

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno
105 Main Plaza
San Antonio, Texas 78205

Jueves 6 de junio de 2019

9:00 AM

Edificio Municipal Plaza

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

9:00AM: Inicio de la Reunión

2:00PM: Enmiendas al Plan y Casos de Zonificación

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

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

DECLARACIÓN DE ACCESO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Este lugar de reunión es accesible para sillas de ruedas. La entrada de Acceso está ubicada en el Edificio Municipal Plaza/Entrada Main Plaza. Las Ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. En caso de necesitar asistencia llame al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.

Intérpretes en español estarán 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 de esta agenda, por favor visite www.sanantonio.gov o llame al (210) 207-7080.

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Reuniones Ordinarias del Consejo de la Ciudad del 8 y 9 de mayo de 2019 y de la Reunión Extraordinaria del Consejo de la Ciudad del 9 de mayo de 2019.

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

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo

4. Ordenanza que aprueba un contrato con SHI Government Solutions, Inc. para prestar servicios de licenciamiento, implementación y desarrollo de una aplicación móvil para el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento, por un costo total para el primer año de \$168,183.75 financiado desde el financiamiento de Proyectos de Mejoras Estructurales del Departamento de Servicios de Tecnologías de la Informática (ITSD). El costo anual y de mantenimiento restante de \$31,250.00 será presentado como parte del proceso de presupuesto anual para los AF 2020 y 2021, por un valor contractual total de \$230,683.75. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
5. Ordenanza que aprueba un contrato con PermitRocket Software, LLC haciendo negocios como ePermitHub por un costo total de \$1,153,737.84 para la entrega de una solución de Software de Revisión Electrónica de Planes y servicios necesarios para integrar la solución, financiado desde el Presupuesto de Mejoras Estructurales de los AF 2019-2024. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
6. Ordenanza que aprueba un contrato con Creative Bus Sales, Inc. para cuatro autobuses y dos camionetas con acceso para sillas de ruedas por un costo total de \$514,540.00 para el Departamento de Servicios Humanos y para el Departamento de Parques y Recreación. El financiamiento está disponible en el Subsidio del Programa para la Alimentación de Adultos Mayores del AF 2018 y en el Fondo General del AF 2019. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas

(Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

7. Ordenanza que aprueba un contrato con Levrum, Inc. para la compra e implementación de una herramienta de planificación y análisis estratégico para el Departamento de Bomberos de San Antonio por un costo total de \$298,920.00, financiado desde el Fondo de Proyectos de Mejoras Estructurales de Tecnologías de la Informática y el Fondo Operativo del Departamento de Bomberos. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

8. Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen los precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$671,000.00, disponible e incluido en el Presupuesto Adoptado del AF 2019 del departamento respectivo:
 - (A) Graybar Electric Company, Inc. para suministros, alambres y cables eléctricos;
 - (B) CDSI, Inc. haciendo negocios como Champion Diversified Services para servicios de lavado de ventanas para el Alamodome;
 - (C) TexDoor, Ltd. para servicios de mantenimiento preventivo y reparación de sistemas de puertas automáticas.[Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

Mejoras Estructurales

9. Ordenanza que otorga un contrato de orden de trabajo a F.D. Concrete, LLC por el Programa de Bonos para Proyectos de Movilidad Peatonal y Calles, Paquete 4, por una suma total que no exceda \$2,887,777.50, de los cuales \$112,917.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) por los ajustes necesarios a la infraestructura existente. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles

10. Ordenanza que aprueba el cierre, desalojo y abandono de una parte no mejorada del Derecho de Vía Pública de la Hunstock Avenue ubicada en el Distrito 5 del Consejo, solicitado por Poma Properties LLC por una tarifa de \$1,100.00, a depositarse en el Fondo General.

[Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios

11. Ordenanza que aprueba una solicitud de subsidio a la Texas Automobile Burglary and Theft Prevention Authority y acepta una donación por una suma total de hasta \$2,220,971.00 por el Proyecto de Equipo Regional para Delitos contra Vehículos; que aprueba un presupuesto de proyecto de hasta \$5,334,114.00, que incluye los fondos del subsidio, un equivalente en dinero de \$561,746.00 financiado por el Fondo General de la Ciudad (\$479,446.00) y por la Agencia Nacional de Crímenes contra Seguros (\$82,300.00); y una contribución en especie de la Ciudad de \$2,551,397.00; y que aprueba un Acuerdo Interlocal con la Oficina del Sheriff del Condado de Bexar. [María Villagómez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); William McManus, Jefe de Policía (Chief, Police)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

12. Aprobar los siguientes nombramientos de la Junta, Comisiones y Comités para la duración restante de los mandatos que finalizan el 31 de mayo de 2021 para los términos que se muestran a continuación. Los nombramientos son efectivos inmediatamente si se obtienen ocho votos afirmativos, o diez días después del nombramiento si pasan con menos de ocho votos afirmativos. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
- A) Nombrar a Joaquin Gonzalez (Distrito 7) al Comité de Asesoría de Acción Afirmativa.
 - B) Volver a nombrar a Yadhira Lozano (Distrito 3) a la Comisión de Artes de San Antonio.
 - C) Nombrar a John Harris (Distrito 2) al Fideicomiso de Vivienda de San Antonio.
 - D) Nombrar a Paola S. Fernandez (Alcaldía) a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño.

Disposiciones Varias

13. Ordenanza que aprueba un Contrato de Servicios Profesionales por una suma total de \$331,000.00 con Lundy & Franke Engineering, Inc. para

realizar una Evaluación del Estado de la Torre de las Américas, financiado desde certificados de deuda, como se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales 2019-2024. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Operaciones y Desarrollo de Center City (Director, Center City Development & Operations)]

14. Resolución que inicia una designación de sitio histórico para 307 E Evergreen y elimina las tarifas de solicitud por \$842.70. El financiamiento para las tarifas de solicitud está disponible en el Presupuesto Adoptado para el AF 2019 del Fondo General de la Oficina de Preservación Histórica. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora de la Oficina de Preservación Histórica (Director, Office of Historic Preservation)]
15. Resolución que inicia una designación de sitio histórico para 311 E Evergreen y elimina las tarifas de solicitud por \$842.70. El financiamiento para las tarifas de solicitud está disponible en el Presupuesto Adoptado para el AF 2019 del Fondo General de la Oficina de Preservación Histórica. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora de la Oficina de Preservación Histórica (Director, Office of Historic Preservation)]
16. Ordenanza que adopta el Plan de Centro Regional del Área de Midtown como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]
17. Ordenanza que enmienda el Contrato de Servicios Profesionales para Asesoría de Planificación del Área de SA Tomorrow con Moore Iacofano Goltsman, Inc. correspondiente al desarrollo y realización de la Etapa 1 de los Planes de Subdivisión al extender el período hasta septiembre de 2020, con una opción para una extensión adicional de seis meses, para permitir una mejor participación pública y la creación de sitios web en dos idiomas por una suma adicional total de \$340,220.00, y por una suma total que no exceda \$1,385,220.00. El financiamiento para esta enmienda está incluido en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2019. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]

Informe del Administrador de la Ciudad

18. Informe del Administrador de la Ciudad

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

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

- 19.** Resolución que inicia una Enmienda al Plan y Rezonifica el Lote 18, Cuadra 6, NCB 1277, ubicado en 1923 Interestatal Norte 35 en el Distrito 2 del Consejo, para uso del suelo y zonificación consistente con el desarrollo actual y el uso de la propiedad. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)]
- 20.** VARIANTE DE ALCOHOL # AV2019007 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que elimina los requerimientos de solicitud del Código de la Ciudad 4-6 y le otorga una variante a Lopez Entertainment, LLC para el Centro de Eventos Plaza autorizando la venta de bebidas alcohólicas en los 121.1 pies del este del Lote 4, Cuadra 54, NCB 11084, ubicado en 4045 Commercial Avenue para consumo dentro del establecimiento a menos de trescientos (300) pies de la Escuela Primaria Gillete, una institución de educación pública ubicada dentro del Distrito Escolar Independiente Harlandale.
- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700079 HL (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “FBZ T5-1 RIO-2 AHOD” Distrito de Zonificación por Formulario Transecto 5 en Zona de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “FBZ T5-1 HL RIO-2 AHOD” Distrito de Zonificación por Formulario Transecto 5 en Zona de Mejoras al Río en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 15, Cuadra 30, NCB 820, ubicado en 814 Augusta Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700080 HL (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-4 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-3 HL AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 78.83 pies del sur del Lote 14, Cuadra 1, NCB 2075, ubicado en 1718 North Navidad Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700053 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-6 NCD-5 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Conservación del Vecindario de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-1 NCD-5 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada con Conservación del Vecindario de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para dos (2) construcciones de unidades residenciales en los Lotes 6 y 7, Cuadra 38, NCB 1847, ubicado en 1132 West Mistletoe Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700066 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-4 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-4 CD AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Oficina Profesional en el Lote 32, Cuadra 58, NCB 10567, ubicado en 567 Cherry Ridge Drive. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700075 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “MF-33 H AHOD” Distrito Multifamiliar Histórico Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “RM-4 H AHOD” Distrito Residencial Mixto Histórico Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los Lotes 1-25, 29-40, 42-47, los 21 pies al oeste del Lote 41 y los 21 pies al este del Lote 41, Cuadra 4, NCB 6728; Lotes 1-3, 14-34, 36-56, 58-59, 61-71, 73-74, los 17.5 pies al este del Lote 72, los 7.5 pies al oeste del Lote 72, los 12.5 pies al oeste del Lote 60, los 0.5 al oeste del Lote 57, los 12.5 pies al este del Lote 60, los 2 pies al sudoeste del Lote 35, los 23 pies al este del Lote 35 y los 24.5 pies al este del Lote 57, Cuadra 3, NCB 6727; Lotes 1-10, los 8 pies al oeste del Lote 11, Lote 12, Lotes 14-19, 20-38, los 17 pies al este del Lote 11, los 13 pies al oeste del Lote 13, los 12 pies al este del Lote 13, Cuadra 2, NCB 6726; y Lotes 12-13 y los 12.5 pies al este del Lote 11, Cuadra 3, NCB 16727, generalmente limitados por East Hildebrand Avenue al norte, East Hollywood Avenue al sur, Shook Avenue al este, y McCullough Avenue al oeste. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700081 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “MF-33 AHOD” Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-4 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lotes 2-7, Cuadra 1, NCB 9702;

Lotes 24-37, Cuadra 7, NCB 9703; Lotes 34-37, Cuadra 8, NCB 9704; Lotes 52-58, Cuadra 8, NCB 9704; Lotes 19-22, Cuadra 16, NCB 9705; Lotes 3-10, Cuadra 19, NCB 9741; Lotes 11-18, Cuadra 24, NCB 9746; Lotes 21-29, Cuadra 24, NCB 9746; Lotes 21-28, Cuadra 28, NCB 9750; los 2 pies al oeste del Lote 29, Cuadra 28, NCB 9750; los 61 pies al este del Lote 29, Cuadra 28, NCB 9750; Lotes 31-36, Cuadra 28, NCB 9750 NCB 9750; Lotes 31-35, Cuadra 33, NCB 9755; Lotes 21-27, Cuadra 33, NCB 9755; los 61 pies al oeste del Lote 28, Cuadra 33, NCB 9755; Lote 29 y los 2 pies al este del Lote 28, Cuadra 33, NCB 9755; Lotes 11-17, Cuadra 37, NCB 9759; Lote 19, los 61 pies al oeste del Lote 18 y los 2 pies al este del Lote 18, Cuadra 37, NCB 9759, generalmente limitados por Adrian Drive al norte, Croesus Street al sur, Scales Street al este, y Vance Jackson Road al oeste. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- P-1.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # PA2019-11600019 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Eastern Triangle, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, de “Residencial de Alta Densidad” a “Comercial Comunitario” en Lote 23, Lote 35 y Lote 36, NCB 12883, ubicados en 222, 230 y 310 Creswell Drive. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700068)
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700068 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-5 MLOD-3 MLR-1” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 a “C-2 CD MLOD-3 MLR-1” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para un Contratista de Oficios de Construcción en los Lotes 35, 36 y 23, NCB 12883, ubicados en 222, 230 y 310 Creswell Drive. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación con Condiciones, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600019)
- P-2.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # PA-2019-11600021 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Vecinal Government Hill, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Residencial de Baja Densidad” y “Residencial de Densidad Media” a “Uso Mixto” en los 51.7 pies al este del Lote 35, Lote 36, Lote 43, Lote 44, Lote 47, NCB 1260, ubicados generalmente en 808 Quitman, 512 Pierce y 516 Pierce. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado 10700059)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700059 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-2 H MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial en Sitio Histórico Government

Hill con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-6 H MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico Government Hill con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 IDZ H MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial en Zona de Desarrollo de Repoblación en Sitio Histórico Government Hill con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-3 H MLOD-3 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Densidad en Sitio Histórico Government Hill con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF" Distrito Multifamiliar para hasta 75 unidades por acre y "C-2" Distrito Comercial en 4.066 acres de NCB 1257, NCB 1259 y NCB 1260, ubicados generalmente en la cuadra 800-900 de Quitman Street, 512-516 Pierce Avenue, y la cuadra al 900 de Carson Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada #PA2019-11600021)

Z-9. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700076 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-4 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar e Instalación de Control de Estacionamiento/Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-2 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media e Instalación de Control de Estacionamiento/Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "RM-4" Distrito Residencial Mixto en Lote 8B, Lote 9A, 9B y Lote 10A, Cuadra 14, NCB 6348, ubicado en 1138 Gibbs Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

