Actual del Suelo:

Residencias Unifamiliares, Centro de Aprendizaje

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso de Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Uso Actual del Suelo:

Residencias de una Sola Familia

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se encuentra dentro de la Zarzamora Metro Premium Plus Route.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La comisión de personal y planificación (6-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante propone bajar la zona de la propiedad que actualmente se encuentra en la zona de la oficina de oficinas "O-2" High Rise Office, para tener una tienda minorista en la propiedad. San Pedro es un corredor primario y un corredor comercial. Está en contra de las mejores prácticas de planificación tener residencias unifamiliares frente a arterias primarias. El uso de la tierra "Residencial de baja densidad" no es apropiado a lo largo del corredor de San Pedro, que tiene una combinación de usos comerciales. El edificio de oficinas existe y hay usos comerciales adyacentes alrededor de la propiedad. Permitir el cambio a "Community Commercial" alineará el uso del suelo con la zonificación, que ya está fuera de alineación.

ALTERNATIVAS:

1. Se recomienda la negación de la enmienda propuesta para el Plan Comunitario de Vecindarios Central Norte como se presenta anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA: Z-2018-900005

Zonificación actual: "O-2 AHOD" Oficina de Gran Altura Distrito

Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Zonificación Propuesta

"Superintendentes de riesgos del aeropuerto comercial" C-2 AHOD" Distrito

Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial Fecha de la Audiencia de la

Comisión de Zonificación: diciembre 4 de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1757

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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 Z-2018-900005
(Enmienda del Plan Asociado 2018-900008)

RESUMEN:

Zonificación actual: Distrito de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Gran
Altura "O-2 AHOD"

Solicitud de Zonificación: "C-1 AHOD" Comerciales Ligeros del Distrito de
Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: mayo 23 de 2018

Administradora del caso: Mary Moralez-Gonzales, Planificadora Sénior

Dueña de la Propiedad: Nizar Rafati

Solicitante: Ald Remodeling Company

Representante: Ald Remodeling Company

Ubicación: 5101 San Pedro Avenue

Descripción Legal: Lote 13, Bloque 8, NCB 9121

Superficie Total en

Acres: 0.2179

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de

200 pies:34

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Northmoor

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad:La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada "B" Distrito Residencial por la Ordenanza 922, en la fecha del 5 de septiembre de 1942. La propiedad fue rezonificada de "B" a "O-1" Office District por Ordenanza 50322, con fecha del 25 de enero de 1979. La propiedad convertida de "O-1" al actual "O-2" Distrito de Oficinas en Edificios Altos con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "O-2"

Usos actuales del terreno: edificio de oficinas, despacho de abogados, centro comercial, residencias unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante, Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales de la tierra: residencias unifamiliares, Centro de Aprendizaje

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

Información Superpuesta y Especial del Distrito:

"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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: Avenida San Pedro

Carácter Existente: Arteria Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: West Petaluma

Boulevard Carácter Existente:
Local Road **Cambios Propuestos:**
Ninguno Conocido

Transporte Público: Las rutas 4 y 204 de VIA están cruzando la calle desde la propiedad en cuestión

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido dependerá del uso comercial de la propiedad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión retendría la designación actual del distrito de zonificación "O-2" High Rise Office District, que permite el establecimiento de edificios de oficinas de altas a bajas alturas. Ejemplos de usos permitidos incluyen oficinas, parques y escuelas. Otros usos enumerados como "permitidos" en la Matriz de Uso No Residencial UDC sólo se permiten como usos adicionales a un uso principal y primario de oficina. Se deberá proporcionar una zona mínima de división de 65 pies, NC, C-1 o O-1 cuando colinde con uso o zonificación residencial. La exhibición o la venta de mercancías al aire libre está prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se encuentra a lo largo del Corredor de Tránsito Premium de San Pedro.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad se encuentra localizada dentro del Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central, y actualmente está designada como zona "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El "C-1 CD" solicitado no es consistente con la designación del uso del suelo. El solicitante está solicitando una enmienda de uso del suelo de "Residencial de Alta Densidad" a "Comercial Comunitario" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:

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

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

El actual distrito base de zonificación "O-2" no es apropiado para la propiedad o el área circundante. La zonificación de base "C-1" es un distrito de zonificación de base apropiado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas y objetivos del Plan Comunitario de Vecindarios de North Central. La rezonificación solicitada es una zonificación de base más apropiada para la propiedad ubicada en la Avenida San Pedro, una arteria primaria. La zonificación básica "O-2" actual es el resultado de una conversión de código que no es compatible con el desarrollo actual a lo largo de la Avenida San Pedro.

Metas Relevantes y Objetivos del Plan Comunitario de Vecindarios de North Central:

META 3: Mantener y conservar la calidad de las propiedades residenciales y comerciales existentes a través del fomento de la rehabilitación y el cumplimiento del código.

Objetivo 3.1: Promover el mantenimiento de las propiedades existentes.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0.2179 de un acre que actualmente alberga un edificio comercial con estacionamiento.

7. Otros Factores:

El solicitante originalmente solicitó el Distrito comercial "C-2", pero en discusiones con los constituyentes y la Oficina del Consejo, el solicitante aceptó un Comercial ligero "C-1". La solicitud fue presentada ante la Comisión de Zonificación el 18 de diciembre de 2018 y se recomendó su aprobación, pero luego se encontró que estaba fuera del cambio aceptable en el rango. Por lo tanto, el artículo se volvió a publicar y se volvió a registrar para la solicitud enmendada y está regresando a la Comisión de Zonificación.

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. 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. Hasta la fecha, ninguna solicitud para demolición en esta dirección para acomodar el uso propuesto ha sido sometida a revisión a la Oficina de Conservación Histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1716

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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 al Plan PA2018-900019

(Caso de Zonificación Asociada Z2018-900064)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Vecindario North Central

Fecha de Adopción del Plan: febrero 14 de 2002

Categoría Actual del Uso del Suelo: "Residencial de Densidad Media"

Categoría de Uso de Suelo Propuesta: "Residencial de Alta Densidad"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 9 de enero de 2019

Administrador de Casos: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: 137 Norwood LLC

Solicitante: Laurie Weiss

Representante: Laurie Weiss

Ubicación: 137 East Norwood Court

Descripción Legal: Lote 36 a través del Lote 37 y los 9 pies al Oeste del lote 38, Bloque 3, NCB 6557

Superficie Total en Acres: 0.1774

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro un radio de 200

pies: 22

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

de vecinos de Monte Vista Terrace

Agencias aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: East Norwood Court

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

conocido

Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 5, 204

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Vecindario North Central

Fecha de Adopción del Plan: febrero 4 de 2002

Objetivos del Plan:

- META 3: Mantener y conservar la calidad de las propiedades residenciales y comerciales existentes a través del fomento de la rehabilitación y el cumplimiento del código.
- META 4: Asegurar una transición entre áreas residenciales y comerciales que sea estéticamente agradable al tiempo que desalienta la invasión en áreas residenciales.

Categorías Exhaustivas de Uso del Terreno

Categoría de Uso del Suelo:

"Residencial de Densidad Media"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

El uso Residencial de Densidad media incluye desarrollos unifamiliares de lote pequeño, viviendas accesorias, dúplex, casas rurales, triplexes, cuatriplex y casas adosadas. Exhibiendo una densidad media, esta categoría proporciona una diversidad de desarrollo residencial y a su vez mantiene un carácter residencial urbano. Normalmente, los usos Residenciales de Baja Densidad se encuentran dentro de esta clasificación, ubicados en el centro del vecindario, mientras los Residenciales de Densidad Media se ubican en los límites del mismo.

Distritos de Zonificación Recomendados: RM-4, Residencial Mixta, RM-5, Residencial Mixta, RM-6, Residencial Mixta (y distritos residenciales de zonificación menos intensos)

Categoría de uso del suelo:

"Residencial de alta densidad"

Descripción de la categoría de uso del suelo:

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

Distritos de zonificación recomendados: MF-25, multifamiliares, MF-33, multifamiliares, MF-40,

multifamiliares, MF-50, multifamiliares, (y distritos de zonificación residenciales menos intensos)

Perspectiva General del Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Densidad Media

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencia multifamiliar

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Alta Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencial Multi-familiar

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del suelo

Vecindario Comercial

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Tienda Minorista

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Densidad Media

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencias Bifamiliares y Unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Densidad Media

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencias Bifamiliares y Unifamiliares

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium

La propiedad se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: La Comisión de Personal y Planificación (8-0) recomienda la aprobación.

La enmienda propuesta para el uso de la tierra de "Residencial de Densidad Media" a "Residencial de Alta Densidad" se solicita para reubicar la propiedad a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación Distrito de Superposición de Peligros del Aeropuerto con usos permitidos para (8) Unidades Residenciales. Esto es consistente con el objetivo del Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central de mantener y conservar la calidad de las propiedades residenciales existentes a través del fomento de la rehabilitación y el cumplimiento del código.

ALTERNATIVAS:

1. Se recomienda la negación de la enmienda propuesta para el Plan Comunitario de Vecindarios Central Norte como se presenta anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA: Z2018-900064

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

Zonificación Propuesta: Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ AHOD" Zona de Superposición de Riesgos del Aeropuerto con usos permitidos para (8) Unidades Residenciales

Comisión de Zonificación Fecha de audiencia: enero 15 de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1770

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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 Z2018-900064
(Enmienda del Plan Asociado PA2018-900019)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ - 2 AHOD" Zonas de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para (8) Unidades Residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: enero 15 de 2019

Administrador de caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: 137 Norwood LLC

Solicitante: Laurie Weiss

Representante: Laurie Weiss

Ubicación: 137 East Norwood Court

Descripción Legal: Lote 36, Lote 37 y 9 pies al Oeste del lote 38, Bloque 3, NCB 6557

Superficie Total en

Acres: 0.1774

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro un radio de 200

pies: 22

Asociaciones de Vecindarios registradas dentro de un radio de 200 pies: Asociación de vecinos de Monte Vista Terrace

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de Propiedad: La propiedad en cuestión fue dividida en zonas del Distrito de Residencia "B" por la Ordenanza OI-191, con fecha de noviembre 9 de 1938. La propiedad fue convertida de "B" al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, en mayo 3 de 2001.

Topografía: Ninguna.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales de la

Tierra: Apartamentos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Tienda

Minorista

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-4", "C-2" y "C-3NA"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares, Residencias para Dos Familias y Servicio Automotriz

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales de la Tierra: Lote Vacante y Residencias para Dos Familias

Información Superpuesta y Especial del Distrito:

"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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: East Norwood Court

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 5, 204

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

Repoblación (IDZ) está exento de los requisitos de TIA.