Z-10. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700077 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "AE-2 AHOD" Distrito de Artes y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-2 AHOD" Distrito de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para dos (2) construcciones de unidades residenciales en los 25 pies al

oeste del Lote 1, Cuadra 1, NCB 609, ubicado en 400 Montana Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700064 CD (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Reparación de Vehículos y Camiones Pequeños en 0.236 acres de NCB 11260, ubicado en 7326 New Laredo Highway. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, con Condiciones.
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700063 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para cuatro (4) construcciones de unidades residenciales en Lote 1, Lote 2 y Lote 3, Cuadra 2, NCB 6060, ubicado en 202 Eskimo Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z-2019-10700054 CD (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para cuatro (4) construcciones de unidades residenciales en Lote 9 y Lote 10, Cuadra 7, NCB 9267, ubicado en 334 Glendale Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su negación, con una Recomendación Alternativa. (Continuado desde el 16 de mayo de 2019)
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700070 (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-2 AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-3NA AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 17, Cuadra 2, NCB 13198, ubicado en 226 East Rhapsody Drive. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- P-3.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18109 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan North Sector, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Nivel Suburbano” a “Nivel Urbano General” en Lote P-1 y Lote P-5 de NCB 16583, ubicados generalmente en la Cuadra al 6800 de Carretera Noreste 1604. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018353)
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018353 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-2NA AHOD” Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “MF-33 AHOD” Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote P-1 y Lote P-5 de NCB 16583, ubicados generalmente en la Cuadra al 6800 de NE Loop 1604. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan (Enmienda al Plan Asociada 18109)
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700067 CD S (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-3 S AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para una Instalación de Contratista de Construcción a “C-3 CD S AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Instalación de Contratista de Construcción y Autorización de Uso Específico para un Contenedor de Almacenamiento en los 123 al sudoeste de Lote 22 y Lote 23, Cuadra 1, NCB 16837, ubicado en 10698 Hillpoint Drive. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, con Condiciones.
- P-4.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # PA2019-11600020 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan North Sector, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Nivel Suburbano” a “Centro Especializado” en 3.303 acres de NCB 16584, ubicado generalmente en la cuadra al 6900 de North Loop 1604 East. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700074)
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700074 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “I-1 AHOD” Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “I-2 S AHOD” Distrito Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 3.303 acres de NCB 16584, ubicado generalmente en la cuadra al 6900 de North Loop 1606 East. El personal y la comisión de

zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600020)

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3900

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aplicación Móvil y Automatización para el Centro de Mantenimiento

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con SHI Government Solutions, Inc. para prestar servicios de licenciamiento, implementación y desarrollo de una aplicación móvil para el Departamento de Servicios de Construcción y Equipos por un costo total para el primer año de \$168,183.75, financiado desde el financiamiento de Proyectos de Mejoras Estructurales del Departamento de Servicios de Tecnologías de la Informática (ITSD). Los costos anuales por mantenimiento y soporte de \$31,250.00 serán presentados como parte del proceso de presupuesto anual para los AF 2020 y 2021, para un valor contractual total de \$230,683.75.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Varios Departamentos de la Ciudad, incluyendo Servicios de Construcción y Equipamiento (BESD), Transporte y Mejoras Estructurales (TCI), Manejo de Residuos Sólidos (SWMD), Bomberos de San Antonio (SAFD), Convención e Instalaciones Deportivas (CSF), Aviación y Parques utilizan SAP para sus necesidades administrativas de órdenes de trabajo. El actual proceso utilizado por estos departamentos para completar órdenes de trabajo en el campo es aún muy manual y principalmente en papel. Se entregan copias impresas de las órdenes de trabajo a los obreros para realizar las tareas de trabajo. Los obreros realizan el trabajo y escriben la hora, fecha y notas en la orden de trabajo impresa y luego entregan en mano esa copia a su supervisor. Después, el supervisor actualiza el estado de la orden de trabajo en SAP y entrega en mano la orden de trabajo al equipo de Atención al Público que ingresa la hora, el trabajo realizado, las notas y cierra la orden de trabajo en SAP. Algunos problemas con este proceso son:

1. Duplicación de papeleo y labor de ingreso de datos.

2. Disponibilidad de la información en tiempo real.
3. Itinerario de viaje ineficiente para los obreros.

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad una oferta enviada por SHI Government Solutions, Inc. para desarrollar y entregar una aplicación móvil que soluciona los problemas con el actual proceso administrativo de órdenes de trabajo utilizado por BESD y otros departamentos de la Ciudad. La aplicación móvil se encuentra en la plataforma Mendix, un Socio consolidado de Soluciones para Extensiones SAP. Esto permitirá el rápido desarrollo y despliegue de aplicaciones, con requerimientos de soporte mínimos, ya que SAP ha adoptado totalmente la plataforma Mendix como disponible para extender soluciones SAP al usuario. Esto le permitirá a ITSD acortar el tiempo de amortización para la aplicación móvil conectada a SAP a escala empresarial.

La plataforma Mendix fue utilizada con éxito en 2018 para desarrollar y entregar una aplicación para asistir al Programa de Asistencia para Servicios Públicos del Departamento de Servicios Humanos. Se espera que la nueva aplicación móvil para BESD y otros departamentos de la Ciudad mejore la eficiencia al brindarle a los trabajadores de campo la capacidad de abrir y cerrar órdenes de trabajos de forma remota utilizando dispositivos móviles, lo que ahorrará tiempo y mejorará el plazo de entrega al cliente.

El período del contrato comenzará luego de la aprobación del contrato por parte del Consejo de la Ciudad y terminará el 5 de junio de 2020. Dos renovaciones adicionales por un año a opción de la Ciudad también serán autorizadas por esta ordenanza.

La Ciudad emitió una Solicitud de Ofertas para “Aplicación Móvil para el Mantenimiento y Programación de Instalaciones” (RFO, 6100011467) el 12 de abril de 2019, con fecha límite de presentación el 26 de abril de 2019. La oferta presentada por SHI Government Solutions, Inc. es acorde al contrato 579-19 del Texas BuyBoard.

ASUNTO:

Este contrato le proporcionará al Departamento de Servicios de Tecnología de la Información un contrato para desarrollar una aplicación móvil empresarial siendo el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento el primer departamento de la Ciudad en implementarla. Esta solución se terminará expandiendo para incluir a TCI, SWMD, SAFD, CSF, TCI, Aviación y Parques, para brindarles a los técnicos de campo la posibilidad de administrar sus órdenes de trabajo electrónicamente utilizando un dispositivo móvil.

Se le comprará la solución con licencia de Mendix a SHI Government Solutions, Inc. utilizando el contrato cooperativo de BuyBoard número 579-19. Esta compra se realizará de conformidad con la Cooperativa de Compra del Gobierno Local de Texas, aprobada por la Ordenanza 97097, de fecha 1/30/2003.

El Programa Cooperativo BuyBoard es administrado por la Cooperativa BuyBoard de Texas. Todos los productos y servicios incluidos en esta cooperativa fueron ofertados de forma competitiva y otorgados por el Consejo de Fiduciarios de la Cooperativa conforme a los estatutos de Texas.

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

El contrato recomendado es una excepción al Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (VOSB) no aplica, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, los departamentos enumerados continuarán utilizando el proceso manual para supervisar y administrar sus órdenes de trabajo en SAP.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con SHI Government Solutions, Inc. para prestar servicios de licenciamiento, implementación y desarrollo de una aplicación móvil para el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento por un costo total para el primer año de \$168,183.75, financiado desde el financiamiento de Proyectos de Mejoras Estructurales del ITSD. Los costos anuales por mantenimiento y soporte de \$31,250.00 serán presentados como parte del proceso de presupuesto anual para los AF 2020 y 2021, para un valor contractual total de \$230,683.75.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con SHI, Government por un costo total de \$230,683.75.

Este contrato se adquiere mediante compra cooperativa y no se requiere el Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3935

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Software de Revisión Electrónica de Planes

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con PermitRocket Software LLC haciendo negocios como ePermitHub para la entrega de una solución de Software de Revisión Electrónica de Planes, así como para servicios de implementación, por una suma contractual total de \$1,153,737.84. Los servicios de implementación por \$229,810.50 y los costos del Año 1 por licencias, operación y mantenimiento por \$307,975.78 serán financiados desde el Presupuesto de Mejoras Estructurales para los AF 2019-2024 como se enmendó mediante acción del Consejo el 10 de enero de 2019. El financiamiento para futuros costos anuales de mantenimiento, que se espera comiencen en el AF 2022, se estima a ser de \$615,951.56 durante dos años y estará sujeto a futura consignación de fondos en el Fondo de Servicios de Desarrollo como parte del proceso de presupuesto anual.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentó para consideración y acción del Consejo una propuesta enviada por PermitRocket Software LLC haciendo negocios como ePermitHub para entregar una solución de Software de Revisión Electrónica de Planes (EPR), así como servicios necesarios para implementar e integrar la solución de EPR a un software existente propiedad de la Ciudad, específicamente a las Divisiones de Desarrollo de Construcciones y Aplicación del Código del Departamento de Servicios de Desarrollo. Servicios de Desarrollo es responsable de asistir a los clientes mediante el proceso de desarrollo y de hacer cumplir los códigos, ordenanzas y regulaciones municipales para la protección de la salud, seguridad y bienestar de los habitantes de San Antonio. Con el fin de simplificar y mejorar el proceso de desarrollo y las actividades de aplicación del código, Servicios de Desarrollo buscó modernizar sus anticuados sistemas de software independientes.

El 18 de junio de 2015, el Consejo de la Ciudad aprobó una ordenanza que autorizó al Departamento de Servicios de Desarrollo a comprar licencias de software e implementación de un sistema de software para Administrar el Desarrollo del Suelo, Permisos, Inspección, Licenciamiento y Cumplimiento, mediante Accela, Inc. (BuildSA). Luego de sufrir varios retrasos, el contrato con Accela, Inc. como el proveedor de implementación fue rescindido. El 15 de junio de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó una ordenanza con GCOM Software, LLC para continuar con los servicios de implementación de BuildSA.

Esta primera etapa de la implementación, conocida como Lanzamiento 1, fue lanzada con éxito el 1 de octubre de 2018. Una solución integrada de Revisión Electrónica de Planes no formó parte de este lanzamiento. Con el fin de completar la etapa restante del lanzamiento de BuildSA (Lanzamiento 2), la Ciudad publicó una Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas el 6 de abril de 2018. El 10 de enero de 2019, la Ciudad aprobó un contrato con GCOM Software, LLC (Ordenanza 2019-01-10-0002) para completar la implementación del Lanzamiento 2.

Al momento de otorgar el contrato para la implementación del Lanzamiento 2, los Departamentos de Servicios de Desarrollo y Servicios de Tecnologías de la Información le informaron al Consejo de la Ciudad que se presentaría un contrato para una solución integrada e integral de Revisión Electrónica de Planes para su consideración más adelante en este año fiscal. La Acción del Consejo el 10 de enero de 2019 también consignó fondos para la solución de Revisión Electrónica de Planes, quedando pendiente el resultado del proceso de contratación.

El 13 de febrero de 2019, la Ciudad publicó una Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas (RFCSP 19-051, 6100011235) para la adquisición de la solución de Software para Revisión Electrónica de Planes. El 15 de marzo de 2019, la Ciudad recibió un total de ocho soluciones propuestas por cinco oferentes, de la siguiente forma:

Solución Local (Dos Soluciones Propuestas): Le permite a la Ciudad utilizar la funcionalidad del software, y hospedar y conservar los datos y configuraciones, in situ, en los servidores de la Ciudad.

Solución Externa (Cuatro Soluciones Propuestas): Le permite a la Ciudad utilizar la funcionalidad del software, mientras que todos los datos y configuraciones son hospedados y conservados en una instalación externa, que no es propiedad de la Ciudad.

Solución Híbrida (Dos Soluciones Propuestas): Le permite a la Ciudad utilizar la funcionalidad del software, mientras que utiliza una combinación de recursos propiedad de la Ciudad y de proveedores externos para hospedar y conservar los datos y configuraciones. Se prefirió este método para esta solución debido a la capacidad para controlar los costos al mismo tiempo que la seguridad e integridad de los datos.

El comité de evaluación estuvo conformado por representantes de los Departamentos de Servicios de Desarrollo, Parques y Servicios de Tecnologías de la Información. La División de Compras del Departamento de Finanzas facilitó el proceso asegurando el cumplimiento de las políticas y procedimientos de contratación de la Ciudad. La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos; 30 asignados a la experiencia, antecedentes y calificaciones; 50 asignados al plan propuesto; y 20 asignados al plan de precios del solicitante. Categorías adicionales incluyeron referencias y calificaciones financieras.

El comité de evaluación se reunió el 26 de marzo de 2019 para evaluar las propuestas responsivas recibidas. Durante esta reunión de evaluación inicial, el comité de selección evaluó y puntuó independientemente las respuestas para cada una de las soluciones propuestas. Luego de completar el proceso de puntuación inicial, el comité de selección decidió que la Solución Híbrida es la mejor para la Ciudad.

Se les solicitó a los dos (2) solicitantes que enviaron soluciones híbridas que realicen entrevistas y presenten

una demostración de su solución propuesta. Las entrevistas y demostraciones se realizaron el 5 y el 10 de abril de 2019, el comité de evaluación se reunió para evaluar y puntuar las propuestas. Una vez que se entregaron y finalizaron las puntuaciones individuales, la puntuación final para cada solicitante fue entregada. PermitRocket Software LLC haciendo negocios como ePermitHub recibió la mayor puntuación y fue recomendado por el comité de evaluación.

El período inicial del contrato comenzará en la fecha efectiva de la ordenanza que otorga este contrato y terminará el 30 de abril de 2021. Una renovación adicional de un año a opción de la Ciudad también será autorizada por esta ordenanza.

ASUNTO:

Este contrato le proporcionará al Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad de San Antonio una solución integral de Software de Revisión Electrónica de Planes. Esta solución se integrará por completo con el software existente BuildSA de la Ciudad. PermitRocket Software LLC haciendo negocios como ePermitHub trabajará en conjunto con GCOM, LLC para asegurar continuidad y una configuración sin contratiempos.

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

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, el Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad de San Antonio no será capaz de realizar efectivamente revisiones electrónicas de planes, lo que provocará demoras en el proceso de otorgación de permisos.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con PermitRocket Software LLC haciendo negocios como ePermitHub para la entrega de una solución de Software de Revisión Electrónica de Planes, así como para servicios de implementación, por una suma contractual total de \$1,153,737.84. De esta suma, \$229,810.50 por servicios de implementación y los costos del Año 1 (AF 2021) por licencias, operación y mantenimiento por la suma de \$307,975.78 serán financiados desde el Presupuesto de Mejoras Estructurales para AF 2019-2024 como se enmendó mediante acción del Consejo el 10 de enero de 2019. El financiamiento para futuros costos anuales de mantenimiento, que se espera comiencen en el AF 2022, se estima serán de \$615,951.56 durante dos años y estará sujeto a futura consignación de fondos en el Fondo de Servicios de Desarrollo como parte del proceso de presupuesto anual.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con PermitRocket Software LLC haciendo negocios como ePermitHub por la suma total de \$1,153,737.84 y la apropiación adicional de fondos por la suma de \$189,706.78 para completar el proyecto BuildSA.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3647

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autobuses y Camionetas con Acceso para Sillas de Ruedas

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de contratos con Creative Bus Sales, Inc. para cuatro autobuses y dos camionetas con acceso para sillas de ruedas por un costo total de \$514,540.00. De los cuales, el financiamiento para los autobuses con acceso para sillas de ruedas por la suma de \$434,140.00 está disponible en el Subsidio del Programa para la Alimentación de Adultos Mayores del AF 2018 y el financiamiento para las camionetas con acceso para sillas de ruedas por la suma de \$80,400.00 está disponible en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentó para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la tabla adjunta con cinco ofertas para proporcionar seis autobuses y camionetas adicionales con acceso para sillas de ruedas para la flota de la Ciudad por un costo total de \$514,540.00.

El Programa para la Alimentación de Adultos Mayores, operado por el Departamento de Servicios Humanos, va a agregar cuatro autobuses de 23 pasajeros con acceso para sillas de ruedas a su flota por la suma de \$434,140.00. Estos autobuses con acceso para sillas de ruedas serán financiados con los dólares restantes del Subsidio del Programa para la Alimentación de Adultos Mayores del AF 2018. Estos autobuses no se asignarán al Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo.

El Centro para Adultos Mayores Willie Cortez, el Centro para Adultos Mayores West End, el Centro para

Adultos Mayores Kenwood y el Centro para Adultos Mayores Harlandale recibirán un autobús cada uno. Actualmente, el Departamento de Servicios Humanos tiene treinta y cuatro vehículos en servicio: once autobuses de 23 pasajeros con acceso para sillas de ruedas, tres camionetas de transporte para 9 pasajeros con acceso para sillas de ruedas y veinte camionetas para 15 pasajeros. Esta iniciativa aumentará el número de camionetas con acceso para sillas de ruedas para el Programa de Nutrición para Adultos Mayores a treinta y ocho.

Actualmente, el Departamento de Parques y Recreación tiene treinta camionetas en servicio. Quince camionetas están dedicadas a transporte del personal de mantenimiento y quince camionetas están asignadas a centros comunitarios en toda la Ciudad. La compra añadirá dos camionetas con acceso para sillas de ruedas por la suma de \$80,400.00. Esto aumentará el número total de camionetas a treinta y dos.

Las dos camionetas adicionales con acceso para sillas de ruedas compartirán uso entre los centros comunitarios de Parques y Recreación. Estas camionetas se asignarán al Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo.

La Solicitud de Ofertas se evaluó según las especificaciones publicadas de la oferta.

Número de Asunto	Proveedor	Contrato Local	Preferencia Local Aplicada	Ofertas que no cumplieron las especificaciones
1	Texas Bus Sales, Inc.			Ofreció asientos solo para dieciocho pasajeros
2	Creative Bus Sales, Inc.	No	No	
3	Creative Bus Sales, Inc.	No	No	

ASUNTO:

Estos contratos proporcionarán cuatro autobuses para el Programa de Alimentación de Adultos Mayores y dos camionetas para centro comunitarios para incrementar el número de vehículos con acceso para sillas de ruedas disponibles en la flota de la Ciudad.

Los autobuses estarán cubiertos por una garantía sobre el chasis de 3 años o 36,000 millas, una garantía sobre la carrocería del autobús de 12 meses o 12,000 millas, una garantía sobre el aire acondicionado de 2 años y una garantía sobre la rampa para sillas de ruedas de 3 años y partes con 12 meses de garantía total.

Las camionetas estarán cubiertas por una garantía sobre el chasis de 3 años o 36,000 millas, una garantía sobre la carrocería de la camioneta de 5 años, una garantía sobre el aire acondicionado de 3 años o 36,000 millas y una garantía sobre la rampa para sillas de ruedas de 2 años.

Los autobuses y camionetas tienen una vida útil de 96 meses.

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

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

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (VOSB) no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse estos contratos, el Departamento de Servicios Humanos podría perder la oportunidad de utilizar el subsidio para cubrir los costos por la compra de estos vehículos. Parques y Recreación debería tomar prestados vehículos con acceso para sillas de ruedas del Programa de Alimentación para Adultos Mayores, y programar solicitudes de transporte en base a la disponibilidad de los servicios para adultos mayores. Los vehículos propuestos serían capaces de transportar simultáneamente a 112 pasajeros, que de otra manera deberían encontrar transporte alternativo hacia los eventos de la Ciudad. Los residentes interesados podrían no ser capaces de participar en programas de la Ciudad debido al número limitado de vehículos con acceso para sillas de ruedas asignados a otros programas.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de contratos con Creative Bus Sales, Inc. para cuatro autobuses y dos camionetas con acceso para sillas de ruedas por un costo total de \$514,540.00. De los cuales, el financiamiento para los autobuses con acceso para sillas de ruedas por la suma de \$434,140.00 está disponible en el Programa de Subsidios para la Alimentación de Adultos Mayores del AF 2018 y el financiamiento para las camionetas con acceso para sillas de ruedas por la suma de \$80,400.00 está disponible en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de contratos con Creative Bus Sales, Inc. por la suma total de \$514,540.00.

Este contrato se adquiere mediante la base de menor oferta y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3888

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Herramienta de Planificación y Análisis Estratégico para el Departamento de Bomberos de San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Levrum, Inc. para la compra e implementación de una herramienta de planificación y análisis estratégico para el Departamento de Bomberos de San Antonio por un costo anual para el primero año de \$130,000.00, financiado desde el Fondo de Proyectos de Mejoras Estructurales de Tecnologías de la Informática (ITSD). Los costos recurrentes por mantenimiento y soporte de \$168,920.00 serán presentados como parte del proceso de presupuesto anual para los años 2-5, para un valor contractual total de \$298,920.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentó para consideración y acción del Consejo una propuesta enviada por Levrum, Inc. para prestar servicios de software e implementación para una herramienta de planificación y análisis estratégico.

La División de Planificación Estratégica del Departamento de Bomberos de la Ciudad de San Antonio (SAFD) es responsable por muchos asuntos relacionados a la acreditación del departamento para el Servicio contra Incendios. La División de Planificación enfrenta desafíos al mantener los estándares de respuesta requeridos por las entidades federales y estatales. Mientras que SAFD sigue cumpliendo el desafío de la creciente población y superficie de la ciudad, necesita herramientas estadísticas para encontrar las ubicaciones más lógicas para parques de bomberos y los lugares más lógicos para colocar aparatos especializados o vehículos de respuesta.

Este contrato le proporcionará al SAFD una herramienta de análisis predictivo para ayudar a identificar la mejor ubicación para construir y/o colocar personal y equipo de SAFD para solucionar las crecientes necesidades de la

Ciudad. La herramienta de Levrum proporciona funcionalidad adicional y tiempo de procesamiento exponencialmente acelerado por sobre lo disponible para SAFD. Esta herramienta le permitirá a SAFD aprovechar los datos existentes y comparar diferentes estrategias de recursos en forma de mapas, gráficos y tablas.

La Ciudad publicó una Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas (RFCSP) para la “Herramienta de Planificación y Análisis Estratégico para el Departamento de Bomberos de San Antonio” (RFCSP 18-111, 6100010696) el 28 de septiembre de 2018, con fecha límite de presentación del 29 de octubre de 2018. Se recibieron dos propuestas y fueron consideradas elegibles para evaluación. Se recomienda a Levrum, Inc. para obtener el contrato según el proceso de evaluación RFCSP estándar de la Ciudad.

El comité de evaluación estuvo conformado por representantes del Departamento de Servicios de Tecnologías de la Información y del Departamento de Bomberos de San Antonio. La División de Compras del Departamento de Finanzas facilitó el proceso asegurando el cumplimiento de las políticas y procedimientos de contratación de la Ciudad. La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos; 45 asignados a la experiencia, antecedentes y calificaciones; 30 asignados al plan propuesto; y 25 asignados al plan de precios del solicitante. Categorías adicionales incluyeron referencias y calificaciones financieras.

El comité de evaluación se reunió el 3 de diciembre de 2018 para evaluar las propuestas responsivas recibidas. Luego de la revisión y discusión del comité, se determinó que ambas firmas deberían realizar una entrevista y brindar una demostración. Las entrevistas y demostraciones se realizaron el 19 de diciembre de 2018. Subsecuentemente, el comité de evaluación se reunió para puntuar las propuestas. Una vez que se entregaron y finalizaron las puntuaciones individuales, la puntuación final para cada solicitante fue entregada. Levrum, Inc. recibió la mayor puntuación y fue recomendado por el comité de evaluación.

El período inicial del contrato comenzará en la fecha efectiva de la ordenanza que otorga este contrato y durará un período de tres (3) años. Dos renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad también serán autorizadas por esta ordenanza.

ASUNTO:

Este contrato le proporcionará al Departamento de Bomberos de San Antonio una herramienta de planificación y análisis estratégico para asistir con el pronóstico analítico de las necesidades del departamento.

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

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, el Departamento de Bomberos de la Ciudad de San Antonio no tendrá acceso a una herramienta automatizada capaz de asistir efectivamente al encontrar las ubicaciones más lógicas para parques de bomberos y lugares más lógicos para aparatos especializados o vehículos de respuesta.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Levrum, Inc. para la compra e implementación de una herramienta de planificación y análisis estratégico para el Departamento de Bomberos de San Antonio por un costo anual para el primero año de \$130,000.00, financiado desde el Fondo de Proyectos de Mejoras Estructurales de Tecnologías de la Informática (ITSD). Los costos recurrentes por mantenimiento y soporte de \$168,920.00 serán presentados como parte del proceso de presupuesto anual para los años 2-5, por un valor de contrato total de \$298,920.00.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda aprobar este contrato con Levrum, Inc. por la suma de \$298,920.00 para una herramienta de planificación y análisis estratégico para el Departamento de Bomberos de San Antonio.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3924

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

6/6/2019 Contratos Anuales

RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica tres contratos para proporcionarle a la Ciudad productos y servicios anuales por el período del contrato, por un costo anual estimado de \$671,000.00. Esta ordenanza establece la adquisición de los siguientes asuntos, según sea necesarios, y dependiendo del presupuesto del Departamento, durante el período del contrato:

- A. Graybar Electric Company, Inc. para Suministros, Alambres y Cables Eléctricos, \$516,000.00 anuales (1 contrato, toda la Ciudad)
- B. CDSI, Inc. haciendo negocios como Champion Diversified Services para Servicios de Lavado de Ventanas para el Alamodome, \$45,000.00 anuales; valor contractual total de \$225,000.00 (1 contrato, Convención e Instalaciones Deportivas)
- C. TexDoor, LTD. para Puertas Automáticas: Reparación y Mantenimiento, \$110,000.00 anuales (1 contrato, toda la Ciudad)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para la adquisición de compras repetitivas de gran volumen. Los contratos anuales son un método eficiente para asegurar los mejores precios a través de compras por volumen y reducir grandes cantidades de trabajo relacionado con el proceso de licitación. La utilización de contratos

anuales le permite a la Ciudad adquirir numerosos productos diferentes en apoyo de las operaciones diarias normales.

Contratos adquiridos sobre la base de una oferta baja:

A. Graybar Electric Company, Inc. para Suministros, Alambres y Cables Eléctricos de \$516,000.00 anuales, desde la adjudicación hasta el 31 de marzo de 2021, con una opción de renovación por un año. Realizará la compra y entrega de varios insumos eléctricos, incluyendo alambre y cable, para departamentos en toda la Ciudad. Estos insumos se utilizan para mantener, reparar o realizar nuevas instalaciones eléctricas y luminaria en las instalaciones de la Ciudad.

B. CDSI, Inc. haciendo negocios como Champion Diversified Services para Servicios de Lavado de Ventanas para el Alamodome de \$45,000.00 anuales; valor contractual total de \$225,000.00, desde el 1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2022, con dos opciones de renovación por un año. Le proporcionará al Departamento de Convención e Instalaciones Deportivas un contratista para todo el trabajo, material y equipo necesario para realizar servicios de lavado de ventanas en el Alamodome. El contratista prestará servicios de lavado de ventanas en dos ciclos anuales, a las ventanas y puertas internas y externas de la instalación para mantener la limpieza y apariencia del Alamodome, con el fin de mantenerlo como una ubicación viable para atraer eventos a la Ciudad de San Antonio.