Información sobre el estacionamiento: "IDZ-2" elimina el requisito de estacionamiento mínimo en un 50%.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual de "R-4". Estos distritos brindan áreas para usos residenciales de una sola familia de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos, principalmente, de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencia Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para conservar el carácter del vecindario.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 se encuentra dentro del Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central, y, actualmente, está designada como "Zona Residencial de Media Densidad" en el componente de uso futuro del suelo del plan. La zonificación base "IDZ" solicitada no es compatible con la designación de uso futuro de la tierra. El solicitante está solicitando una Enmienda de Plan desde "Residencial de Mediana Densidad" a "Residencial de Alta Densidad" a fin de acoger la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda al 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.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "R-4" es apropiado para el área circundante. La propiedad en cuestión está limitada por usos residenciales con una variedad de densidades.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas y objetivos del Plan Comunitario de Vecindarios de North Central.

North Community Neighborhoods Community Plan Metas y objetivos relevantes:

- META 3: Mantener y conservar la calidad de las propiedades residenciales y comerciales existentes a través del fomento de la rehabilitación y el cumplimiento del código.
- META 4: Asegurar una transición entre áreas residenciales y comerciales que sea estéticamente agradable al tiempo que desalienta la invasión en áreas residenciales.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0.1774 acres que deberían acomodar razonablemente un desarrollo de repoblación.

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.

- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El requerimiento del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que rezonifica propiedades desocupadas o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El aplicante solicita la Política para Vecindarios del Plan Maestro - Política 1d, porque promueve la conversión o la reutilización adaptativa de edificios comerciales vacíos o subutilizados para proporcionar viviendas asequibles de repoblación.
- El solicitante requiere la Política 4a - Política para Vecindarios del Plan Maestro, porque conserva y revitaliza las viviendas y promueve alojamiento de repoblación específico en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos localizados dentro del Loop 410.
- El solicitante requiere de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 4b, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1308

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda del Plan PA 2018-900003

(Caso de Zonificación Asociado Z2018-900014)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Vecindario de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: septiembre 20 de 2001

Historial de Actualizaciones del Plan:

noviembre 4 de 2010

Categoría de Uso de Suelo Actual: "Residencial de Baja Densidad"

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Comisión de Planificación Audiencia Fecha: diciembre 19 de 2018. Este caso continúa a partir de la audiencia de noviembre 28 de 2018.

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Anaxor Investments LLC y Gilley Properties International LLC

Solicitante: Gilley Mendoza

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: 1943 Interestatal 35 Norte

Descripción Legal: 0.411 acres fuera de NCB 1276

Superficie Total en Acres: 0.411 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies:26

Asociaciones de Vecinos Registrados dentro de un radio de 200 pies: Government Hill Alliance

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

Transporte

Vía pública: Calle North Elmendorf

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Gravel Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía Pública: IH-35 n

Carácter Existente: Carretera

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: la ruta VIA 20 está a 3 cuadras al norte de la

propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Vecindario de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: septiembre 20 de 2001

Historial de Actualizaciones del Plan : noviembre 4 de 2010

Objetivos del Plan: 2.1- Reurbanizar y revitalizar el vecindario.

- Conservar, rehabilitar y/o reemplazar (si fuera necesario) el inventario de viviendas.

Categorías Exhaustivas de Uso del Terreno

Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Desarrollo Residencial de Baja Densidad que incluye el Desarrollo residencial unifamiliar en lotes individuales. Las densidades de desarrollo recomendadas en la categoría Residencial de Baja Densidad no deben exceder las 9 unidades de vivienda por acre. El plan reconoce que los usos de densidad media que históricamente han existido en el vecindario pueden permanecer; sin embargo, se desaconseja la conversión de hogares unifamiliares existentes en unidades de densidad media. Los usos de la comunidad de bajo impacto como escuelas, asambleas religiosas, parques y centros comunitarios pueden incluirse en esta categoría y deben estar ubicados centralmente para un acceso conveniente del vecindario.

Distritos de Zonificación Permitidos: R-3, R-4, R-5, R-6

Categoría de Uso del Suelo: Uso Mixto de Baja Densidad

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Brinda una combinación de usos residenciales y comerciales de baja intensidad. Pueden estar ubicados en lotes adyacentes o integrados en una estructura. La combinación de usos dentro de un bloque o edificio debe promover la compatibilidad entre los usos comerciales y

residenciales. Se recomienda el estacionamiento compartido localizado en la parte trasera de las estructuras, se recomiendan cortes limitados de bordillos y señales de monumentos. El diseño arquitectónico y de construcción de un desarrollo de uso mixto debe hacer énfasis en la calidad, incluidos los espacios abiertos, el paisajismo y un entorno seguro, atractivo y amigable para peatones y bicicletas. Los ejemplos incluyen servicios profesionales/personales, tiendas minoristas con restaurantes, cafés y tiendas de regalos

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

Perspectiva General del Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Lotes Vacantes

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación del Uso Futuro de la Tierra:

Ninguna

Clasificación del Uso Actual de la Tierra:

Carretera

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 en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se encuentra a menos de media milla de la ruta Metro Premium Plus de New Braunfels.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de planificación (6-3) recomiendan la aprobación.

El solicitante propone desarrollar el lote para diez unidades residenciales. El "Uso Mixto de Baja Densidad" solicitado le permitirá al solicitante solicitar el distrito de zonificación de base "IDZ". El cambio a "Uso Mixto de Baja Densidad" no tendrá un impacto negativo en el vecindario, ya que el lote se enfrenta a IH-35 donde sería apropiado enfrentar una carretera interestatal y otros usos residenciales. Además, se quiere que el solicitante se presente ante la Comisión de Revisión de Diseño Histórico para garantizar que la escala y el diseño del desarrollo se mantengan dentro del área circundante. Además, es un objetivo dentro del Plan de vecindario de Government Hill reurbanizar y revitalizar el vecindario.

Esta propiedad se encuentra localizada dentro del distrito Gubernamental Histórico de Knob Hill. Cualquier nueva construcción requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o materiales presentados como parte de una aplicación de zonificación **no** reemplaza ningún requisito de revisión de diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto. Además, según el plan del sitio enviado, existen conflictos con las Pautas de Diseño Histórico y el proyecto propuesto. **Por lo tanto, es extremadamente improbable que el plan de sitio propuesto reciba la aprobación de la Comisión de Revisión de Históricos y Diseño (HDRC) como se propuso. Se recomienda encarecidamente que el solicitante solicite la aprobación conceptual del HDRC antes de continuar con la solicitud de zonificación.**

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

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

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

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

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.

H Meta 3: Las opciones de viviendas están disponibles en vecindarios accesibles a pie y en bicicleta localizados cerca del tránsito, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y espacios 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 arteriales y de tránsito.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la denegación de la propuesta de enmienda al Plan del Vecindario de Government Hill, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA: Z2018-900014

Zonificación Actual: R-5 H AHOD " Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Government Hill y" R-5 H HS AHOD " Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Significativo Residencial de Government Hill.
Zonificación Propuesta: "IDZ H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Histórico de Government Hill para 10 unidades residenciales y "IDZ H HS AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Histórico Significativo de Government Hill para 10 unidades residenciales.
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: diciembre 4 de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1306

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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 Z-2018-900014
(Enmienda del Plan Asociado 2018-900003)

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "IDZ H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación del Distrito Histórico de Riesgos Aeroportuarios de Government Hill para 10 unidades Residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

diciembre 4 de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificador de

Propietario: Anaxor Investments LLC y Gilley Properties International LLC

Solicitante: Gilley Mendoza

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: 1943 Interestatal 35 Norte

Descripción Legal: 0.411 acres de NCB 1276

Superficie Total en Acres: 0.411

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 26

Asociaciones de Vecinos Registrados dentro de un radio de 200 pies: Government Hill Alliance

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

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 Ordenanza 43551 rezonificó la propiedad del Distrito de Negocios "B-2" en 1974. Tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, el anterior "B-2" se convirtió en el Distrito Comercial "C-2", y, en 2011, la Ordenanza 2010-11-04-0971 rezonificó la propiedad al actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-5

Uso del Suelo Actual: Residencia de una Sola Familia, Lote Vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: UZROW

Usos Actuales del Suelo: UZROW

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Información de Distrito Superpuesto 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: Calle North Elmendorf

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Gloucester Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: IH-35 N

Carácter Existente: Carretera

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: la ruta VIA 20 está a 3 cuadras al norte de la propiedad en cuestión.

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

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

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud daría como resultado que la propiedad en cuestión mantendría la actual designación del distrito de zonificación. Vivienda unifamiliar (independiente) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogares de acogida, escuelas públicas y privadas se permiten en la designación de distrito "R-5".

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se encuentra a menos de media milla de la ruta Metro Premium Plus de New Braunfels Avenue.

Análisis y recomendación del personal: El personal recomienda la denegación con una recomendación alternativa de densidad adecuada de acuerdo con las pautas de diseño histórico, pendiente de la enmienda del plan. La Comisión de Zonificación (6-4) recomienda la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad se encuentra dentro del Plan Comunitario de Highlands, y actualmente está designada como zona Residencial de Baja Densidad en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base como Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante ha procurado una Enmienda del Plan para cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" a "Uso Mixto de Baja Densidad". El personal recomienda la aprobación, pendiente de la audiencia de la Comisión de Planificación el 19 de julio de 2018.

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 solicitante propone desarrollar el lote para diez unidades residenciales. Además, se alienta al solicitante a presentarse ante la Comisión de Revisión de Diseño Histórico y recibir la aprobación conceptual para garantizar que la escala y el diseño del desarrollo se mantengan dentro del área circundante. Además, es un objetivo dentro del Plan de vecindario de Government Hill reurbanizar y revitalizar el vecindario.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "RM-5" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, el IDZ solicitado es para uso residencial y es apropiado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación como fue presentada no es consistente con las Pautas de Diseño Histórico.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.411 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.

- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que rezonifica propiedades desocupadas o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente

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

Distrito histórico: Government Hill

Esta propiedad se encuentra dentro del distrito histórico de Knob Hill. Cualquier nueva construcción requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una aplicación de zonificación no reemplaza ningún requisito de revisión de diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto. Además, según el plan del sitio enviado, existen conflictos con las Pautas de Diseño Histórico y el proyecto propuesto. El personal de la Oficina de Conservación Histórica ha revisado el plan del sitio presentado como parte de la solicitud de la Comisión de Zonificación y encuentra que el plan del sitio presenta muchos elementos que son inconsistentes con las Pautas de Diseño Histórico y no son adecuados para el Distrito Histórico de Government Hill. La orientación de la entrada propuesta, la falta de separación entre las estructuras, la relación construcción / lote, las ubicaciones de estacionamiento y camino de acceso y los contratiempos son todos inconsistentes con las Pautas y no recibirían una recomendación de aprobación del personal de OHP.