C. TexDoor, LTD. para Puertas Automáticas: Reparación y Mantenimiento de \$110,000.00 anuales, desde la adjudicación hasta el 30 de abril de 2022, con dos opciones de renovación por un año. Le proporcionará a la Ciudad un contratista calificado para prestar servicio programado de mantenimiento preventivo y reparaciones en aproximadamente 20 ubicaciones con 80 puertas automáticas para los siguientes departamentos: Servicios de Construcción y Equipos, Convención e Instalaciones Deportivas y Manejo de Residuos Sólidos. El contratista proporcionará todo el trabajo, material, partes y equipo para realizar los servicios de reparación de puertas según sea necesario en aproximadamente 28 ubicaciones del Departamento de Bomberos y dos ubicaciones del Departamento de Policía de San Antonio. Este contrato también incluye el precio de nuevos servicios a añadirse durante el período del contrato para tipos de puertas automáticas como puertas corredizas, puertas voladizas, puertas abatibles, puertas de elevación vertical, puertas rodantes individuales/dobles y barreras.

ASUNTO:

Estos contratos representan una parte de aproximadamente 250 contratos anuales que se presentarán ante el Consejo de la Ciudad a lo largo del año fiscal. Estos productos y servicios son utilizados por los departamentos de la Ciudad en sus operaciones diarias.

A. Suministros, Alambres y Cables Eléctricos: Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de empresas disponibles y/u oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no fue capaz de aplicar una herramienta SBEDA a este contrato.

El contrato recomendado es la oferta receptiva más baja, que también es una empresa local, por lo tanto, no se requirió la aplicación del Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de servicios no profesionales, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

B. Servicios de Lavado de Ventanas: Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). CDSI, Inc. haciendo negocios como Champion Diversified Services es una pequeña empresa propiedad de minorías que realizará por sí misma la meta de subcontratación del 31% de Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE).

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

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de servicios no profesionales, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

C. Puertas Automáticas: Reparación y Mantenimiento: Los requerimientos de la Ordenanza para la Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) se omitieron debido a la falta de pequeñas empresas propiedad de minorías y/o mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

El contrato recomendado es la oferta receptiva más baja, que también es una empresa local, por lo tanto, no se requirió la aplicación del Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de servicios no profesionales, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

A. Suministros, Alambres y Cables Eléctricos: De no aprobarse este contrato, Servicios de Construcción y Equipos junto a otros departamentos como Convención e Instalaciones Deportivas y Aviación no contarán con un suministro confiable y constante de suministros, alambres y cables eléctricos necesarios para reparaciones de rutina y mantenimiento preventivo.

B. Servicios de Lavado de Ventanas: De no aprobarse este contrato, el Alamodome deberá procesar adquisiciones individuales según sea necesario. Sin embargo, procesar compras según se requieran los servicios podría resultar en costos mayores a los del contrato, y también afectaría la frecuencia y calidad del lavado de puertas y ventanas del Alamodome.

C. Puertas Automáticas: Reparación y Mantenimiento: De no aprobarse este contrato, los departamentos deberán procesar adquisiciones individuales según sea necesario. Sin embargo, procesar compras según se requieran los servicios podría resultar en costos mayores a los del contrato, y también afectaría la puntualidad de los servicios.

IMPACTO FISCAL:

Los fondos no están gravados por esta ordenanza. Todos los gastos se realizarán conforme al presupuesto adoptado por el Departamento aprobado por el Consejo de la Ciudad. Las compras realizadas por el Departamento son según sea necesario y dependen de los fondos disponibles dentro de su presupuesto adoptado.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de estos contratos presentados a través de esta ordenanza para prestarle a la Ciudad servicios específicos en base a un contrato anual. Estos contratos anuales son cruciales para las operaciones diarias de la Ciudad.

Estos contratos se adquieren mediante la base de menor oferta y no se requieren Formularios de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3687

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9

ASUNTO:

Contrato de Orden de Trabajo por el Programa de Bonos 2017 para Proyectos de Movilidad Peatonal y Calles, Paquete 4

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga el contrato de orden de trabajo por el Programa de Bonos 2017 para Proyectos de Movilidad Peatonal y Calles, Paquete 4 a F.D. Concrete, LLC por una suma total que no exceda \$2,887,777.50, de los cuales \$112,917.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) por los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017 los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022 que autorizó \$48 millones para proyectos de mejoras a la Movilidad Peatonal y Calles en los Distritos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9. Estos contratos se utilizarán para completar aceras que alcanzan al proyecto. Los proyectos se identifican y seleccionan en conjunto con el personal de Transporte y Mejoras Estructurales y las respectivas oficinas del Distrito en el Consejo.

Acciones previas del Consejo

La siguiente tabla ilustra los paquetes de Movilidad Peatonal y Calles que han sido otorgados desde la aprobación de los Bonos en 2017.

Artículo	Suma
----------	------

Contrato de Orden de Trabajo para Movilidad Peatonal y Calles Paquete 1	\$ 2,363,777.50
Contrato de Orden de Trabajo para Movilidad Peatonal y Calles Paquete 2	\$ 2,392,929.23
Contrato de Orden de Trabajo para Movilidad Peatonal y Calles Paquete 5	\$ 2,256,948.00
Suma Total para Movilidad Peatonal y Calles Otorgada hasta la fecha	\$ 7,013,654.73

Adquisición de servicios

Este contrato fue publicado para licitaciones de firmas de construcción en marzo de 2019 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic Business Daily, a través del sitio web de licitaciones electrónicas CIVCAST y en TVSA. Las ofertas debían recibirse para abril de 2019.

Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que un Comité de Fijación de Metas revise los contratos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato en particular en un esfuerzo para maximizar la cantidad de empresas pequeñas, propiedad de minorías y/o mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 24% para Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 2% para Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). F.D. Concrete, LLC. se ha comprometido a satisfacer la meta de participación subcontratista.

ASUNTO:

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y otorga el contrato de orden de trabajo por el Programa de Bonos 2017 para Proyectos de Movilidad Peatonal y Calles, Paquete 4 a F.D. Concrete, LLC por una suma total que no exceda \$2,887,777.50, de los cuales \$112,917.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) por los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

Como parte de los constantes esfuerzos del departamento para acelerar la entrega y finalización de Proyectos del Programa de Bonos 2017 para Movilidad Peatonal y Calles, este contrato de orden de trabajo le permitirá a Transporte y Mejoras Estructurales administrar varios proyectos de movilidad peatonal a entregarse mediante el Programa de Bonos 2017. Este Contrato de Orden de Trabajo es para la construcción de aceras y otros trabajos necesarios para la finalización de proyectos de movilidad peatonal y calles ubicados en los Distritos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9. Estos contratos se utilizarán para proyectos identificados y seleccionados en conjunto con el personal de Transporte y Mejoras Estructurales y las respectivas oficinas del Distrito en el Consejo.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no otorgar este contrato y solicitar que el personal vuelva a publicar estos paquetes. Sin embargo, considerando el tiempo adicional necesario para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la terminación a tiempo de proyectos del Programa de Bonos 2017 para Movilidad Peatonal y Calles en los Distritos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza una suma total que no exceda \$2,887,777.50 pagadera a F.D. Concrete, LLC, de los cuales \$112,917.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) por los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

Los fondos están disponibles en el Programa de Bonos de Deuda General 2017-2022 e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales 2019-2024. Los requisitos para cada orden de trabajo serán detallados en las órdenes de trabajo asignadas individuales. La Ciudad no garantiza el volumen de trabajo distribuido.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato por la suma total de \$2,887,777.50 para construir los proyectos de Bonos 2017 para Movilidad Peatonal y Calles identificados en el Programa de Bonos de Deuda General 2017-2022.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3886

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5 del Consejo

ASUNTO:

Disposición Inmobiliaria: Cierre de una parte en su estado natural del Derecho de Vía Pública de la Hunstock Avenue

RESUMEN:

Una ordenanza que cierra, desaloja y abandona una parte no mejorada del Derecho de Vía Pública de la Hunstock Avenue, ubicada en New City Block 3852, en el Distrito 5 del Consejo de la Ciudad, según lo solicitado por Poma Properties LLC por una tarifa de \$1,100.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Poma Properties LLC (Solicitante) solicita cerrar, desalojar y abandonar una parte en su estado natural del Derecho de Vía Pública de la Hunstock Avenue ubicada en 122 Alamosa Avenue dentro de NCB 3852 en el Distrito 5 del Consejo de la Ciudad, como se muestra en la Prueba "A", y se encuentra en la intersección entre Alamosa Avenue y Hunstock Avenue. La parte en su estado natural del Derecho de Vía Pública de la Hunstock Avenue consiste en 0.002 acres (97 pies cuadrados).

El Solicitante es dueño de la propiedad en 122 Alamosa Avenue, que incluye una recientemente renovada vivienda unifamiliar y es el único propietario adyacente al cierre propuesto. El Solicitante solicita este cierre para acomodar los 97 pies cuadrados de la vivienda que invaden el derecho de vía pública. La invasión fue recientemente descubierta por una revisión del estudio del suelo. Si se aprueba el cierre, el Solicitante será capaz de comercializar y vender la propiedad residencial recientemente renovada en este vecindario.

No hubo oposición al cierre por parte de los departamentos o servicios públicos de la Ciudad durante el proceso de campaña electoral. La Asociación de Vecinos Roosevelt Park no tiene objeciones. La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó la aprobación de esta solicitud en su reunión ordinaria del 22 de mayo de 2019.

ASUNTO:

Esta ordenanza cerrará, desalojará y abandonará una parte no mejorada del Derecho de Vía Pública de la Hunstock Avenue, ubicada en New City Block 3852, en el Distrito 5 del Consejo de la Ciudad, según lo solicitado por Poma Properties LLC por una tarifa de \$1,100.00.

El Solicitante solicita cerrar, desalojar y abandonar una parte en no mejorada del Derecho de Vía Pública de la Hunstock Avenue ubicada en 122 Alamosa Avenue dentro de NCB 3852 en el Distrito 5 del Consejo de la Ciudad, ubicada en la intersección entre Alamosa Avenue y Hunstock Avenue. La parte no mejorada del Derecho de Vía Pública de la Hunstock Avenue consiste de 0.002 acres (97 pies cuadrados). El Solicitante es dueño de la propiedad en 122 Alamosa Avenue, que incluye una recientemente renovada vivienda unifamiliar y es el único propietario adyacente al cierre propuesto.

El Solicitante solicita este cierre para acomodar los 97 pies cuadrados de la vivienda que invaden el derecho de vía pública. La invasión fue descubierta por una revisión reciente del estudio del suelo. Si se aprueba el cierre, el Solicitante será capaz de comercializar y vender la propiedad residencial recientemente renovada en este vecindario. No hubo oposición al cierre por parte de los departamentos o servicios públicos de la Ciudad durante el proceso de campaña electoral. La Asociación de Vecinos Roosevelt Park no tiene objeciones.

Esta acción es consistente con el Código y las Ordenanzas de la Ciudad, que requieren que el Consejo de la Ciudad apruebe la venta o disposición de inmuebles propiedad de la Ciudad o controlados por la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar esta solicitud. Sin embargo, de no aprobarse, el propietario no sería capaz de vender la propiedad residencial sin gravámenes.

IMPACTO FISCAL:

La tarifa establecida para esta solicitud es de \$1,100.00, que incluye el valor tasado del derecho de vía pública no mejorado por la suma de \$1,000.00 más \$100.00 por costos administrativos. El valor razonable de mercado del derecho de vía pública en su estado natural se basó en valores comparables del suelo tasado por el Distrito de Tasaciones de Bexar, conforme al Capítulo 37, Sección 2(g)(2) del Código de la Ciudad. Los ingresos generados por esta ordenanza se depositarán en el Fondo General de conformidad con el Presupuesto Adoptado para el AF 2019.

Los 97 pies cuadrados adicionales serán añadidos a 122 Alamosa Avenue y colocados en los registros fiscales, que generarán ingresos adicionales para la Ciudad de San Antonio como también para otras entidades fiscales.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para cerrar, desalojar y abandonar una parte en su estado natural del Derecho de Vía Pública de la Hunstock Avenue Public ubicada en New City Block 3852 en el

Distrito 5 del Consejo. El cierre le permitirá al Solicitante comercializar y vender la propiedad residencial recientemente renovada en este vecindario.

La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó aprobar esta solicitud en su reunión ordinaria del 22 de mayo de 2019.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4209

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Policía

JEFE DEL DEPARTAMENTO: William P. McManus, Jefe de Policía

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Equipo Regional para Delitos contra Vehículos (ReACT) de la Auto Burglary & Theft Prevention Authority (ABTPA). Subsidio 2020

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una solicitud de subsidio y acepta fondos si se adjudica, por una suma total que no exceda \$2,220,971.00 de la Texas Automobile Burglary & Theft Prevention Authority (ABTPA) por el subsidio anual desde el 1 de septiembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2020. Esta ordenanza también autoriza un presupuesto para el proyecto del subsidio de \$5,334,114.00, financiado de los fondos del subsidio de \$2,220,971.00; un equivalente en dinero de \$561,746.00 (\$479,446.00 del Fondo General de la Ciudad del AF 2020, y \$82,300.00 en lugar de equivalente en dinero por la Agencia Nacional de Crímenes contra Seguros); y una contribución en especie de la Ciudad por \$2,551,397.00 (\$2,217,174.00 del presupuesto del Fondo General del Departamento de Policía de la Ciudad y \$334,223.00 de la Oficina del Sheriff del Condado de Bexar). Esta ordenanza además aprueba un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad y la Oficina del Sheriff del Condado de Bexar (BCSO) para financiar un puesto de Investigador Adjunto desde los fondos del subsidio por la suma de \$97,451.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La misión de la Texas Automobile Burglary & Theft Prevention Authority (ABTPA) es bajar el índice de robo y hurto de automóviles al introducir innovadoras técnicas de aplicación y prevención contra robos. Los fondos de la ABTPA son obtenidos mediante un recargo de \$2.00 a conductores asegurados en el Estado de Texas.