Según las Pautas para la nueva construcción, la nueva construcción debe incluir lo

siguiente: **1. Orientación de edificios y entradas**

A. Orientación de las fachadas

- i. Retrocesos: *Alinee las fachadas delanteras de los edificios nuevos con las fachadas frontales de los edificios adyacentes donde se ha establecido un retroceso constante a lo largo de la fachada de la calle. Utilice el retroceso medio de los edificios a lo largo de la fachada de la calle, donde existe una variedad de contratiempos. Consulte el artículo 3 de la UDC, división 2. Base*
Distritos de zonificación para los requisitos de retroceso aplicables.
- ii. Orientación: *oriente la fachada frontal de los nuevos edificios para que sea coherente con la orientación predominante de los edificios históricos a lo largo de la fachada de la calle.*

B. Entradas

- *Orientación-Orientar las entradas, pórticos y aterrizajes del edificio primario para que sean consistentes con los que se encuentran históricamente a lo largo de la fachada. Típicamente, las entradas de edificios históricos están orientadas hacia la calle principal.*

2. Construcción de masa y forma

D. Cobertura

- *Relación edificio / lote: la nueva construcción debe ser coherente con los edificios históricos adyacentes en términos de la relación edificio / lote. Limite la huella del edificio para nuevas construcciones a no más del 50 por ciento del área total del lote, a menos que los edificios históricos adyacentes establezcan un precedente con una mayor relación edificio / lote.*

El personal de OHP alienta al solicitante a presentar una solicitud HDRC para aprobación conceptual antes de proceder con una solicitud de cambio de zonificación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1714

Número de asunto de la agenda: P-4.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda del plan PA-2018-900015
(Caso de zonificación asociada Z-2018-900057)

RESUMEN:

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

Fecha de Adopción del Plan: 4 de diciembre de 2003

Categoría de uso de suelo actual: "Industria ligera"

Categoría de uso de suelo propuesta: "Uso mixto"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de planificación: 9 de enero de 2019

Administrador de casos: John Osten, Planificador principal

Propietario: HB Properties I, LLC

Solicitante: HB Properties I, LLC

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: múltiples propiedades ubicadas al oeste de la intersección de East Cesar E. Chavez Boulevard y South Cherry Street

Descripción legal: Lote 1 y P-100, Lotes 2-9, Lotes 11-17, Lotes 19-20, Lote 1A, Lote 2A, Lote 3A, Lote 4A, Lote 5A, Bloque 5, NCB 643

Superficie Total: 3.473

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un rango de 200 pies: 45

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

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Transporte

Vía principal: East Cesar E. Chavez Boulevard

Carácter existente: Arterial primario

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Iowa Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: las rutas de autobús VIA, 26, 30 y 225 se encuentran a poca distancia de las propiedades en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

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

Fecha de Adopción del Plan: 4 de diciembre de 2003

Metas del plan: 2.6: Fortalecer la comunidad con nodos de recolección adicionales y enfatizar los lugares de importancia

Categorías Completas de Uso del

Suelo Categoría de Uso del Suelo:

"Industrial Ligero"

Descripción de la Categoría del uso del suelo: Esta clasificación incluye una combinación de usos de fabricación ligera, parque de oficinas y usos limitados de servicio al por menor y de servicio que sirven para usos industriales con el tamiz y tamizado adecuados, todos ellos compatibles con usos adyacentes. Se desea un desarrollo de alta calidad. No se permite el almacenamiento externo (debe estar bajo techo y protegido). Ejemplos de usos industriales ligeros son gabinetes, pueden reciclar estaciones de recolección, aserraderos de madera, talleres de maquinaria, limpieza de alfombras, fabricantes de ropa, fabricantes de letreros, talleres de pintura y carrocería para autos y almacenaje.

Distritos de zonificación permitidos: "L", "C-3", "O-1", "O-2"

Categoría de Uso del Suelo: Uso Mixto

Descripción de la Categoría del uso del suelo: El uso mixto proporciona una mezcla concentrada de usos residenciales, al por menor, servicio, oficina, entretenimiento, ocio y otros relacionados con densidades aumentadas para crear un ambiente peatonal orientado donde la gente puede disfrutar de una amplia gama de experiencias satisfactorias en un solo lugar. El desarrollo nodal se prefiere alrededor de una parada de tránsito, donde la densidad disminuiría hacia el borde del nodo. El uso mixto debe estar ubicado en la intersección de un colector y calle arterial, dos calles arteriales, o donde se haya establecido un área comercial existente. El uso mixto incorpora características de arquitectura urbana de alta calidad tales como calles atractivas, parques/plazas y cafeterías al aire libre. El uso mixto evoluciona desde el estacionamiento de superficie para automóviles hasta un sistema de transporte multimodal basado en tránsito, estacionamiento centralizado,

enlaces peatonales y una opción para el servicio de tránsito ligero de trenes. Los setos proporcionan una separación ajardinada entre los usos residenciales y comerciales, y para todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de usos del vehículo. Los Usos Mixtos incluyen los de las categorías Comercial y Residencial e incluyen edificios de oficinas de baja, media y alta altura y hoteles. Esta clasificación permite una combinación de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo, tales como oficinas pequeñas (dentistas, profesionales de seguros, organizaciones sin fines de lucro, etc.), pequeños establecimientos comerciales (cafeterías, tiendas de café, tiendas de reparación de calzado, tiendas de regalos, tiendas de antigüedades, tiendas especializadas, peluquerías, guarderías, farmacias, etc.) y residenciales (unidades de vivienda/trabajo, edificios de apartamentos pequeños, condominios, etc.)

tiendas, etc.) y usos residenciales (unidades de vivienda / trabajo, pequeños edificios de apartamentos, casas adosadas, etc.) Un Centro de Usos Mixtos proporciona una función cívica central con usos mixtos incorporados en la urbanización periférica. Se debe implementar un distrito especial para proveer estándares de diseño para las urbanizaciones de Uso Mixto.

Distritos de Zonificación Permitidos: “NC”, “C-1”, “C-2”, “O-1”, “O-2”, “RM-4”, “RM-5”, “RM-6”, “MF-25”, “MF-33”, “MF-40”, “MF-50”, “MXD”, y “TOD”

Visión General de uso del suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

"Industrial Ligero"

Clasificación de Uso Actual del Suelo:

Vacante Comercial / Industrial, Almacén, Estacionamiento, Bar, Residencial Unifamiliar

Dirección: Norte

Clasificación de uso de suelo futuro:

"Gobierno / Educación", "Industrial ligera"

Clasificación de uso de suelo actual:

Lote de Estacionamiento, Residencial Vacante

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Clasificación actual de uso del suelo: “Gobierno / educativo”, “Residencial”,

“Industrial ligero”, “Residencial de densidad media”:

Estacionamiento, Residencial Unifamiliar, Industrial Vacante, Residencial Vacante

Dirección: Sur

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

"Industrial Ligero"

Clasificación de Uso Actual del Suelo:

Unifamiliar residencial, residencial vacante

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

"Industrial Ligero"

Uso Actual del suelo:

Casa Unifamiliar Residencial, Imprenta, Bodega

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

Las propiedades están ubicadas dentro del Centro Regional del Centro y no están ubicadas dentro de la mitad de una milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La comisión de personal y planificación (6-0) recomiendan la Aprobación.

El "Uso mixto" propuesto generalmente es consistente con las metas y los objetivos del Plan Comunitario Arena / Eastside. La enmienda de uso de la tierra se solicita para rezonar la propiedad de "C-3R" e "I-1" a "IDZ-3" con usos permitidos en "C-2", multifamiliares (no más de 350 unidades de vivienda), Bar, Micro-cervecería, Beer Garden y Hotel para desarrollar un desarrollo de uso mixto en propiedades comerciales e industriales subutilizadas. El plan enfatiza el deseo de atraer nuevos negocios, servicios y establecimientos minoristas.

ALTERNATIVAS:

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

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA: Z-2018-900057

Zonificación actual: "C-3R AHOD" Ventas de alcohol restrictivas comerciales generales Distrito de superposición de riesgo de aeropuerto y "I-1 AHOD" general industrial del Distrito Superpuesto de riesgos aeroportuarios

Zonificación propuesta: "IDZ-3 AHOD" Zona de desarrollo con usos permitidos en el distrito comercial "C-2", multifamiliar que no debe exceder las 350 unidades de vivienda, bar, micro-cervecería, cervecería al aire libre y hotel

Comisión de Zonificación Fecha de audiencia: 15 de enero de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1761

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

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 Z-2018-900057
(Enmienda del Plan Asociado PA-2018-900015)

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3R AHOD" Ventas de alcohol restrictivas comerciales generales Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 AHOD" Distrito de superpuesto de riesgos aeroportuarios general industrial

Zonificación propuesta: "IDZ-3 AHOD" Zona de desarrollo con usos permitidos en el distrito comercial "C-2", multifamiliar que no debe exceder las 350 unidades de vivienda, bar, micro-cervecería, cervecería al aire libre y hotel

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de planificación: 15 de enero de 2019

Administrador de casos: John Osten, Planificador principal

Propietario: HB Properties I, LLC

Solicitante: HB Properties I, LLC

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: múltiples propiedades ubicadas al oeste de la intersección de East Cesar E. Chavez Boulevard y South Cherry Street

Descripción legal: Lote 1 y P-100, Lotes 2-9, Lotes 11-17, Lotes 19-20, Lote 1A, Lote 2A, Lote 3A, Lote 4A, Lote 5A, Bloque 5, NCB 643

Superficie Total: 3.473

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un rango de 200 pies: 45

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

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: Las propiedades fueron incluidas en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fueron zonificadas como "F" Distrito de Ventas al por menor. Las propiedades fueron rezonificadas de "L" a "B-3R" Ventas de Alcohol Restrictivas Comerciales y del Distrito Industrial Ligerero "I-1" por la Ordenanza 79329, de fecha 16 de diciembre de 1993. Las propiedades se convirtieron de "B-3R" e "I-1" a las actuales "C-3R" e "I-1" con la adopción del Código Unificado de Desarrollo (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo, 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "D", "C-3R"

Usos actuales de la tierra: Estacionamiento, Residencial vacante

Dirección: Este

Zonificación de la base actual: "D", "O-2", "I-1", "C-3R"

Usos actuales de la tierra: Estacionamiento, residencial unifamiliar, industrial vacante, residencial vacante

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-3R", "I-1", "RM-4"

Uso del Suelo Actual: Residencia de una Sola Familia, Lote Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "I-1", "I-2"

Usos actuales de la tierra: residencial unifamiliar, imprenta, almacén

Información Superpuesta y Especial del Distrito:

"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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía principal: East Cesar E. Chavez

Boulevard

Carácter existente: Arterial primario

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Iowa Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: las rutas de autobús VIA, 26, 30 y 225 se encuentran a poca distancia de las propiedades en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido se reduce en un cincuenta por ciento debido a la solicitud "IDZ-3".

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga la designación actual del distrito de zonificación de Comercial General "C-3" y Distrito Industrial General "I-1".

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 típicamente por ser centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares dentro de un complejo único. No hay limitaciones de tamaño de construcción y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas de interiores, centro de mejoras para el hogar, piercing 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 PRÉMIUM:

Las propiedades están ubicadas dentro del Centro Regional del Centro y no están ubicadas dentro de la mitad de una 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, pendiente de la Enmienda del Plan.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Distrito Arena / Eastside Community Plan, y actualmente está designada como "Industrial Ligero" en el futuro componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "IDZ" solicitado es consistente con la designación del uso futuro del suelo. El solicitante está solicitando una Enmienda del Plan al "Uso mixto". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta

solicitud de cambio de zonificación.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

Los actuales "C-3R" y "I-1" no son los distritos de zonificación de base apropiados para las propiedades en cuestión. Lo solicitado "IDZ-3" permitirá usos que revitalizarán los lotes infrautilizados.

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 "Uso mixto" propuesto generalmente es consistente con las metas y los objetivos del Plan Comunitario Arena / Eastside. La enmienda de uso de la tierra se solicita para rezonar la propiedad de "C-3R" e "I-1" a "IDZ-3" con usos permitidos en "C-2", multifamiliares (no más de 350 unidades de vivienda), Bar, Micro-cervecería, Beer Garden y Hotel para desarrollar un desarrollo de uso mixto en propiedades comerciales e industriales subutilizadas. El plan enfatiza el deseo de atraer nuevos negocios, servicios y establecimientos minoristas.

Los objetivos y las Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

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

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

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

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

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

GCF A11: Desarrollar designaciones y zonificación de uso del suelo de apoyo al tránsito y aplicarlos a las estaciones VIA prioritarias y a las paradas de tránsito de alta capacidad existentes y propuestas.

Objetivo H 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios peatonales y accesibles en bicicleta ubicados cerca del transporte público, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y espacios 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 arteriales y de tránsito.

H P17: Alentar a los proyectos de desarrollo a tener una mezcla de usos.

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

H P21: Desarrollar planes de zonificación de apoyo al tránsito y mejora de la infraestructura para los

centros regionales y los corredores de tránsito.

H P28: Explorar las áreas comerciales e industriales en el centro de la ciudad para la conversión a uso residencial o uso mixto.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 3.473 acres, que podría acomodar el desarrollo propuesto de uso mixto.

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

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

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento -Política 1g, porque hace mejoras físicas en una propiedad de la ciudad que fomenta el desarrollo y el desarrollo del repoblación.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- El solicitante requiere de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Póliza 4b, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que rezonifica propiedades desocupadas o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. 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. Hasta la fecha, ninguna otra solicitud de demolición para esta dirección, con el propósito de acomodar el uso propuesto, ha sido sometida a revisión a la Oficina de Conservación Histórica. El personal de OHP ha mantenido correspondencia con el representante del solicitante con respecto a las posibles demoliciones. En particular, existe preocupación por la demolición de la estructura ubicada en 313 Virginia, que fue construida alrededor del año 1922 como una iglesia para una congregación afroamericana y en pocos años también se convirtió en el Templo Laboral y la Sede de la Gran Unión de Trabajadores de Color. Una solicitud de demolición de la estructura en 313 Virginia requeriría la aprobación de la Comisión de Revisión de Históricos y Diseño debido a su posible importancia histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1762

Número de asunto de la agenda: Z-8.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Estuche de zonificación Z-2018-900058 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-4 MC-3 AHOD" Residencial Austin City / Harry Wurzbach Corredor Metropolitano Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-4 AHOD" Residencia Uni-familiar Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: Distrito de R-4 CD MC-3 AHOD "Residencial Austin Carretera / Harry Wurzbach Corredor Metropolitano Distrito de Superposición de Riesgos con Uso Condicional para Estacionamiento No Comercial y" R-4 CD AHOD " Residencia Uni-familiar Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para estacionamientos no Comercial

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de planificación: 15 de enero de 2019

Administrador de casos: John Osten, Planificador principal

Propietario: Raymond Lopez

Solicitante: Eduardo Ordaz

Representante: Eduardo Ordaz

Ubicación: 919 Rittiman Road y 722 Blakeley Drive

Descripción legal: Lote 6, Lote 11, Bloque 13, NCB

10171

Superficie Total en Acres: 0.5182

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies: 22

Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de un radio de 200 pies: Ninguna. **Agencias Aplicables:** Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio y se dividió en zonas del Distrito de Residencia "A" Temporal por Ordenanza 12108, con fecha 22 de junio de 1950. La propiedad rezonificada del Distrito de Residencia Temporal "A" a "B" por Ordenanza 24621, con fecha 3 de marzo de 1957. La propiedad fue convertida de "B" al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales de suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-2", "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Comercial,
Apartamentos

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "OCL"

Usos de Suelo Actuales: Fuera de los límites de la ciudad

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales de la tierra: Duplex residencial y Uni-familiar

Información de 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.

"MC-3"

El "MC-3" Corredor Metropolitano de Austin Highway / Harry Wurzbach proporciona estándares de diseño de edificios y sitios para propiedades ubicadas a lo largo de los dos corredores. Los Corredores Metropolitanos siguen calles arteriales o Carreteras 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.

Vía principal del transporte:

Merrie Lane

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Rittiman Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: Ruta de Autobús VIA 8, 509, y 647 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información sobre el estacionamiento: la solicitud de cambio de zonificación es proporcionar un estacionamiento no comercial adicional para el restaurante ubicado en Merrie Lane. El estacionamiento mínimo para un Mercado de Carne es de 1 estacionamiento por cada 100 pies cuadrados del área de piso bruto.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantuviera la designación actual del distrito de zonificación de "R-4", Distrito de viviendas unifamiliares residenciales.

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 no se encuentra a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Midtown y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base Residencial Unifamiliar "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso futuro 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. Conveniencia de la Zonificación Actual:

La zonificación de base "R-4" solicitada es apropiada para la propiedad y es contigua al distrito de zonificación de las propiedades circundantes.

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 zonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas y los temas clave del Plan de Vecindario de Bucle Interior del Noreste. El plan fomenta usos comerciales compatibles que sirvan al vecindario.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 0.5182 acres, lo que apoyaría adecuadamente el desarrollo de un estacionamiento no comercial.

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.

Las siguientes condiciones se aplicarán a la operación de usos condicionales no residenciales permitidos dentro de cualquier distrito residencial, a menos que el Consejo de la Ciudad apruebe lo contrario:

- A. No debe haber ninguna pantalla o letrero exterior, con la excepción de una placa de identificación que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área que podría permitirse cuando esté unida al frente de la estructura principal.
- B. No se permitirán características de construcción que coloquen a la estructura fuera de su carácter con el vecindario residencial circundante.
- C. No se permitirá el horario de atención antes de las 7:00 a. m. o después de las 6:00 p. m.

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. 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. Hasta la fecha, ninguna otra solicitud de demolición para esta dirección, con el propósito de acomodar el uso propuesto, ha sido sometida a revisión a la Oficina de Conservación Histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1806

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

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 Z-2018-900065

RESUMEN:

Zonificación actual: "NP-10 AHOD" Vecindario del Distrito Superpuesto de Riesgos

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

Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Comisión de Zonificación Fecha de audiencia: 19 de febrero de 2019. Este caso se apresura a la audiencia del Consejo de la Ciudad del 21 de febrero de 2019.

Administrador de casos: Patricia Franco, planificadora

Propietaria de la propiedad: Velma Development, LLC

Solicitante: Velma Development, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: generalmente ubicada al noroeste de North Graytown Road y

Boenig Drive

Descripción legal: 66.47 acres de NCB 16555

Superficie Total: 66.47 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 19

Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna Agencia aplicable: Base Aerea Randolph

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1974 con la Ordenanza 43744 y zonificada como Distrito de Residencia Unifamiliar "A" Temporal. En 1989, con la Ordenanza 70527, la propiedad fue rezonificada en el Distrito Agrícola de Residencia "RA". La propiedad fue convertida de "R-A" a la actual "NP-10" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en planicies propensas a inundaciones.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación base actual: Ciudad de Converse

Usos actuales de la tierra: terrenos baldíos

Dirección: Este

Zonificación base actual: Ciudad de Schertz

Usos actuales de la tierra: Unifamiliar

Residencial

Dirección: Sur

Zonificación base actual: NP-10

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación base actual: NP-10

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Local: N Graytown Road

Carácter existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Local: Boenig Drive

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia a pie de la propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: Es posible que se requiera un informe de Análisis de impacto de tráfico (AIT).

Información de Estacionamiento:

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantuviera la designación actual de "NP-10" del distrito de zonificación que permite las subdivisiones de placas existentes que se desarrollan sustancialmente con unidades de vivienda unifamiliares separadas (10,000 pies cuadrados, tamaño de lote mínimo).

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra a menos de ½ milla del Centro Regional o de un Corredor Superior de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda su Aprobación. Recomendación de la Comisión de Zonificación pendiente de la audiencia del 19 de febrero de 2019.

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.

La propiedad está ubicada dentro del plan perimetral de la comunidad del vecindario del corredor este de la I-10. El uso actual del suelo es "Residencial de baja densidad" y es consistente con la zonificación base "R-4" solicitada.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:

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

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

Actualmente, la propiedad está zonificada como "NP-10", que es una zonificación adecuada para la propiedad y los alrededores.

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

- El residencial de baja densidad debe ubicarse lejos de las arterias principales, y puede incluir ciertos usos no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques que están ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario.
- IH-10 East Corridor Overlay: promueva desarrollos atractivos y cohesivos a lo largo del IH 10 East Corridor de una manera que proteja el tejido cultural, natural y económico de la ciudad.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad es de 66.47 acres, que podría acomodar el desarrollo residencial propuesto.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Randolph/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: 19-1819

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

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 Z-2018-900075 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "MF-33 UC-2 NCD-6 AHOD" Corredor urbano de Broadway multifamiliar Mahncke Park Barrio del Distrito Superpuesto de riesgos aeroportuarios y "MF-33 NCD-6 AHOD" Distrito multifamiliar de Mahncke Park de conservación del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "MF-33 CD UC-2 NCD-6 AHOD" Multifamiliar Broadway Urban Corridor Vecindario Mahncke Park B del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios condicional para oficina profesional y "MF-33 CD NCD-6 AHOD" Multifamiliar Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Conservación de Vecindarios de Mahncke Park con Uso Condicional para Oficina Profesional

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Comisión de Zonificación Fecha de audiencia: 5 de febrero de 2019. Este caso se apresura a la audiencia del Consejo de la Ciudad del 21 de febrero de 2019.