La solicitud de subsidio busca financiamiento para el proyecto de Subsidio de la ABTPA llamado Equipo Regional para Delitos contra Vehículos (ReACT) y prolonga los esfuerzos del Departamento de Policía para combatir crímenes vehiculares. ReACT es una unidad multi-jurisdiccional compuesta por elementos de la Ciudad y el Condado. La Unidad de Robos Vehiculares del Departamento de Policía de San Antonio trabajará como parte del grupo de trabajo, y su presupuesto del Fondo General contribuirá a la parte en especie del subsidio. La

Oficina del Sheriff del Condado de Bexar (BCSO) trabajará en conjunto con el SAPD para ayudar con estos esfuerzos.

Un total de 10 puestos son autorizados con esta ordenanza para este programa, de estas posiciones, 9 son autorizadas para el SAPD y 1 para la BCSO. Este es el mismo número de puestos que el financiado en el AF 2018. Los puestos del SAPD incluyen 7 Detectives Investigadores de la Policía y 2 Puestos Administrativos para Civiles. El puesto para la BCSO es un Detective Investigador del Sheriff.

La contribución en especie de \$2,551,397.00 está compuesta de 15 Puestos en el SAPD que incluyen 1 Teniente, 2 Sargentos, 11 Detectives Investigadores y un Asistente Administrativo civil por la suma total de \$2,217,174.00. La contribución en especie de la BCSO consiste en 3 puestos que incluyen 1 Sargento del Sheriff del Condado de Bexar y 2 Detectives Investigadores del Sheriff del Condado de Bexar por la suma total de \$334,223.00.

ASUNTO:

Esta ordenanza prolonga la política del Consejo de la Ciudad de buscar asistencia financiera intergubernamental para los programas de prevención del crimen y cumplimiento de la ley de la Ciudad contra actividad delictiva vehicular. El programa de la ABTPA reforzará los esfuerzos de la Ciudad para tratar con el robo vehicular y los crímenes relacionados contra la propiedad al continuar recuperando vehículos robados y otros bienes mediante esfuerzos intensificados para el cumplimiento de la ley.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no realiza esta solicitud, el costo asociado a la parte de la Ciudad por continuar con el Programa de Grupo de Trabajo Regional para Delitos contra Vehículos podría obligar a la Ciudad a utilizar recursos financieros adicionales para recuperar el costo.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza a la Ciudad de San Antonio a solicitar un subsidio para recibir fondos por una suma de \$2,220,971.00 de la Texas Automobile Burglary & Theft Prevention Authority (ABTPA) por el Subsidio del AF 2020 para el Grupo de Trabajo Regional para Delitos contra Vehículos. Esta ordenanza autoriza un presupuesto total para el proyecto del subsidio de \$5,334,114, financiado de los fondos del subsidio de \$2,220,971.00; un equivalente en dinero de \$561,746.00 (\$479,446.00 del Fondo General de la Ciudad y \$82,300.00 en lugar de equivalente en dinero por la Agencia Nacional de Crímenes contra Seguros); y una contribución en especie de la Ciudad por \$2,551,397.00 (\$2,217,174.00 del presupuesto del Fondo General del Departamento de Policía de la Ciudad y \$334,223.00 de la Oficina del Sheriff del Condado de Bexar).

Esta ordenanza también autoriza un Acuerdo Interlocal con la Oficina del Sheriff del Condado de Bexar por \$97,451.00 financiado por el subsidio para reembolsar un Detective Investigador del Sheriff.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad apruebe la solicitud de subsidio y acepte los fondos a adjudicarse. Esta aprobación ayudará a fortalecer los esfuerzos para disminuir el número de crímenes vehiculares en el Área Metropolitana de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4408

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

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: Alcaldía, Distrito 2 del Consejo, Distrito 3 del Consejo y Distrito 7 del Consejo

ASUNTO:

Nombramientos de la Junta

RESUMEN:

- A) Nombrar a Joaquin Gonzalez (Distrito 7) al Comité de Asesoría de Acción Afirmativa para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- B) Volver a nombrar a Yadhira Lozano (Distrito 3) a la Comisión de Artes de San Antonio para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- C) Nombrar a John Harris (Distrito 2) al Fideicomiso de Vivienda de San Antonio para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- D) Nombrar a Paola S. Fernandez (Alcaldía) a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las solicitudes para Juntas del Distrito se presentaron a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, que coordinó la revisión de las solicitudes con los Departamentos de la Ciudad pertinentes y con la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes cualificadas fueron enviadas a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión. Un memorándum designando a los candidatos de los Consejales se envió para ser procesado por la Oficina de la Secretaria de la Ciudad.

ASUNTO:

Los nombramientos a Juntas 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:

Para proceder con la dirección del Consejo de la Ciudad, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de los Nombramientos a la Junta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4015

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Operaciones y Desarrollo de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Contrato de Servicios Profesionales: Evaluación del Estado de la Torre de las Américas

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Contrato de Servicios Profesionales por la suma autorizada de \$331,000.00, pagadera a Lundy & Franke Engineering, Inc. para realizar una Evaluación del Estado de la Torre de las Américas. El financiamiento está disponible desde certificados de deuda, como se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales 2019-2024.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Consejo de la Ciudad aprobó dentro del Presupuesto para el AF 2019 una consignación de \$331,000.00 en los fondos del Programa de Mantenimiento Diferido para realizar una evaluación completa del estado de la Torre de las Américas. La evaluación proporcionará los costos proyectados para corregir deficiencias y priorizar reparaciones en la inmediatez y a 1, 5 y 10 años.

El alcance de la evaluación incluye los sistemas de extinción de incendios, cerramientos, pozo de hormigón, sistemas mecánicos, sistemas eléctricos y sistemas de tuberías de la Torre.

Se publicó una Solicitud de Calificaciones (RFQ) el 28 de noviembre de 2018, con fecha límite del 8 de enero de 2019. La RFQ se publicó en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Seis firmas respondieron a la RFQ. Un comité de selección conformado por representantes del Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City, Departamento de Servicios de Construcción y Equipos, Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales, Departamento de

Aviación y Departamento de Parques y Recreación evaluó, puntuó y clasificó las respuestas.

La puntuación se basó en los criterios publicados, que incluyeron Experiencias y Cualificaciones Principales de la firma y sub-asesores principales, experiencia del Equipo con asuntos regionales de Texas y experiencia previa con contratos de la Ciudad de San Antonio para proyectos similares, y Comprensión del Proyecto.

Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de empresas disponibles y/u oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no fue capaz de aplicar una herramienta SBEDA a este contrato.

ASUNTO:

Según la evaluación y clasificación realizada en el proceso de selección, el personal recomienda a: Lundy & Franke Engineering, Inc.

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Contrato de Servicios Profesionales por la suma autorizada de \$331,000.00, pagadera a Lundy & Franke Engineering, Inc. para realizar una Evaluación del Estado de la Torre de las Américas.

La aprobación de esta ordenanza será una continuación de la política del Consejo de la Ciudad para completar los proyectos previamente aprobados del Programa de Mantenimiento Diferido del AF 2019.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no ejecutar este contrato y solicitar que el personal vuelva a publicar este proyecto. Considerando el tiempo adicional necesario para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la finalización a tiempo del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Contrato de Servicios Profesionales por la suma autorizada de \$331,000.00, pagadera a Lundy & Franke Engineering, Inc. para realizar una Evaluación del Estado de la Torre de las Américas. El financiamiento está disponible desde certificados de deuda, como se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales 2019-2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la ejecución de un Contrato de Servicios Profesionales con Lundy & Franke Engineering, Inc. por la suma total de \$331,000.00 para realizar una Evaluación del Estado de la Torre de las Américas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4283

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Preservación Histórica

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Shanon Shea Miller

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1

ASUNTO:

Resolución para iniciar una designación de sitio histórico para 307 E Evergreen

RESUMEN:

Esta resolución solicita instrucciones del Consejo de la Ciudad para avanzar con la designación de sitio histórico para la propiedad en 307 E Evergreen. El 17 de abril de 2019, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) acordó con el hallazgo de importancia histórica y apoyó la designación de la propiedad como sitio histórico local.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de febrero de 2019 se envió una solicitud de demolición a la Oficina de Preservación Histórica (OHP) por el propietario de la estructura en 307 E Evergreen, ubicada en el vecindario Tobin Hill en el Distrito 1. Frederica Kushner, representando a la Asociación Comunitaria Tobin Hill, presentó una Solicitud de Revisión de Importancia Histórica el 7 de marzo de 2019.

La estructura en 307 E Evergreen es una estructura residencial de un piso (su zonificación actual es comercial) de estilo Craftsman con influencias neoclásicas, construida alrededor de 1910 por William y Lizzie Penn. Se encuentra en el vecindario Tobin Hill del Distrito 1. Evergreen Street Holdings LLC es el propietario actual. La estructura cumple los criterios 1, 3, 5, 8, y 13, excediendo los requisitos de elegibilidad para designación como sitio histórico, según lo establecido por el Código de Desarrollo Unificado.

El 17 de abril de 2019 la HDRC estuvo de acuerdo con el hallazgo de importancia histórica, recomendó aprobación y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para comenzar el proceso de designación. El propietario no apoya la designación.

ASUNTO:

307 E Evergreen cumple los criterios y es elegible para designación de sitio histórico. Si el Consejo aprueba una resolución para proceder con la designación de sitio histórico, la OHP solicitaría una modificación a la zonificación para incluir la superposición de sitio histórico para las propiedades. El cambio de zonificación requiere la aprobación de la Comisión de Zonificación y del Consejo de la Ciudad. Si el Consejo lo aprueba, las propiedades se transformarían en sitios históricos locales. El trabajo de restauración calificaría para incentivos fiscales locales, y todas las solicitudes futuras para las propiedades requerirían una revisión de la HDRC.

ALTERNATIVAS:

La designación de sitio histórico ayudaría a proteger y conservar esta estructura. Si el Consejo no aprueba una resolución para proceder con la designación de sitio histórico, el proceso de designación finalizaría y la recomendación de la HDRC no sería necesaria para solicitudes de demolición. Nuevas construcciones en la propiedad no necesitarían revisión de la HDRC.

IMPACTO FISCAL:

La Oficina de Preservación Histórica solicita eliminar la tarifa de zonificación obligatoria de \$842.70, que de otro modo sería pagada al Fondo de Servicios de Desarrollo de la Ciudad. Si el Consejo no aprueba esta resolución, esta suma será pagada al Fondo de Servicios de Desarrollo por el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4284

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Preservación Histórica

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Shanon Shea Miller

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1

ASUNTO:

Resolución para iniciar una designación de sitio histórico para 311 E Evergreen

RESUMEN:

Esta resolución solicita instrucciones del Consejo de la Ciudad para avanzar con la designación de sitio histórico para la propiedad ubicada en 311 E Evergreen. El 17 de abril de 2019, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) acordó con el hallazgo de importancia histórica y apoyó la designación de la propiedad como sitio histórico local.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de febrero de 2019 se envió una solicitud de demolición a la Oficina de Preservación Histórica (OHP) por el propietario de la estructura en 311 E Evergreen, ubicada en el vecindario Tobin Hill en el Distrito 1. Frederica Kushner, representando a la Asociación Comunitaria Tobin Hill, presentó una Solicitud de Revisión de Importancia Histórica el 7 de marzo de 2019.

La estructura en 311 E Evergreen es una vivienda estilo Craftsman, de dos pisos y múltiples unidades con influencias neoclásicas, construida alrededor de 1912. Se encuentra en el vecindario Tobin Hill del Distrito 1. Evergreen Street Holdings LLC es el propietario actual. La estructura cumple los criterios 5, 8, 11 y 13, excediendo los requisitos de elegibilidad para designación como sitio histórico, según lo establecido por el Código de Desarrollo Unificado.

El 17 de abril de 2019 la HDRC estuvo de acuerdo con el hallazgo de importancia histórica, recomendó aprobación y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para comenzar el proceso de designación. El propietario no apoya la designación.

ASUNTO:

311 E Evergreen cumple los criterios y es elegible para designación de sitio histórico. Si el Consejo aprueba una resolución para proceder con la designación de sitio histórico, la OHP solicitaría una modificación a la zonificación para incluir la superposición de sitio histórico para las propiedades. El cambio de zonificación requiere la aprobación de la Comisión de Zonificación y del Consejo de la Ciudad. Si el Consejo lo aprueba, las propiedades se transformarían en sitios históricos locales. El trabajo de restauración calificaría para incentivos fiscales locales, y todas las solicitudes futuras para las propiedades requerirían una revisión de la HDRC.

ALTERNATIVAS:

La designación de sitio histórico ayudaría a proteger y conservar esta estructura. Si el Consejo no aprueba una resolución para proceder con la designación de sitio histórico, el proceso de designación finalizaría y la recomendación de la HDRC no sería necesaria para solicitudes de demolición. Nuevas construcciones en la propiedad no necesitaría revisión de la HDRC.

IMPACTO FISCAL

La Oficina de Preservación Histórica solicita eliminar la tarifa de zonificación obligatoria de \$842.70, que de otro modo sería pagada al Fondo de Servicios de Desarrollo de la Ciudad. Si el Consejo no aprueba esta resolución, esta suma será pagada al Fondo de Servicios de Desarrollo por el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4119

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Planificación

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Bridgett White, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 1 y 2

ASUNTO:

Consideración de una ordenanza que adopta el Plan de Centro Regional del Área de Midtown como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad.