Administrador de casos: Dominic Silva, Planificador

Propietario de la propiedad: Nathan Perez

Solicitante: Nathan Pérez

Representante: Nathan Pérez Ubicación: 123 Parland Place

Descripción legal: 0.2169 acres de NCB 6138

Superficie total: .2169

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200

pies:21

Asociaciones de Vecindarios Registradas a 200 pies: Mahncke

ParkAgencias Aplicables:

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 de Apartamentos "D". Las propiedades se convirtieron de los Distritos de apartamentos "D" a "MF-33" con la adopción del Código Unificado de Desarrollo (CUD) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: Una porción de la propiedad está dentro de la zona inundable de

100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación base actual: “MF-33”, “C-2”

Usos actuales de la tierra: multifamiliares

Dirección: Este

Zonificación base actual: “MF-33”

Usos actuales de la tierra:

Residencial

Dirección: Sur

Zonificación base actual: MF-33

Usos actuales del terreno: Parque

Dirección: Oeste

Zonificación base actual: “MF-33”

Usos actuales de la tierra:

Residencial

Información Superpuesta y Especial del

Distrito: "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.

“NCD-6”

El Distrito de Conservación del Vecindario Westfort (NCD-6) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del urbanismo residencial y comercial existente. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, la masa, la señalización, la ubicación de la acera, etc. La revisión de Zonificación es efectuada por la Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo.

“UC”

La superposición del corredor urbano se estableció porque hay muchos corredores viales que han sido y/o seguirán siendo

muy importantes para la ciudad. Los corredores son importantes porque han dado forma al sentido de lo que son los barrios individuales en su papel de entradas históricas a la ciudad. Otros corredores son significativos porque sirven como puertas de entrada a la ciudad o debido a las áreas naturales, históricas, culturales y estéticas circundantes. El establecimiento de "UC" sirve para conservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores de carreteras específicas.

Transporte

Carretera: Parland Lugar

Carácter existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 9, 10 y 209.

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

Información sobre el estacionamiento: el estacionamiento para

profesionales de oficina es 1 por cada 300 SF GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado dará como resultado que las propiedades en cuestión retengan las designaciones de distrito de zonificación actual. Los ejemplos de usos permitidos dentro de "MF-33" incluyen apartamentos a 33 unidades por acre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión no está a menos de media milla de un Centro Regional.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del plan de vecindario de Mahncke Park, y actualmente está designada como "Residencial multifamiliar urbano" en el futuro componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "MF-33" solicitado es consistente con la designación del uso futuro del suelo.

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 desarrollo propuesto está reemplazando principalmente la densidad media urbana con oficinas profesionales. La propiedad actualmente está ocupada por una casa vacante y se encuentra justo al oeste de la intersección de Parland Place y Broadway. Se solicita el cambio de zonificación propuesto para permitir el uso de la propiedad como una oficina. Asimismo, el sitio se encuentra inmediatamente al este de un área de inundación de 100 años y en las inmediaciones del curso de la Acequia.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

El actual Distrito Multifamiliar "MF-33" es una zona apropiada para la propiedad y el área circundante. El "CD MF-33" propuesto mantiene la zonificación multifamiliar básica, pero condiciona el uso del "despacho profesional".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso del suelo del Plan del Vecindario de Dignowity Hill.

Metas del plan de vecindario de Mahncke Park:

META 1: Vivienda - Conservar y mejorar el carácter existente del vecindario.

Objetivo 1.3: Fomentar el sector privado las organizaciones sin fines de lucro y el desarrollo público y la rehabilitación de las propiedades deterioradas y vacías de una manera que responda a las preocupaciones del vecindario.

META 2: Uso del Suelo y Diseño Urbano

Objetivo 2.2: Mejorar la apariencia de las áreas comerciales.

Objetivo 2.6: Promover el desarrollo comercial de uso mixto con énfasis en el desarrollo de unidades de vivienda/trabajo.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del área del Plan del Centro Regional Midtown en curso.

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

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

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

GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo circundante de mayor densidad.

GCF P23: Implementar las mejores prácticas de manejo de infraestructura de aguas pluviales que equilibren la infraestructura de aguas pluviales regional y específica del sitio bien desarrollada y bien mantenida (es decir, infraestructura gris y verde).

Objetivo H 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios peatonales y accesibles en bicicleta ubicados cerca del transporte público, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y espacios recreativos.

HPCH P9: Proteger los vecindarios bien establecidos al fortalecer los Distritos de Conservación de Vecindarios (NCD) para abordar la idoneidad de la construcción nueva y de repoblación a través de estándares de diseño exigibles que permiten a los vecindarios definir el carácter y las características únicas y promover un desarrollo de repoblación compatible.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad del sujeto es .2169 acres, que apoyarían adecuadamente los usos propuestos de oficina.

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.

Las siguientes condiciones se aplicarán a la operación de usos condicionales no residenciales permitidos dentro de cualquier distrito residencial, a menos que el Consejo de la Ciudad apruebe lo contrario:

- A. No habrá ninguna exhibición o señal exterior, con la excepción de una placa de identificación que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área, la cual puede ser permitida cuando se coloque en la parte delantera de la estructura principal.
- B. No se permitirán características de construcción que coloquen a la estructura fuera de carácter con el vecindario residencial circundante.
- C. No se permitirá el horario de atención antes de las 7:00 a.m. o después de las 6:00 p.m.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1901

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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 Z-2018-900056 HL

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "R-4 HL AHOD" Residencial Unifamiliar Histórico del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Dueño de la propiedad: Trina Johansen

Solicitante: Oficina de conservación histórica

Ubicación: 1322 McKinley Avenue

Descripción legal: Lote 6, Bloque 29, NCB 6661

Superficie Total en Acres: 0.1492

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 39

Asociaciones de Vecinos registradas a lo largo de 200 pies: Asociación de Vecindarios de Highland Park

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión está ubicada dentro de los límites originales de la ciudad de San Antonio, de 36 millas cuadradas, y fue zonificada como Distrito de Residencia "B". Tras la adopción de zonificación de distritos de 1965, la zonificación cambió a "R-7" Small Lot Residence District. La zonificación cambió una vez más al actual residencial "R-4".

Distrito familiar tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo:Residencial Unifamiliar

Dirección:Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales:Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Información Superpuesta y Especial del Distrito:

"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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Pública: McKinley Avenue

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: hay paradas de autobús muy cerca de la propiedad en cuestión en South New Braunfels Avenue y Steves Avenue a lo largo de las Rutas de autobús 32 y 20.

Impacto de Tráfico: No se requiere de un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (AIT). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede el umbral requerido.

Información de estacionamiento: una vivienda unifamiliar requiere un (1) espacio de estacionamiento y no tiene un máximo.

ASUNTO:

Los costos asociados con esta designación incluyen tarifas de solicitud de zonificación de \$842.70 y se financian con el presupuesto de la Oficina de Conservación Histórica para el Año Fiscal 2019. No obstante, la Oficina de Conservación Histórica solicita una exención para todas las tarifas relacionadas.

ALTERNATIVAS:

La denegación 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-4" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogar de familia adoptiva, 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 (½) milla del Corredor de Tránsito Premium New Braunfels Avenue.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 se encuentra dentro del Plan de Uso de Suelo de la Comunidad de Highlands. La propuesta es agregar el Distrito de Monumentos Históricos "HL" como un distrito de zonificación de superposición sin proponer cambiar los distritos de zonificación de base, no se aplica una revisión de consistencia.

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. La Oficina de Conservación Histórica está proponiendo una denominación de Distrito Superpuesto de Monumentos Históricos a la propiedad en cuestión. Esta superposición no presenta impactos adversos probables.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

La zonificación base de distrito "R-4" existente es apropiada para el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La superposición de monumento histórico solo se propone para la propiedad en cuestión ubicada en 1322 McKinley Avenue. La superposición de esta propiedad no se aplica a las propiedades circundantes y no indica efectos adversos probables.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. La solicitud de zonificación es únicamente para agregar la designación de monumento histórico "HL" a la propiedad en cuestión.

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

- HPCH Meta 4: Que la conservación histórica y cultural se use efectivamente como una herramienta para el desarrollo económico en San Antonio.
- Meta 6 de HPCH: Que San Antonio incentive estratégicamente la reinversión y reutilización de edificios y distritos históricos para proteger esos recursos históricos de acuerdo con las pautas establecidas de diseño y zonificación.
- HPCH P24: Trabajar proactivamente con los propietarios y grupos comunitarios, especialmente aquellos en áreas históricamente desatendidas, para designar nuevos monumentos históricos y distritos que son valiosos para la ciudad.

La propuesta de aplicar la designación de Monumento Histórico "HL" es coherente con los objetivos y políticas enumerados anteriormente del Plan Integral de SA Tomorrow.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0,1492 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:

El 7 de noviembre 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 recalificación en representación del propietario. La Oficina de Conservación Histórica trabajó con el candidato en esta solicitud de recalificación y respalda la Aprobación de la designación de Monumento Histórico "HL" añadida.

1322 McKinley cumple el criterio UDC [35-607 (b)5], [35-607 (b)7], [35-607 (b)13], para un hallazgo de importancia histórica en el proceso de buscar la designación como un punto local de referencia histórico. Para ser elegible para la designación de monumento histórico, una propiedad debe cumplir con al menos tres de los criterios; 1322 McKinley cumple con tres.

5. **Su personificación de características distintivas de un estilo arquitectónico valioso para el estudio de un periodo, tipo, método de construcción o uso de materiales indígenas;** 1322 McKinley es una residencia ecléctica francesa con características que definen su carácter, como sus variadas formas de techos, su torre, su chimenea alta y su notable asimetría, la entrada principal no está ubicada en la torre, lo cual es inusual para este estilo;
7. **Su ubicación única o características físicas singulares que la convierten en una característica visual establecida o familiar;** 1322 McKinley es una de las primeras casas construidas en el bloque y la única casa en la zona con una torre; su estilo ecléctico francés que la distingue de las estructuras de otras artesanas, de las eras Tudor y posguerra en su bloque; y contribuye a la continuidad del vecindario debido a intervenciones mínimas y en gran parte reversibles en su fachada principal;
13. **Es distintivo en carácter, interés o valor; ejemplifica fuertemente el patrimonio cultural, económico, social, étnico o histórico de San Antonio, Texas o los Estados Unidos;** los primeros propietarios fueron Willian y Martha Calvert, residentes prominentes de la zona sur.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1307

Número de Asunto de la Agenda:P-5.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Enmienda del plan PA-2018-900014

(Caso de Zonificación asociada Z-2018-900045 CD)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Nogalitos / Comunidad de South Zarzamora

Fecha de Adopción del Plan: 30 de septiembre de 2004

Categoría del Uso Actual del Suelo: "Residencial de Baja Densidad"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Vecindario Comercial"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Salehi Family LTD

Solicitante: Jafar Salehi

Representante: Marek Sieczynski

Ubicación: 930 Fitch Street

Descripción legal: Lote 15-16, Bloque 18, NCB 7881 y Lote 20, Bloque 3, NCB 8951

Superficie Total en Acres: 0.5587

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 39

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

Agencias aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Transporte

vía pública: Finch Street.

Carácter existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 46, 515

Alcance: IH-35

Carácter existente: Carretera

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 46, 515

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Nogalitos / Comunidad de South Zarzamora

Fecha de Adopción del Plan: 30 de septiembre de 2004

Objetivos del Plan:

- Objetivo 3.1: Negocios diversos Atraer y apoyar una variedad de negocios en un entorno de uso mixto y transitable.
- Objetivo 4.1 Movilidad peatonal Mejorar el entorno peatonal para alentar a los residentes a caminar a centros comerciales, escuelas, parques y todas las partes de la comunidad.

Categorías Exhaustivas de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Residencial de Alta Densidad"

Los usos residenciales de alta densidad incluyen desarrollos residenciales multifamiliares con más de cuatro unidades, como departamentos, condominios e instalaciones de vida asistida, pero también pueden incluir usos residenciales de baja densidad y densidad media.

Esta forma de desarrollo debe ubicarse a lo largo o cerca de arterias principales o calles colectoras, a menudo muy cerca de instalaciones comerciales y de transporte. Esta clasificación puede usarse como una transición entre usos residenciales de menor densidad y usos no residenciales. Los usos residenciales de alta densidad deben amortiguarse adecuadamente de los usos residenciales adyacentes a través de paisajismo, controles de detección y de iluminación, y deben ubicarse de una manera que no dirija el tráfico a través de otras áreas residenciales.

Distritos de Zonificación Relacionados: RM-6, RM-5, RM-4, MF-25, MF-33, MF-40

Categoría de Uso del Suelo: "Vecindario Comercial"

El Vecindario Comercial ofrece pequeñas áreas para oficinas, servicios profesionales, servicios y usos comerciales al por menor que pueden servir para acceso peatonal y que generalmente tienen menos de 5000 pies cuadrados. Estos incluyen usos comerciales menos intensos con conveniencia de bajo impacto, venta minorista o funciones de servicio. No se permiten los establecimientos de autoservicio. Los usos residenciales pueden estar en el mismo edificio que los usos de venta minorista y de oficinas. Esto incluye unidades de vivienda/trabajo, pequeños edificios de departamentos, unidades residenciales sobre tiendas y casas adosadas. Los ejemplos de usos incluyen seguros pequeños o consultorios médicos, panaderías, pequeños restaurantes,

tiendas de conveniencia sin gasolineras, servicio de fotocopias, consultorio veterinario, banco sin acceso de autoservicio, tiendas de regalos, servicios sociales y cafés.

Las áreas verdes comunitarias con bancos, árboles y paisajismo; pequeñas plazas; y espacios públicos de reunión se fomentan como parte del área comercial del vecindario.

El estacionamiento se recomienda en la parte trasera de los edificios, y debe ser adecuadamente amortiguado de los usos residenciales adyacentes a través de jardinería, controles de cribado e iluminación. Los edificios deben tener un porcentaje predominante de ventanas en las fachadas a nivel del suelo. Los patios de servicio se filtran a la vista en la parte posterior del sitio.

Las ubicaciones para vecindarios de uso comercial incluyen vías alternas y la intersección de dos colectores.

Distritos de zonificación relacionados: NC, C-1, O-1

Perspectiva General del Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Alta Densidad

Clasificación del Uso Actual del Suelo:

Vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación actual de uso de suelo:

Residencias unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación futura del uso de suelo:

UZROW

Clasificación del Uso Actual del Suelo:

Vacante

Dirección: Sur

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

OCL

Clasificación actual de uso del suelo:

Carretera

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad y Residencial de Media Densidad

Uso Actual del Suelo:

Residencias de una Sola Familia

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: La Comisión de Personal y Planificación (8-0) recomienda la aprobación.

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Residencial de alta densidad" a "Vecindario Comercial" se solicita para volver a unir la propiedad a "R-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar Lackland Superpuesto de iluminación militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para un estacionamiento no comercial, y "C-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Lackland comercial ligero Superpuesto de iluminación militar Distrito de iluminación militar Región Superpuesta de riesgos aeroportuarios 2. La propiedad en cuestión es adecuada para una designación de uso de suelo "Vecindario Comercial", ya que es adyacente a la residencial y está ubicada en nodos formados por carreteras y arterias principales.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Denegación de la propuesta de enmienda al Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora, tal como se presenta más arriba.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2018-900045 CD

Zonificación actual: "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar Lackland Militar de Iluminación Superpuesta Militar Iluminación Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "O-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Oficina de gran altura Lackland Militar Superpuesto de iluminación Militar Iluminación Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos aeroportuarios "C-2 NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Ventas comerciales sin alcohol Lackland Superpuesto de iluminación militar Iluminación militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "R-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar Lackland Supuesto de iluminación militar Iluminación militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para un estacionamiento no comercial, y "C-1 MLOD-2 MLR -2 AHOD "Lackland ligero comercial Iluminación de iluminación militar Iluminación militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1753

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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 asociada Z-2018-900045 CD
(Enmienda del Plan Asociado PA-2018-900014)

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar Lackland Militar Iluminación Superpuesta Militar Iluminación Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "O-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Oficina de gran altura Lackland Militar Superpuesto de iluminación Militar Zona de iluminación del aeropuerto Distrito 2 y "C-2 NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Ventas comerciales sin alcohol Lackland Superpuesto de iluminación militar Iluminación militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "R-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar Lackland de iluminación militar Superpuesta Iluminación militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para un estacionamiento no comercial, y "C-1 MLOD-2 MLR -2 AHOD "Lackland ligero comercial Iluminación de iluminación militar Iluminación militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de enero de 2019 Este caso continúa a partir de la audiencia del 18 de diciembre de 2018.

Administrador de casos: Marco Hinojosa, planificador

Propietario: Salehi Family LTD

Solicitante: Jafar Salehi

Representante: Marek Sieczynski

Location: 930 Fitch Street

Descripción legal: Lote 15-16, Bloque 18, NCB 7881 y Lote 20, Bloque 3, NCB 8951

Superficie Total en

Acres: 0.5587

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de los 200 pies: 39

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Tierra Linda
Agencias aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue dividida en zonas del Distrito de Residencia "B" por la Ordenanza OI-191, con fecha del 9 de noviembre de 1938. La propiedad fue rezonificada del Distrito de Residencia "B" al Distrito de Negocios de Ventas No Alcohólicas "B-2NA" y al Distrito de Oficinas "O-1" por la Ordenanza 86316, de fecha 24 de julio de 1997. La propiedad cambió del Distrito residencial "B", el Distrito comercial de ventas no alcohólicas "B-2NA" y el Distrito de oficinas "O-1" al Distrito residencial unifamiliar "R-4" actual, Comercial "C-2NA" Distrito de ventas no alcohólicas y distrito de oficinas de gran altura "O-2" con la adopción del Código Unificado de Desarrollo (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 de

inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

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

Usos Actuales de la Tierra: Residencia de una Sola Familia y Lote Vacante

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y

Especial: Distrito Superpuesto de

Riesgos Aeroportuarios "AHOD"

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

"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 sobre las operaciones en la instalación militar.

Transporte en la calle:

Fitch Street

Carácter Actual: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 46, 515

Alcance: IH-35

Carácter existente: Carretera

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 46, 515

Impacto de tráfico: puede requerirse un análisis de impacto de tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:

Los requisitos mínimos de estacionamiento para usos comerciales son de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual de "R-4", "C-2NA" y "O-2". Los distritos "R-4" brindan áreas para usos residenciales de una sola familia de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. La Residencia Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para conservar el carácter del vecindario. Los distritos "C-2" acomodan usos comerciales y comerciales minoristas que son de un carácter más intensivo que los usos de "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o tráfico de camiones. El distrito "O-2" proporciona una variedad más amplia de usos minoristas de oficina y accesorios que están diseñados principalmente para servir a los inquilinos en el sitio, pero pueden proporcionar servicios o productos al público en general como un mercado secundario en apoyo de los inquilinos principales del edificio de oficinas con el fin de promover los usos mixtos y la captura interna de viajes en vehículos, a la vez que se facilita el desarrollo económico. Los distritos "O-2" proporcionan el establecimiento de edificios de oficinas de baja a alta altura. Los usos dentro de un distrito "O-2" pueden servir a un área de mercado regional.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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/Zarzamora, y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro del suelo del plan. La zonificación de base "C-1" solicitada no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El aplicante solicita una Enmienda al Plan de "Alta Densidad residencial" a "Vecindario Comercial" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal recomienda la Aprobación de la Enmienda al Plan. La Comisión de Planificación recomendó la aprobación de la Enmienda del Plan el 19 de diciembre de 2018.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinales en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Los usos "C-1" son compatibles con el área circundante y fomentan un patrón de uso mixto en el área.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

El actual "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El actual "R-4" es un distrito de zonificación apropiado para la propiedad y el área circundante, pero el "C-2NA" actual no lo es.

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 y objetivos del Plan Comunitario de Nogalitos / South Zarzamora.

- Objetivo 3.1: Negocios diversos Atraer y apoyar una variedad de negocios en un entorno de uso mixto y transitable.
- Objetivo 4.1 Movilidad peatonal Mejorar el entorno peatonal para alentar a los residentes a caminar a centros comerciales, escuelas, parques y todas las partes de la comunidad.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.5587 acres, lo que apoyaría adecuadamente un desarrollo para usos comerciales.

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.

Las siguientes condiciones se aplicarán a la operación de usos condicionales no residenciales permitidos dentro de cualquier distrito residencial, a menos que el Consejo de la Ciudad apruebe lo contrario:

- A. No debe haber ninguna pantalla o letrero exterior, con la excepción de una placa de identificación que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área que podría permitirse cuando esté unida al frente de la

estructura principal.

- B. No se permitirán características de construcción que coloquen a la estructura fuera de su carácter con el vecindario residencial circundante.
- C. No se permitirá el horario de atención antes de las 7:00 a.m. o después de las 6:00 p.m.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1648

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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 Neighborhood Association

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

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

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6

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

Dirección: Este

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

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

Dirección: Sur

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

Usos Actuales de la Tierra: Residencial Unifamiliar, Lote Baldío

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

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

Transporte

Vía Pública: Westward Drive

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

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

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual. La zonificación de base "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia adoptiva, 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 denegación, 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 Denegación.