RESUMEN:

Consideración de una ordenanza que adopta el Plan de Centro Regional del Área de Midtown como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad. El Plan de Centro Regional del Área de Midtown busca crear una estrategia realista y aplicable para solucionar el crecimiento proyectado en el Centro Regional Midtown Area, uno de los trece (13) Centros Regionales identificados en el Plan Integral SA Tomorrow.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES

El Plan Integral SA Tomorrow es uno de los tres planes relacionados al crecimiento que solucionan cómo se balanceará la esperada población en crecimiento de la Ciudad de San Antonio con recursos sociales, económicos y ambientales. El Plan Integral brinda dirección estratégica para la toma de decisiones e inversiones públicas para preparar nuestras comunidades para el crecimiento anticipado en toda la ciudad. Los mayores “bloques de construcción” del Plan Integral incluyen:

- Centros Regionales
- Centros Urbanos
- Corredores
- Vecindarios

El Plan de Centro Regional del Área de Midtown busca crear una estrategia realista y aplicable para solucionar el crecimiento proyectado en el Centro Regional Midtown Area, uno de los trece (13) Centros Regionales

identificados en el Plan Integral SA Tomorrow. Ubicado entre el Downtown y los vecindarios históricos al norte, Midtown es un nexo de vida, aprendizaje, trabajo y juego en el centro de San Antonio. Constituido por el Brackenridge Park, San Antonio College y el desarrollo de repoblación de Pearl Brewery, Midtown atrae cada vez más desarrollo residencial multifamiliar y negocios de creativas industrias. Broadway, una de las mayores arteriales que conecta el Downtown con el Midtown y los vecindarios al norte, está lista para transformarse en un gran corredor cultural de San Antonio. Los principales asuntos cubiertos por el Plan incluyen Uso del Suelo, Movilidad, Infraestructura y Servicios, Áreas de Enfoque/Corredores, Proyectos Catalizadores, Desarrollo Económico, Viviendas y Prioridades del Vecindario.

Ya que el éxito del Plan de Centro Regional depende de la amplia participación de interesados en la zona, el personal del Departamento de Planificación trabajó con una amplia gama de miembros comunitarios a lo largo del proceso de planificación. Estos incluyeron asociaciones de vecinos, propietarios de viviendas y negocios, residentes, empleadores, instituciones educativas y culturales, organizaciones públicas y sin fines de lucro y otros departamentos de la Ciudad. Además, se creó un Equipo de Planificación formal para brindar asesoramiento más frecuente, detallado y consistente, y orientación durante el proceso de planificación. El Equipo de Planificación del Centro Regional Midtown Area incluye a:

- Mike Austin, Asociación Comunitaria de Tobin Hill
- Joe Bravo, Asociación Vecinal de Westfort Alliance
- Tim Cone, NRP Group
- Richard Farias, San Antonio College
- Lou Fox, En general
- Homer "Butch" Hayes, Asociación Vecinal de Mahncke Park
- Rose Hill, Asociación Vecinal de Government Hill Alliance
- Jeanette Honermann, En general
- Abe Juarez, Asociación de Propietarios de Five Points
- Mayra Juárez-Denis, En general (zona del vecindario St. Ann)
- Rebel Mariposa, Asociación de Dueños de Negocios de North St. Mary's
- Marise McDermott, Museo The Witte
- Richard Moore, Asociación Vecinal de Tobin Hill
- Timothy Mulry, VIA Tránsito Metropolitano
- Lynn Osborne Bobbitt, Conservación del Parque Brackenridge
- Jason Rodriguez, VIA Tránsito Metropolitano
- Armando Saliba, University of the Incarnate Word
- Graciela Sanchez, Centro de Paz y Justicia Esperanza
- Suzanne Scott, Autoridad del Río de San Antonio
- Bill Shown, Silver Ventures
- Max Woodward, FRED / Asociación Vecinal de Uptown

ASUNTO:

Un Borrador Público del Plan fue publicado para comentarios públicos el 16 de enero de 2019 y se recopilaron las opiniones públicas hasta el 17 de febrero de 2019. Los comentarios recibidos hasta el 17 de febrero se consideraron para su incorporación al Borrador Administrativo para el proceso de adopción, que está actualmente disponible en línea en la dirección: [midtown.sacompplan.com <https://midtown.sacompplan.com/pdf/Midtown-Area-Regional-Center-Plan-Administrative-Draft-March-5-2019-12MB.pdf>](https://midtown.sacompplan.com/pdf/Midtown-Area-Regional-Center-Plan-Administrative-Draft-March-5-2019-12MB.pdf).

El 19 de marzo de 2019, el Departamento de Planificación presentó el Plan de Centro Regional del Área de Midtown ante el Comité del Plan Integral del Consejo de la Ciudad en una reunión programada especialmente donde el comité votó de forma unánime para enviar el plan a la Comisión de Planificación. La Comisión de Planificación recibió un resumen informativo el 24 de abril de 2019. La Comisión de Planificación realizó una

audiencia pública el 8 de mayo de 2019 y votó de forma unánime para enviar el documento al Consejo de la Ciudad para su aprobación con las modificaciones recomendadas por el personal, puestas a disposición del público mediante el sitio web de la Agenda de la Comisión de Planificación, y con la recomendación de que las siguientes propiedades se designen como Uso Mixto Regional en el Mapa de Uso Futuro del Suelo:

- Lotes 32, 33, 41, 42 y los 15 pies al sur del Lote 31, Cuadra 4, NCB 6792 (también conocido como 1212 East Euclid Avenue); y
- Lotes 29, 29, 40, y los 15 pies al norte del Lote 30, Cuadra 4, NCB 6792 (también conocido como 1216 y 1218 East Euclid Avenue, y 1218 East Locust Street).

El Plan de Centro Regional del Área de Midtown está organizado alrededor de un “Marco del Plan” que incluye Uso del Suelo, Áreas de Enfoque, Movilidad, Infraestructura y Servicios, Proyectos Catalizadores, Viviendas y Desarrollo Económico. Cada elemento del marco del plan incluye un resumen que brinda contexto y hallazgos, como también recomendaciones y estrategias de implementación. El Plan de Centro Regional del Área de Midtown también incluye Perfiles y Prioridades de Vecindarios, que fueron desarrolladas para prestar especial atención a esfuerzos previos a la planificación y solucionar prioridades específicas de los vecindarios participantes.

Si se adopta como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, el Plan de Centro Regional del Área de Midtown registrará sobre cualquier conflicto al superponerse con el Plan Vecinal Five Points, el Plan Vecinal Government Hill, el Plan Vecinal Mahncke Park, el Plan Vecinal Midtown, el Plan Vecinal River Road, el Plan Vecinal Tobin Hill y el Plan Vecinal Westfort Alliance.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede no adoptar el Plan de Centro Regional del Área de Midtown como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad. Sin embargo, esta acción retrasaría la implementación del Plan Integral SA Tomorrow y obligaría al personal a desarrollar un nuevo plan de centro regional para Midtown Area.

IMPACTO FISCAL:

Consideración de una ordenanza que adopta el Plan de Centro Regional del Área de Midtown como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad. No hay impacto fiscal asociado con la adopción del Plan de Centro Regional Midtown Road.

RECOMENDACIÓN:

El personal y la comisión de planificación recomiendan que el Plan de Centro Regional del Área de Midtown, con todas las modificaciones recomendadas por el personal y la comisión de planificación, se adopte como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, para una zona de 3.7 millas cuadradas limitada generalmente por la Carretera Interestatal 10 al oeste; West Woodlawn Avenue, Fredericksburg Road, North San Marcos Street/Rail Road, Hickman Street, North Flores Street, West Myrtle Street, San Pedro Avenue, Ashby Place, McCullough Avenue, Trail Street, Kings Court, East Huisache Avenue, la Carretera Nacional 281, East Craig Place, River Road, East Mulberry Avenue, Brackenridge Park, East Olmos Drive, el límite de la ciudad y Burr Road al norte; Fort Sam Houston, East Grayson Street, Austin Street y North Cherry Street al este y Duval, North Alamo Street, la Carretera Nacional 281, Broadway y la Carretera Interestatal 35 al sur.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4120

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Planificación

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Bridgett White, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Enmienda al Contrato de Servicios Profesionales de Servicios de Planificación de SA Tomorrow

RESUMEN:

Ordenanza que autoriza una enmienda al Contrato de Servicios Profesionales de Consultoría de Planificación del Área de SA Tomorrow con Moore Iacofano Goltsman, Inc., relacionado con el desarrollo y la finalización de los Planes de Sub-Área de la Fase 1, extendiendo el plazo desde septiembre de 2019 hasta septiembre de 2020, con una opción de renovación por seis meses, para permitir un mejor compromiso público y la creación de sitios web bilingües por un monto adicional de \$340,220.00, y por un monto total que no exceda los \$1,385,220.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se prevé que la Ciudad de San Antonio crezca significativamente en las próximas dos décadas y el desarrollo de un plan para adaptarse a ese crecimiento fue el objetivo principal para el desarrollo del Plan Integral de SA Tomorrow. El 11 de agosto de 2016, el Consejo de la Ciudad adoptó el Plan Integral de SA Tomorrow. Este Plan Integral recomienda el desarrollo de planes de sub-áreas que centren el análisis y las recomendaciones de políticas en áreas geográficas más específicas. Los tres tipos de planes de sub-área identificados en el Plan Integral incluyen los Planes del Centro Regional, los Planes de Corredores y los Planes de la Comunidad.

En el Año Fiscal 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2017-03-30-0169 que autoriza la ejecución de un Contrato de Servicios Profesionales con Moore Iacofano Goltsman, Inc. (MIG), por un monto que no exceda los \$1,045,000.00 para servicios de consultoría relacionados con el desarrollo de la primera fase de los

planes de la sub-área para implementar el Plan Integral de SA Tomorrow. Las áreas del plan de la Fase 1 incluyen el Centro Regional del Área Brooks, el Centro Regional del Área Midtown, el Centro Regional del Área UTSA, el Centro Regional del Área del Centro Médico, el Centro Regional del Área Downtown y el Área de la Comunidad Westside. Se previó originalmente que el desarrollo y la adopción de los planes de sub-áreas serán un proceso de 12 a 15 meses, y los seis planes de la Fase 1 se completarán en un horario escalonado durante todo el verano y el otoño de 2018.

A principios de 2018, el desarrollo y la finalización de los planes de la Fase 1 se retrasaron, mientras que la Ciudad deliberó sobre la adopción de nuevas categorías de uso integral del suelo que se utilizarán en todos los planes de la sub-área, llevó a cabo la participación de la comunidad para informar las nuevas definiciones de categorías de uso del suelo, y comenzó el proceso de enmienda al Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad para incluir las nuevas categorías de uso del suelo. En el Año Fiscal 2018, el contrato de la Fase 1 se modificó administrativamente para extender el plazo del contrato de marzo de 2019 a septiembre de 2019, de conformidad con las disposiciones del contrato original, para satisfacer las muchas deliberaciones sobre el uso extendido del suelo.

Originalmente, se previó que los planes de la Fase 1 se redactarán, se publicarán para revisión y comentarios públicos, y se enviarán a la Comisión de Planificación y al Consejo de la Ciudad para su consideración final en un cronograma escalonado, con el primer plan a adoptarse en mayo de 2018. Sin embargo, porque el futuro Mapa de Uso del Suelo sirve como un documento de base para el análisis que informa las recomendaciones del plan de las sub-áreas, el proceso de planificación de la Fase 1 se detuvo hasta que el Consejo de la Ciudad adoptó las Categorías de Uso del Suelo en octubre de 2018. Una vez que se adoptaron las nuevas categorías de uso del suelo, el trabajo se reanudó en los planes de la fase 1. Además, algunas tareas de la Fase 1 completadas anteriormente tuvieron que ser revisadas para reflejar las Categorías Integrales de Uso del Suelo finales, que fueron modificadas por el Consejo de la Ciudad durante el proceso de adopción. El alcance adicional de los servicios incluidos en esta enmienda refleja tareas y procesos adicionales que fueron solicitados por las partes interesadas y el Consejo de la Ciudad, así como aquellos identificados tanto por el Consultor como por el personal de la Ciudad como necesarios para el desarrollo de Planes de Sub-Área exitosos.

En el Año Fiscal 2019, el Departamento de Planificación recibió fondos para que los planes de la Fase 1 se traduzcan al español después de que hayan sido adoptados por el Consejo de la Ciudad. Como los planes están destinados a ser documentos digitales, o planes electrónicos, en sitios web individuales dedicados a cada área del plan, estos sitios deberán mejorarse para adaptarse al contenido adicional y alternar fácilmente entre inglés y español. Además del contenido de texto, también se traducirá todo el contenido gráfico, como mapas y cuadros.

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza una enmienda al Contrato de Servicios Profesionales de Servicios de Consultoría de Planificación de SA Tomorrow con Moore Iacofano Goltsman, Inc. relacionado con el desarrollo y la finalización de los Planes de la Sub-Área de la Fase 1 extendiendo el plazo para permitir una mayor participación pública y la creación de sitios web bilingües, por el monto adicional de \$340,220.00 por un monto total que no exceda los \$1,385,220.00.

El contrato de consultoría con Moore Iacofano Goltsman, Inc. proporcionará a la Ciudad de San Antonio la primera ronda de Planes de Sub-Área para implementar el Plan Integral de SA Tomorrow que fue adoptado por el Consejo de la Ciudad el 11 de agosto de 2016. Mejoras de alcance específico en la enmienda al contrato incluye revisiones adicionales de mapas y análisis, esfuerzos de participación pública y materiales, borradores de documentos de texto para su revisión pública y procedimientos de adopción, mejoras a los sitios web del

proyecto utilizados durante todo el proceso de planificación y que albergarán el plan electrónico final, así como la traducción de los planes finales al español, la creación de sitios web de e-plan en idioma español y la administración continua del proyecto para el calendario ampliado de la Fase 1. Algunas de las tareas requeridas para esta primera fase de la planificación de sub-áreas servirán como plantillas para futuras fases, y no será necesario repetirlas en futuros esfuerzos de planificación, como el desarrollo de Categorías Integrales de Uso del Suelo y la creación de una arquitectura de sitio web. Otras tareas adicionales identificadas a lo largo del proceso de planificación de la Fase 1 ya se han incorporado en los planes de trabajo para las fases futuras de los planes de sub-áreas. El plazo del contrato se extenderá desde septiembre de 2019 hasta septiembre de 2020 para permitir la finalización, adopción, traducción y creación de sitios web bilingües para cada uno de los planes de la sub-área de la Fase 1.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta enmienda al contrato; sin embargo, el presupuesto para el contrato original es aproximadamente el 90% gastado. Si la enmienda al contrato no se aprueba, el proceso de planificación de la Fase 1 finalizará antes de la finalización y adopción de los planes restantes de la Fase 1. Esto impediría la implementación del Plan Integral de SA Tomorrow y dañaría el impulso actual del proceso de planificación de la sub-área.

IMPACTO FISCAL:

Esta Ordenanza autoriza una enmienda al Contrato de Servicios Profesionales de Servicios de Consultoría de Planificación de SA Tomorrow con Moore Iacofano Goltsman, Inc. relacionado con el desarrollo y finalización de los Planes de la Sub-Área de la Fase 1, extendiendo el plazo desde septiembre de 2019 hasta septiembre de 2020, con una opción de renovación por seis meses, para permitir un mejor compromiso público y la creación de sitios web bilingües por un monto adicional de \$340,220.00, y por un monto total que no exceda los \$1,385,220.00. El financiamiento se incluye en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar la enmienda al contrato por un monto de \$340,220.00 para el Contrato de Servicios Profesionales con Moore Iacofano Goltsman, Inc. (MIG) para los Servicios de Consultoría de Planificación de SA Tomorrow.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4362

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

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

RESUMEN:

El miembro del consejo Art A. Hall solicita que el Consejo de la Ciudad, a través de una resolución, ordene al personal de la Ciudad que inicie una enmienda al plan y la rezonificación a los distritos de zonificación apropiados de acuerdo con el desarrollo propuesto. La resolución propuesta autorizaría al personal de la ciudad a tomar las medidas adecuadas para presentar recomendaciones a la Comisión de Planificación y la Comisión de Zonificación y al Consejo de la Ciudad para la acción final, una ordenanza que modifica el uso del suelo y la zonificación en el Lote 18, Cuadra 6, NCB 1277 ubicado en 1923 North Interstate 35 (1923 Pan Am Expressway).

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El propósito de la enmienda al plan y la solicitud de zonificación es abordar la propiedad zonificada "R-5" como resultado de una rezonificación de una gran área en 2010. Esta propuesta busca la rezonificación de la propiedad y cambiar el uso del suelo según sea necesario.

ASUNTO:

La propiedad ubicada en 1923 North Interstate 35 (1923 Pan Am Expressway) que requiere revisión y análisis del uso del suelo y la zonificación con respecto al uso existente. La zonificación actual no es compatible con el uso existente de la propiedad como multifamiliar.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad no aprueba esta Resolución, no se puede completar una enmienda al plan iniciada por la ciudad y la rezonificación.

IMPACTO FISCAL:

El área en cuestión comprende aproximadamente 0.207 acres. La tarifa total de la solicitud para la Enmienda al Plan y la Zonificación es de \$1,621.80.

Si esta resolución es aprobada por el Consejo de la Ciudad, el costo de estos procesos será a través del Departamento de Servicios de Desarrollo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la resolución ya que brindará la oportunidad de aplicar el uso del suelo y la zonificación apropiados a las propiedades en cuestión.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4281

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 3 del Consejo

ASUNTO:

Caso de Variante de Venta de Bebidas Alcohólicas AV2019007

RESUMEN:

Consideración de una solicitud para otorgar una Variante a la Sección 4-6 del Código de la Ciudad y renunciar a los requisitos del Código de la Ciudad y autorizar la venta de bebidas alcohólicas en 121.1 pies al este del Lote 4, Cuadra 54, NCB 11084, ubicado en 4045 Commercial Avenue para consumo dentro del establecimiento a menos de trescientos (300) pies de la Escuela Primaria Gillette, una institución de educación pública en el Distrito Escolar Independiente de Harlandale, en el Distrito 3 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de modificación de los requisitos de distancia y el §4-6(c) del Código de la Ciudad de San Antonio establece que, con la autorización del Consejo de la Ciudad, la venta de bebidas alcohólicas dentro de trescientos (300) pies de una escuela se puede autorizar, siempre y cuando el Consejo de la Ciudad realice las siguientes conclusiones:

- 1) La venta de bebidas alcohólicas se ha permitido en los últimos dos (2) años en el lugar en cuestión;
No se ha permitido el consumo dentro del establecimiento ni las ventas de bebidas alcohólicas en los últimos dos (2) años en este lugar. El solicitante ha solicitado una licencia a partir de abril de 2019.
- 2) La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue el resultado de infringir una ley;

No hay infracciones registradas de la venta o el consumo de alcohol en la propiedad mencionada.

- 3) Es necesaria una variante debido a la forma de medición, según lo prescrito actualmente en V.T.C.A. § 109.33(b), ha cambiado y, como resultado de ello, se determinó que el establecimiento en cuestión se encuentra a menos de trescientos pies (300) pies de una escuela pública; y
La propiedad en 4045 Commercial Avenue está ubicada a menos de trescientos (300) pies de la línea de propiedades de la Escuela Primaria Gillette. El solicitante ha solicitado una modificación de esta disposición.
- 4) La venta propuesta de bebidas alcohólicas sería para consumo fuera del establecimiento y no constituiría más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.
El solicitante ha declarado que las ventas de alcohol no superarán el 30% de los ingresos totales. Además, las bebidas alcohólicas están a la venta y se consumen en un centro de eventos.

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de modificación de las disposiciones de §4-6(d).

- 6) Requerir la presentación de documentación para verificar que no más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento se generan por la venta de bebidas alcohólicas.
 - a. *La responsabilidad de proporcionar documentación que verifique que no más del treinta (30) por ciento de los usos propuestos de los ingresos brutos anuales que se generan por la venta de bebidas alcohólicas es responsabilidad del propietario de la empresa. Así se declara como tal en este documento.*
 - b. *La venta de alcohol no debe generar más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales.*

ASUNTO:

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en 3039 TPC Parkway infringirá 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 pide una variante para permitir la venta de alcohol fuera del establecimiento a menos de trescientos (300) pies de Escuela Primaria Gillette, que está acreditada y reconocida por la Comisión de Educación de Texas.

§4-6(c)(3) ordena que el alcohol no se puede vender a menos de trescientos (300) pies de una escuela pública.
El centro de eventos propuesto, aproximadamente a 0 pies de la propiedad escolar existente, mide de una línea de la propiedad a la otra línea de la propiedad de acuerdo con las normas de medición TABC.

§4-6(e)(1) incluye tres actividades o acciones infringirían cualquier modificación otorgada: 1) vender bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, 2) vender bebidas alcohólicas para el consumo fuera del establecimiento que excedan más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento, y 3) infringir cualquier otra condición impuesta por el consejo de la ciudad.
El alcohol se venderá para consumo en el establecimiento solo en el centro de eventos. 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 no renunciar a las exenciones y modificaciones solicitadas, prohibiendo la venta de alcohol para consumo dentro del establecimiento en 4045 Commercial Avenue.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN: La aprobación de esta solicitud es a discreción del Consejo de la Ciudad.

El análisis del personal incluye los siguientes hallazgos y factores:

1. La propiedad de la escuela se encuentra junto a la línea de propiedad del centro de eventos y está a menos de 300 pies de la propiedad en cuestión (aproximadamente 0 pies medidos de una línea de propiedad a la otra línea de propiedad de acuerdo con los estándares de medición de TABC).

**** Todas las distancias enumeradas son aproximadas y se midieron en línea recta entre los puntos más cercanos, utilizando el mapa de zonificación en línea de la Ciudad. ****

2. La medición de puerta a puerta desde la puerta principal de la propiedad en cuestión hasta la puerta principal de la escuela es de aproximadamente 1,371 pies.
3. La venta de alcohol es solo para consumo dentro del establecimiento.

Si el Consejo de la Ciudad decide renunciar a las disposiciones de §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 debe limitarse al centro de eventos.
- 2) Todas las ventas de alcohol son para consumo dentro del establecimiento (solo venta de cerveza y vino).
- 3) Los días y horas para la venta de alcohol están limitados a viernes, sábado y domingo de 5:00 p.m. a 12:00 a.m.
- 3) Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no debe transferirse a diferentes propietarios o usos del suelo.
- 4) Que dicha autorización terminará en caso de no funcionamiento o no uso del establecimiento identificado por un período de doce (12) o más meses calendario sucesivos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4343

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

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 2019-10700079 HL

RESUMEN:

Zonificación Actual: "FBZ T5-1 RIO-2 AHOD" Distrito de Zonificación por Formulario Transecto 5 con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "FBZ T5-1 HL RIO-2 AHOD" Distrito de Zonificación por Formulario Transecto 5 en Sitio Histórico con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de mayo de 2019

Administradora del Caso: Sara Serra, Planificadora

Propietario: Joy McGough

Solicitante: Patrick William Christensen

Representante: Patrick William Christensen

Ubicación: 814 Augusta Street

Descripción Legal: Lote 15, Cuadra 30, NCB 820

Superficie Total en Acres: 0.409

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 17

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Residentes de Downtown

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston y Oficina de Preservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio inicialmente zonificada como "F" Distrito de Ventas al Por Menor Local. En la nueva clasificación del 2001, las propiedades zonificadas como "F" Distrito de Ventas al Por Menor Local se convirtieron en "C-2" Distrito Comercial. La ordenanza 2010-04-01-0279 cambió la zonificación de "C-2" Distrito Comercial a "FBZ T5 (5-1) RIO-2" Zonificación Basada en Forma Transecto T5 Ajustado a T5-1 en Distrito Superpuesto de Mejoras al Río-2".

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 Base Actual: "FBZ T5-1"

Usos Actuales del Suelo: Futuro complejo multifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "FBZ T5-1"

Usos Actuales del Suelo: Estacionamiento

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "FBZ T5-1"

Usos Actuales del Suelo: Comercial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "FBZ T5-1"

Usos Actuales del Suelo: Comercial

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"RIO-2"

Todas las propiedades adyacentes son "RIO" Distrito Superpuesto de Río, debido a su proximidad al Río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, preservar y mejorar el Río San Antonio y sus mejoras mediante el establecimiento de estándares y pautas de diseño.

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes son "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. La designación "AHOD" no restringe el uso del suelo, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración de Aviación Federal.

"HL"

La designación de Sitio Histórico "HL" es para todos los edificios, objetos, sitios, estructuras o aglomeraciones designados hasta ahora por el Consejo de la Ciudad como Sitios históricos bajo cualquier ordenanza preexistente de la Ciudad de San Antonio se le debe otorgar la protección de propiedades designadas como Sitios Históricos Excepcionales por UDC Capítulo 35-605. A otros puntos de referencia y distritos previamente designados, tales como los distritos o sitios del Registro Nacional, los sitios históricos del estado, o los sitios arqueológicos del estado, se les debe otorgar la protección de las propiedades designadas como sitios y distritos de interés histórico excepcional.

Transporte

Vía Pública: Augusta

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno.

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión son: 5 (McCullough), 8 (North St. Mary's) y 204 (San Pedro Lineup).

Impacto en el Tráfico: Un análisis de impacto en el tráfico (TIA) no se puede determinar en este momento.

Información de Estacionamiento: Los requisitos mínimos de estacionamiento para una vivienda unifamiliar son 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud hará que la propiedad en cuestión no pueda albergar la vivienda que será reubicada, lo que evitará crear otra característica histórica en el área del Downtown de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra a media milla de un corredor de tránsito Premium

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la comisión de zonificación (9-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra en el plan de vecindario del Downtown. No se requiere evidencia de consistencia para la aplicación de una superposición histórica.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito de Zonificación Basada en Forma "FBZ" actual del distrito es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. La solicitud simplemente agrega la designación de Sitio Histórico "HL". La zonificación base sigue siendo la misma.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Vecindarios del Downtown:

- Equilibrar geográficamente negocios, entretenimiento, instalaciones comunitarias, arte, cultura y proyectos residenciales para mejorar el carácter urbano. Crear estándares de diseño y un modelo de vecindario.

- Crear vecindarios urbanos y aumentar el número de residentes que viven en el Downtown. Fomentar viviendas accesibles para una mayor variedad de personas y crear nuevos incentivos de vivienda.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 0.409 acres, que se adaptará a la unidad de vivienda reubicada.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del área de Notificación Militar de Fort Sam. De acuerdo con el Memorandum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y JBSA fueron notificados de la solicitud propuesta. Las Fuerzas Militares no tienen objeciones.

Esta solicitud de zonificación se lleva a cabo por la recomendación de aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) para reubicar la estructura de 723 Brooklyn a 1718 Navidad el 5 de septiembre de 2018. El HDRC recomendó la aprobación de la designación de sitio histórico con condiciones. El solicitante deberá cumplir con todas las condiciones antes de que se pueda emitir un Certificado de Idoneidad. La aprobación de un cambio de zonificación no reemplaza ningún requisito para la revisión del diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado.