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. Conveniencia 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

-residencia familiar en la propiedad en cuestión la cual 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: 19-1649

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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 Z2018285

RESUMEN:

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Villesnor Miguel Ortega

Solicitante: Villesnor Miguel Ortega

Ubicación: 1621 South Callaghan Road

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

Superficie Total en Acres: 6.73

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 50

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

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

Detalles de la Propiedad

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

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

inundable de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

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

Usos Actuales de la Tierra: Lotes Baldíos

Dirección: Este

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

Usos Actuales de la Tierra: Lotes Baldíos

Dirección: Sur

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

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y

Especial: Distrito Superpuesto de

Riesgos Aeroportuarios "AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan 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: Callaghan

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia a pie de la propiedad en cuestión.

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

El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

Información de Estacionamiento:

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, sin embargo, se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para el Distrito Industrial General "I-1" brinda la oportunidad de muchos usos intensos para invadir las residencias unifamiliares del sur.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

Los actuales distritos residenciales unifamiliares "R-6" y comercial "C-2" son una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades adyacentes son residencias unifamiliares que llevan los distritos de zonificación base "R-6".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El Personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El cambio de zonificación propuesto tendrá un impacto negativo en las residencias unifamiliares al sur al fomentar el uso industrial muy cerca de ellas. Generalmente se recomienda que los usos industriales estén separados de las residencias.

5. Política Pública:

El mapa de uso de la tierra futuro adoptado clasifica las propiedades del sujeto como "Nivel de agronegocios". La solicitud de cambio de zona de "R-6" a "I-1" no requeriría una enmienda del plan al Plan sectorial Oeste / Suroeste, ya que la solicitud de "I-1" está permitida en la categoría de uso de suelo del Nivel de Agronegocios.

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

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

La zonificación "I-1" solicitada es un distrito de zonificación permitido dentro de la categoría de uso de la tierra del Nivel de Agronegocios; sin embargo, el cambio de zonificación solicitado a "I-1" no es compatible con las propiedades zonificadas "R-6" circundantes y podría tener un impacto adverso en los propietarios de propiedades vecinas.

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

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

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 6.73 acres, lo que apoyará adecuadamente el almacenamiento a largo plazo de vehículos de gran tamaño.

7. Otros Factores:

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

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1750

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

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 Z-2018-900029

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 S AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización Específica de Uso para un lavadero de autos

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de enero de 2019. Este caso continúa a partir de la audiencia del 18 de diciembre de 2018.

Administrador de casos: Dominic Silva , Planificador

Propietario de la propiedad: Star 7 Properties, LLC

Solicitante: Ian Cochran

Representante: Ian Cochran

Ubicación: 7350 Callaghan Road

Descripción Legal: Lote 9, Bloque 2, NCB 12472

Superficie Total en Acres: 0.599

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:

10

Asociaciones de vecinos registradas dentro de los 200 pies: No hay asociaciones de vecinos registradas dentro de 200

pies.

Agencias aplicables: San Antonio ISD

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: El distrito de zonificación de base "C-2" actual cambió del Distrito de negocios "B-2" anterior luego de la adopción del Código Unificado de Desarrollo 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la planicie de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-3"

Usos actuales del suelo: Empresa de alquiler de automóviles

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos actuales del suelo: Subestación de energía
CPS

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: C-2

Usos de suelo actuales: Centro de Ventas al Por Menor

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Complejo de Departamentos

Información Superpuesta y Especial del Distrito:

"AHOD"

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

Transporte

Carretera: Fredericksburg Road

Carácter existente: Principal

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas VIA de autobús están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 509, 100 y 520.

Impacto en el Tráfico: Se requiere de un Análisis de

Impacto en el Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:

El requisito de estacionamiento mínimo para un Lavador de Automóviles es de 1 por 500 pies cuadrados de GFA, incluyendo bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservase la designación actual de distrito de zonificación "C-2." Estos distritos permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenes y ventas minoristas limitadas con una exhibición de bienes al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" acomodan usos comerciales y minoristas que son de un carácter más intensivo que los usos de "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o tráfico de camiones.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium

La propiedad está ubicada dentro del Centro Médico y del Plan Northwest y a media milla del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-1) recomiendan su Aprobación con Condiciones.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso del terreno.

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. Las propiedades circundantes están zonificadas como "C-2" y tienen centros comerciales y usos existentes.

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

El actual Distrito Comercial "C-2" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La Autorización de uso específico brinda otra oportunidad para evaluar el uso propuesto e imponer condiciones adicionales si es necesario.

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 del Sector Norte.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Norte:

- ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos minoristas y comerciales vibrantes dentro de los corredores y/o centros IH-10, IH-35, Loop 410 y Loop 1604.
- LU 3.1: Establecer prioridad para lograr un mejor uso compatible para el desarrollo de repoblación vacantes y parcelas sub-utilizadas entre el Loop 1604 y el Loop 410 de una manera compatible, como se recomienda en el Plan de Uso del Suelo del Sector.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.599, lo que acomodaría adecuadamente el lavado de autos 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 personal y la comisión de zonificación recomiendan las siguientes condiciones:

1. Horario de atención de 8am a 8pm, de domingo a sábado.
2. Valla de pantalla sólida junto a propiedades adyacentes.
3. Paisaje amortiguador de 15 pies.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1796

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 2/21/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO:Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Estuche de zonificación Z2018271 ERZD

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6 ERZD" Distrito residencial de una sola familia Edwards Recharge

Zona solicitada: "MXD ERZD" Uso mixto Distrito Edwards Recharge Zone

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de enero de 2019

Administrador de caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario:R3G Real Estate-II, LLC

Solicitante: R3G Real Estate-II, LLC

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: 8014 West Hausman Road

Descripción legal: 5.75 acres de NCB 14615

Superficie total: 5.75

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 11

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Woller Creek

Agencias aplicables: Sistema de agua de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1972 y fue zonificada como Temp "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la designación anterior Temp "R-1" se convirtió al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra actualmente dentro de la

Zona de Recarga Edwards.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación base actual: "C-3 PUD" y "C-2 PUD"

Usos actuales del Suelo: Vacant and UTSA Park West Athletics Complex

Dirección: Este

Zonificación base actual: "C-2"

Usos actuales de la tierra: Igo Library

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos actuales del suelo: Brandeis High School

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "MF-33"

Usos actuales del suelo: viviendas multifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

"ERZD"

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

Transporte

Vía Pública: Kyle Seale Parkway

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia a pie de la propiedad en cuestión.

Vía principal: Hausman Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la

propiedad en cuestión.

Impacto de tráfico: puede ser necesario un análisis de impacto de tráfico (TIA).

Información del estacionamiento: Espacios mínimos de vehículos: 1 por unidad. Los espacios máximos de vehículos: 1.9 por unidad. Espacios de vehículos mínimos al por menor: 1 por 300 pies cuadrados GFA. Espacios de Vehículo Máximos: 1 por cada 200 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud daría como resultado que la propiedad en cuestión mantendría la actual designación del distrito de zonificación de "R-6". Estos distritos proporcionan áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. La Residencia Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para conservar el carácter del vecindario.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel suburbano" en el componente del uso de la tierra futura del plan. El distrito de zonificación de base de uso mixto "MXD" no es consistente con la designación futura del uso de la tierra.

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. Conveniencia de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "R-6" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, un complejo multifamiliar ofrece diversas opciones de vivienda para residentes cercanos y estudiantes de la UTSA.

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 del Sector Norte.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Norte:

- Objetivo HOU-1: Apoyo continuo para el desarrollo de diversos tipos de viviendas mediante el desarrollo de viviendas de repoblación entre Loop 1604 y Loop 410.
- HOU-1.1: Considerar subsidios innovadores en las enmiendas de zonificación que promuevan una variedad de tipos de viviendas en el Sector Norte y adopten estándares flexibles, que incluyen, entre otros: líneas de lote cero, agrupación de desarrollo y bonos de densidad según el Sector Uso de la Tierra Plan.
- Objetivo HOU-2 Viviendas de alta densidad se desarrollan cerca de instalaciones educativas post-secundaria, rutas de transporte principal y arterial y áreas de empleo principales.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión totaliza 5,75 acres de tamaño, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Mixto "MXD".

7. Otros Factores:

El plan del sitio establece que los usos residenciales no excederán las 25 unidades por acre.

Con base en la información proporcionada al personal del SAWS, el SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 2. El personal del SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impermeable no exceda el 65 % en el sitio. Informe de referencia de SAWS con fecha 26 de septiembre de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 19-1650

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

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 Z-2018-900061

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "MF-33 IH-1 AHOD" Distrito Multifamiliar del Corredor de Entrada Noreste
Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Ciudad de San Antonio

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: generalmente ubicada al noreste de la intersección de Schertz Road y North
Weidner Road

Descripción legal: 5,00 acres de NCB 15911

Superficie Total: 5,00

Avisos Enviados por Correo

9Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 9

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

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y fue zonificada Temporal "R-1" Distrito Temporal Unifamiliar Residencial por la Ordenanza 41430, de fecha 26 de diciembre de 1972. La propiedad fue rezonificada de Temporal "R-1" a "I-1" Distrito Industrial Leve por Ordenanza 43527, con fecha 7 de marzo de 1974. La propiedad se convirtió de "I-1" a la actual Distrito Industrial 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 incursión en planicies de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales del suelo: Residencia unifamiliar, industrial vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: MF-33

Usos Actuales del Suelo: Terreno
vacante

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos Actuales del suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos actuales del suelo: Panadería comercial, Distribuidor de filtro de aire comercial, Accesorios para senderos

Información Superpuesta y Especial del

Distrito: "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.

"IH"

El Distrito del Corredor de Entrada Noreste (Northeast Gateway Corridor District) ("IH-1") provee estándares de desarrollo de sitios para propiedades comerciales de hasta 1.000 pies de la Interstate 35 entre Walzem Road y los límites de la ciudad al norte. Los estándares abarcan principalmente la colocación de edificios, jardinería, materiales de construcción, diseño de fachadas y señalización para fomentar un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

Transporte

Vía Pública: North Foster Road
Carácter existente: Arteria Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Wurzbach Parkway
Carácter Existente: Super Arteria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 640 se encuentra a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión.

Impacto del tráfico: puede requerirse un informe TIA. Se necesita más información para hacer una

determinación. **Información de Estacionamiento:**

El estacionamiento mínimo requerido para un desarrollo multifamiliar es de 1,5 unidades de estacionamiento por unidad residencial.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantenga la actual designación de distrito de zonificación de "I-1"

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Comercial Regional" en el componente del plan referente al uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "MF-33" solicitado es consistente con la designación del uso futuro 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. Conveniencia de la Zonificación Actual:

La zonificación básica "I-1" actual es una zonificación básica adecuada para la propiedad, sin embargo, el "MF-33" solicitado también es una zonificación básica apropiada debido a la zonificación multifamiliar adyacente.

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 Sector Norte y la rezonificación solicitada de "I-1" a "MF-33" es generalmente consistente con las metas y estrategias del plan. El plan enfatiza la necesidad y el deseo de que se produzca un desarrollo residencial de mayor densidad a lo largo de las arterias para proporcionar un amortiguador entre los usos residenciales de menor densidad. La propiedad está delimitada por O'Connor Road, una Super Arterial al norte y está ubicada en North Weidner Road, una arteria secundaria. La propiedad también está cerca de la Carretera interestatal 35 norte. La ubicación es ideal para un desarrollo multifamiliar debido a la proximidad de las principales vías de comunicación.

Metas y objetivos relevantes del Plan del Sector Norte:

Objetivo HOU-1 Apoyo continuo para el desarrollo de diversos tipos de viviendas mediante el desarrollo de viviendas de repoblación entre Loop 1604 y Loop 410.

Estrategias: HOU-1.1: Considerar subsidios innovadores en las enmiendas de zonificación que promuevan una variedad de tipos de viviendas en el Sector Norte y adopten estándares flexibles, que incluyan, entre otros: líneas de lote cero, agrupación de desarrollo y bonos de densidad según el

Plan de uso del suelo del sector: HOU-1.2 Fomentar patrones y transiciones de crecimiento compatibles de mayor densidad residencial a lo largo de las vías y corredores de tránsito principales, que se ajusten al carácter residencial existente del Sector Norte.

Objetivo HOU-2 Viviendas de alta densidad se desarrollan cerca de instalaciones educativas post-secundaria, rutas de transporte principal y arterial y áreas de empleo principales.

Estrategias: HOU-2.1 - Enfoque de alta densidad Residencial cerca de centros de actividad.

HOU-2.3: Utilizar Residencial de alta densidad como amortiguador entre carreteras principales / arteriales / no residenciales (es decir, oficinas, locales comerciales, usos comerciales) y viviendas residenciales de menor densidad.

HOU-2.4 - Considerar el uso de Residencial de Alta Densidad a lo largo de la periferia de las áreas de empleo concentradas para fomentar una transición de uso del suelo compatible entre los vecindarios residenciales unifamiliares separados / adjuntos y ubicaciones concentradas de usos no residenciales.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 5,00 acres, que podría acomodar el desarrollo multifamiliar propuesto.

7. Otros Factores:

La propiedad es de la Ciudad de San Antonio, que está en proceso de vender la propiedad al dueño de la propiedad adyacente para un desarrollo multifamiliar.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 19-1797

Número de Asunto de Agenda: Z-18.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

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 Z-2018-900015 CD S
ERZD

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 ERZD" Distrito comercial de zona de recarga de Edwards

Zonificación solicitada: "C-2 CD S ERZD" Distrito comercial de zona de recarga de Edwards con uso condicional y autorización de uso específico para almacenamiento externo

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de planificación: 15 de enero de 2019

Administrador de casos: John Osten, Planificador principal

Propietario: JABLVB, LLC

Solicitante: JABLVB, LLC

Representante: Brown y Ortiz

Ubicación: 17115 Redland Road

Descripción legal: 3.347 acres de NCB 17338

Superficie total: 3.347

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 4

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: ninguna

Agencias aplicables: Sistema de agua de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 26 de diciembre de 1972 y se zonificó "Temporal R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal, establecido por la Ordenanza 41429. La zonificación cambió a Distrito comercial "B-2" el 30 de octubre de 1984, establecido por la Ordenanza 59683. El distrito comercial "C-2" actual y el distrito multifamiliar "MF-33" se convirtieron de los "B-2" y "R-3" anteriores, respectivamente, tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, fechada 3 de mayo de 2001).

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Lote

Vacante

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: Iglesia comunitaria

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-2", "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Terreno vacante, Parque

Información de Distrito Superpuesto y

Especial: "ERZD"

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

Transporte

Vía pública: Redland Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido dependerá del uso comercial.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Denegar el cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantenga la designación del distrito de zonificación actual de "C-2", que actualmente admite usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y una limitación de altura de los edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos bajo techo, pequeña sala de cine techada, cementerio de mascotas, servicio de aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, entintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, centros de acopio de alimentos y ropa para caridad y lavandería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La parte norte de la propiedad se encuentra dentro del Centro Regional de Stone Oak. La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 está designada como "Nivel Suburbano" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El Distrito Comercial base "C-2" solicitado 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. Conveniencia de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "C-2" es una zonificación de base adecuada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las metas y objetivos del Plan del Sector Norte. La Autorización de uso específico y condicional solicitada para el almacenamiento externo está respaldada por la ubicación de la propiedad cerca de North Loop 1604 y está rodeada por una zonificación de base comercial. La solicitud mantendrá la zonificación base "C-2" mientras permite el almacenamiento externo para un negocio minorista.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 3.347 acres, que debería acomodarse razonablemente al uso propuesto y al almacenamiento externo.

7. Otros Factores:

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

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

Recomendaciones específicas del sitio SAWS:

1. La cubierta impermeable para el área de almacenamiento al aire libre no excederá el 35 % y el edificio de la oficina de ventas y el área de estacionamiento no deberán exceder el 30 %. El sitio total de 3.347 acres no debe exceder el 65 % de cobertura impermeable.
2. La fabricación, pintura o acristalamiento de macetas almacenadas no se permitirán en el sitio.
3. No se permitirá el almacenamiento externo de ningún producto químico en el sitio.
4. Los usos del suelo dentro del sitio del proyecto deberán estar en conformidad con la tabla de usos permitidos en el momento en que se apruebe la re zonificación. En caso de que se indique que un uso propuesto requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad, el propietario / operador deberá solicitar la re-zonificación para ese uso particular en el sitio del proyecto. Si el uso del suelo figura como uso especial, se deberá obtener un permiso especial para dicho uso. Si el uso del suelo figura como no permitido, no se permitirá ese uso del suelo en el sitio del proyecto.
5. El propietario de todas las estructuras de reducción de la contaminación del agua deberá garantizar que estas estructuras obtengan un mantenimiento adecuado y estén libres de basura y escombros. Se debe presentar un plan de mantenimiento de la calidad del agua firmado a la Sección de Protección y Evaluación del Acuífero de SAWS. Si en algún momento los términos de la posesión de la propiedad cambian, el vendedor debe revelar al comprador todos los requisitos del plan de mantenimiento de la calidad del agua. El nuevo propietario debe presentar un plan de mantenimiento de calidad de agua firmado a la Sección de Protección y Evaluación de Acuíferos de SAWS.
6. Las áreas ajardinadas deben ser sensibles a minimizar las necesidades de agua, es decir, el uso de plantas nativas. Cada comprador o inquilino de un lote individual dentro de este desarrollo deberá ser informado por el vendedor o arrendador por escrito acerca de las Mejores Prácticas de Manejo (BMP) para la aplicación de pesticidas y fertilizantes. Prevención de la contaminación de las aguas subterráneas, una guía práctica para el control de plagas, disponible en la Autoridad del Acuífero Edwards (210) 222-2204, o información equivalente producida por el Servicio de Conservación de Recursos Naturales de los EE. UU., Departamento de Agricultura de Texas, Departamento de Agricultura de los EE. UU. .

7. El solicitante deberá notificar al Departamento de Monitoreo de Construcciones de SAWS al (210) 233-3565 a más tardar 48 horas antes del comienzo de la construcción en el sitio. Si se encuentran características geológicas importantes como, por ejemplo, aberturas de solución, cuevas, sumideros, cuevas, sumideros o pozos durante la excavación, construcción o voladura, el desarrollador notificará a la Comisión de Calidad Ambiental de Texas y a la Sección de Protección y Evaluación del Acuífero de SAWS al (210) 233-35



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 19-1764

Número de Agenda del memorándum: Z-19.

Fecha de la agenda: 2/21/2019

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 Z-2018-900059 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Requerida: "C-2 CD AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados (Servicio Completo)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de planificación: 15 de enero de 2019

Administrador de casos: John Osten, Planificador principal

Propietario: Pro Jams Corporation

Solicitante: Pro Jams Corporation

Representante: Javier Mayen

Ubicación: 6619 Topper Ridge

Descripción legal: Lote 32, Bloque 2, NCB 14052

Superficie Total en Acres: 0,202

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200

pies: 16

Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de un radio de 200

pies: Ninguna.

Agencias aplicables: Base de la Fuerza Aérea Randolph

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada Temporalmente "R-1"

-Distrito residencial unifamiliar por la Ordenanza 79034, del 31 de diciembre de 1993. La propiedad fue rezonificada de Temporal "R-1" al Distrito Industrial "I-1" por Ordenanza 80236, fechada el 26 de mayo de 1994. La propiedad se convirtió de "I-1" al actual Distrito Industrial 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 de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales del suelo: Instalación de contratista de construcción

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales del suelo: fabricación de metal e instalaciones de contratistas

Dirección: Sur

Zonificación base actual: "I-1"

Usos actuales del suelo:

Reparación de camiones

Dirección: Oeste

Zonificación base actual: "I-1"

Usos actuales del suelo:

Almacenamiento externo

Información Superpuesta y Especial del Distrito:

"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: Topper Ridge

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Transporte público: No hay una ruta de autobús VIA disponible a poca distancia

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

Información sobre el estacionamiento: el estacionamiento mínimo para ventas de automóviles y vehículos es

de 1 espacio de estacionamiento por cada 2.000 pies cuadrados de área bruta.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantuviera la designación actual de distrito de zonificación del Distrito Industrial General "I-1", que contempla el establecimiento de varios usos industriales. Los ejemplos de usos permitidos incluyen el almacenamiento, el depósito (tanto en interiores como en el exterior), la fabricación y el procesamiento. Se proporcionará un mínimo de 30 pies de retroceso en la construcción cuando se coloque entre usos residenciales o zonificación.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 está designada como "Nivel Suburbano" en el componente de uso futuro de suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de suelo.

2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:

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

3. Conveniencia de la Zonificación Actual:

El actual Distrito Industrial General "I-1" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La zonificación de base "C-2" solicitada es apropiada para la propiedad y es menos intensa que los distritos de zonificación circundantes.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas y temas clave del Plan del Sector Norte. La rezonificación propuesta no propondrá ningún impacto adverso a las propiedades circundantes.

Meta relevante y objetivo del Plan del Sector Norte:

Objetivo LU-1: El patrón de uso del suelo compatible promovido para conservar los recursos naturales y la economía local sigue siendo viable.

Objetivo ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos minoristas y comerciales vibrantes dentro de los corredores y / o centros IH-10, IH-35, Loop 410 y Loop 1604

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene 0,202 acres, lo que razonablemente acomodaría las ventas de vehículos motorizados propuestas.

7. Otros Factores:

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Randolph/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JB SA se le notificó la solicitud propuesta y no hicieron objeciones.