Esta solicitud fue iniciada por el dueño de la propiedad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4345

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

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-2019-10700080 HL

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-3 HL AHOD" Sitio Histórico Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de mayo de 2019

Administrador del Caso: Mirko A. Maravi, Planificador

Propietario: Stillwater Capital Investments, LLC

Solicitante: Stillwater Capital Investments, LLC

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 1718 North Navidad Street

Descripción Legal: 78.83 pies al sur del Lote 14, Cuadra 1, NCB 2075

Superficie Total en Acres: 0.0913

Avisos enviados por correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Organización Comunitaria West End Hope in Action

Agencias Aplicables: Oficina de Preservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y zonificado como "B" Distrito Residencial. Según el Código Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, con fecha del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B" Distrito Residencial cambió al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de Base adyacente y usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes son "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. La designación "AHOD" no restringe el uso del suelo, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración de Aviación Federal.

"HL"

Las designaciones de sitios históricos no afectan los posibles usos de la propiedad, pero regulan la estética exterior de la estructura. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Conservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

Transporte

Vía Pública: N. Navidad

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Cornell

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Rutas de autobús VIA se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 82, 88, 282, 288

Impacto en el Tráfico: No se requiere un informe TIA. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga la designación actual de zonificación "R-4". Estos distritos brindan áreas para usos residenciales de viviendas de una 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. Los distritos residenciales unifamiliares proporcionan requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra en ningún Centro Regional o Corredor de Tránsito Ubicación Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la comisión de zonificación (9-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Near Northwest y actualmente está designada como "Residencial Urbana de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "R-3" solicitado es compatible con la designación de uso futuro de suelo. El "HL" agrega una superposición histórica y no requiere evidencia de consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar es adecuada para la propiedad y el área circundante. El "R-3" propuesto agrega un poco más de densidad y el "HL" es simplemente la incorporación de una superposición histórica

4. Salud, Seguridad y Bienestar

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de la Comunidad de Near Northwest:

Objetivo 3 - Vivienda: preservar y revitalizar la combinación única de viviendas de calidad de la comunidad.

Objetivo 3.3: Estándares de diseño: Proteger y preservar el carácter único de vivienda de Near Northwest.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.0913 acres, que podría razonablemente adaptarse a usos residenciales.

7. Otros Factores:

Esta solicitud de zonificación se lleva a cabo por la recomendación de aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) para reubicar la estructura de 723 Brooklyn a 1718 Navidad el 5 de septiembre de 2018. El HDRC recomendó la aprobación de la designación histórica con condiciones. El solicitante deberá cumplir con todas las condiciones antes de que se pueda emitir un Certificado de Idoneidad. La aprobación de un cambio de zonificación no reemplaza ningún requisito para la revisión del diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4026

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

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-2019-10700053

RESUMEN:

Zonificación Actual: “R-6 NCD-5 AHOD” Residencial Unifamiliar Conservación del Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “IDZ-1 NCD-5 AHOD” Zona de Repoblación de Intensidad Limitada Conservación del Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para dos (2) unidades de vivienda residenciales.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de mayo de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: MP2 Urban Development, LLC

Solicitante: Michael A. Perez

Representante: Michael A. Perez

Ubicación: 1132 West Mistletoe Avenue

Descripción Legal: Lote 6 y Lote 7, Cuadra 38, NCB 1847

Superficie Total en Acres: 0.143

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 64

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Vecinal del Área de Beacon Hill

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1905 y formó parte de las 36 millas cuadradas originales de los Límites de las Ciudades de 1936 y fue originalmente zonificada como "R-1" Distrito Residencia Unifamiliar. La propiedad pasó de "R-1" a "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar después de 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 de inundación de 100 años

Zonificación de Base adyacente y usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias unifamiliares

Dirección: East

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias unifamiliares

Dirección: South

Zonificación Base Actual: "R-6" and "O-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencias unifamiliares y oficinas

Dirección: West

Zonificación Base Actual: "RM-4" and "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"NCD"

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

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes son "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. La designación "AHOD" no restringe el uso del suelo, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración de Aviación Federal.

Transporte

Vía Pública: West Woodlawn Avenue

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo B 70'-86'

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 90, 95, 96, 97 y 296

Impacto en el Tráfico: Una determinación del Análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no se puede determinar en este momento.

Información del Estacionamiento: Los requisitos mínimos de espacio de estacionamiento para uso residencial-familiar son de 1 espacio por residente

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retuviera las designaciones actuales zonificación "R-6". Los usos residenciales de baja densidad incluyen viviendas unifamiliares en lotes individuales. El "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar permite un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, guardería (mínimo de 1 acre), escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está ubicada dentro de un Centro Regional, pero está ubicada dentro del búfer del corredor I-10.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la comisión de zonificación (9-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Vecinal de Midtown y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El "IDZ-1" solicitado con usos permitidos para una densidad de dos (2) unidades es compatible con la designación de uso de suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es compatible con el patrón de desarrollo establecido del área circundante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base "R-6" Residencial Unifamiliar actual es que es apropiada para el área circundante. El "IDZ-1" propuesto es adecuado para el área y brinda la oportunidad de opciones residenciales adicionales de baja densidad con la consideración de dos unidades residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece estar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Vecinal de Midtown:

Objetivo 2.2: Carácter de la vivienda.

Mantenga el carácter histórico de las viviendas de los vecindarios al tiempo que aumenta la demanda de viviendas del área para atraer la reinversión de las nuevas familias.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 0.143 acres, lo que alojaría adecuadamente dos unidades de vivienda residencial

7. Otros Factores:

Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona estándares flexibles para desarrollos. IDZ es para fomentar y facilitar el desarrollo en terrenos baldíos desocupados, o la remodelación de edificios de estructuras subutilizados, dentro de las áreas edificadas existentes. 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 de IDZ base o al distrito superpuesto IDZ, salvo que se indique lo contrario. Por lo general, IDZ ofrece flexibilidad para los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y dificultades.

- La solicitud del interesado cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, porque hace mejoras estructurales en una propiedad del interior de la ciudad alentando la reurbanización y el desarrollo de las zonas baldías.
- La solicitud del interesado cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Objetivo 4, porque se dirige a un área dentro del Loop 410.
- El interesado solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, porque se necesita re zonificar las propiedades desocupadas o ignoradas en y alrededor de los vecindarios para fomentar el redesarrollo que es compatible con el uso e intensidad del vecindario.
- El interesado solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve la repoblación de viviendas específicas en los vecindarios, en particular en los vecindarios más antiguos ubicados dentro del Loop 410.
- El interesado solicita la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que mejorarán el carácter de los vecindarios.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4034

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

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 2019-10700066 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para un despacho profesional.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de mayo de 2019

Administradora del Caso: Sara Serra, Planificadora

Propietaria: Grace Ramos

Solicitante: Grace Ramos

Representante: Grace Ramos

Ubicación: 567 Cherry Ridge Drive

Descripción Legal: Lote 32, Calle 58, NCB 10567

Superficie Total en Acres: 0.2059

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 21

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Vecinal del Área Dellview

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza número 18115, fechada el 25 de septiembre de 1952, y originalmente fue zonificada como "B" Distrito Residencial. En 1965 se convirtió en "R-7", y en 2001 se convirtió en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad no se encuentra dentro de la planicie de inundación de 100 años

Zonificación de Base adyacente y usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo:

Residencial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo:

Residencial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo:

Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "UZROW"

Usos Actuales del Suelo: Highway Loop 410

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes son "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. La designación "AHOD" no restringe el uso del suelo, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración de Aviación Federal.

Transporte

Vía Pública: Cherry Ridge

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Northwest Loop 410

Carácter Existente: Carretera de acceso a la autopista

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: 551 (Looper Skip), 550 (Looper Skip)

Impacto en el Tráfico: Un Análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no se puede determinar en este momento.

Información del Estacionamiento: Los requisitos mínimos de estacionamiento requeridos para un despacho profesional son de un (1) espacio por árbol para usos industriales de cien pies cuadrados que dependerán del tipo específico de desarrollo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga la zonificación base actual de "R-4". Los usos permitidos en "R-4" son viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, iglesia, hogar de acogida, guardería (1 acre mínimo), escuela pública

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra a menos de media milla de un corredor de tránsito Premium (Loop 410 Northwest).

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la comisión de zonificación (8-1) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario del Área de Greater Dellview y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. La zonificación base "R-4" solicitada es adecuada con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar actual es adecuada para la propiedad y el área circundante. El uso condicional propuesto permite la consideración de un uso de despacho profesional e impone la restricción de uso no residencial señalada para un uso de "Oficina" en un distrito residencial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no encontró indicios de probables efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario del Área de Greater Dellview:

- Meta 2: Revitalización Comercial del Vecindario
 - Objetivo 2.4: Desarrollo de pequeñas empresas que fomenten un entorno que promueva, aliente y apoye el desarrollo de pequeñas empresas.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 0.2059 acres, que alojaría adecuadamente el uso solicitado.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a las consideraciones del sitio individual o los requisitos de desarrollo únicos serían compatibles con los usos del suelo adyacentes en determinadas 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 una pantalla o señal exterior, con la excepción de que se puede permitir una placa de identificación, que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área, cuando se coloque al frente de la estructura principal.
- B. No se permitirán características de construcción que pondrían la estructura fuera de lugar con el vecindario residencial circundante.
- C. El horario comercial no se permitirá 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: 19-4085

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

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-2019-10700075

RESUMEN:

Zonificación Actual: "MF-33 H AHOD" Histórico Multifamiliar Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario

Zonificación Solicitada: "RM-4 H AHOD" Histórico Residencial Mixto Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario. El "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario actual y "H" Distrito Histórico Monte Vista permanecerán sin cambios.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de mayo de 2019

Administradora del Caso: Mary Moralez-Gonzales, Planificadora Sénior

Propietario: Múltiple

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: Múltiples direcciones delimitadas por East Hildebrand Avenue hacia el norte, East Hollywood Avenue hacia el sur, Shook Avenue hacia el este y McCullough Avenue hacia el oeste.

Descripción Legal: Lotes 1-25, 29-40, 42-47, al Oeste 21 Pies del Lote 41 y al Este 21 Pies de 41, Cuadra 4, NCB 6728; Lotes 1-3, 14-34, 36-56, 58-59, 61-71, 73-74, al Este 17.5 Pies del Lote 72, al Oeste 7.5 Pies del Lote 72, al Oeste 12.5 Pies del Lote 60, al Oeste .5 Pies el Lote 57, al Este 12.5 Pies del Lote 60, al Suroeste 2 Pies del Lote 35, al Este 23 Pies del Lote 35 Y al Este 24.5 Pies del Lote 57, Cuadra 3, NCB 6727; Lotes 1-10, al Oeste 8 Pies del Lote 11, Lote 12, Lote 14-19, 20-38, al Este 17 Pies del Lote 11, al Oeste 13 Pies del Lote 13, al

Este 12 Pies del Lote 13, Cuadra 2, NCB 6726; y los Lotes 12-13 y al Este 12.5 Pies Del Lote 11, Cuadra 3, NCB 16727

Superficie Total en Acres: 17.55

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 156

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Vecinal Monte Vista, Asociación Vecinal Monte Vista Terrace

Agencias Aplicables: N/A

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: El área en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales del primer límite de la ciudad y actualmente se desarrolla con usos residenciales. La propiedad en cuestión fue originalmente zonificada como "D" Distrito de Apartamentos. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, las propiedades en cuestión se convirtieron en "MF-33" Distrito Multifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como por ejemplo una pendiente.

Zonificación de Base adyacente y usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "MF-33" and "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar y Comercial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales: Todas las propiedades adyacentes son "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. La designación "AHOD" no restringe el uso del suelo, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración de Aviación Federal.

Las propiedades adyacentes están ubicadas en el distrito histórico de Monte Vista, que fue adoptado en 1989. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero sí hacen cumplir los estándares de diseño exterior de edificios destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión de Históricos y de Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

Transporte

Vía Pública: East Lullwood Avenue y East Rosewood Avenue

Carácter Existente: Carreteras Locales

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA número 5 y 204 terminan en McCullough Avenue.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un análisis de impacto de tráfico (TIA). No hay tráfico adicional generado por la rezonificación propuesta.

Información del Estacionamiento: Requisito mínimo: 1 espacio por unidad de vivienda para 1 y 2 desarrollos familiares y 1.5 espacios por unidad de vivienda para 3, 4 y desarrollos multifamiliares. Se permite el estacionamiento en conglomerados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión mantenga zonificación actual.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la comisión de zonificación (6-3) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

Las propiedades en cuestión no se encuentran dentro de ningún Plan de Comunidad, Vecindario o Sector. Por lo tanto, no se requiere un hallazgo de consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Las propiedades están zonificadas como "MF-33" Distrito multifamiliar. La zonificación propuesta permitirá una zonificación que sea más adecuada con los usos del suelo actuales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La solicitud propuesta cumple con el objetivo del Plan Integral de San Antonio de preservar y promover una variedad de tipos de viviendas que mejorarán la calidad de la vivienda dentro de la comunidad.

6. Dimensiones del Lote:

El área en cuestión tiene 17.55 acres de tamaño y se adapta a los usos residenciales existentes.

7. Otros Factores:

Esta solicitud de rezonificación es el resultado de la Resolución # 2017-11-09-0042R del Consejo de la Ciudad iniciada por el Distrito 1 en septiembre de 2017 y aprobada el 9 de noviembre de 2017. El CCR busca hacer coincidir los usos unifamiliares actuales con las categorías de zonificación relevantes.

Si las propiedades siguen zonificadas como “MF-33” Distrito Multifamiliar, el desarrollo unifamiliar se permite dentro del distrito de zonificación “MF-33”, sin embargo, la zonificación “MF-33” permite la oportunidad de un desarrollo residencial de alta densidad en un vecindario unifamiliar establecido.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4110

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

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-2019-10700081

RESUMEN:

Zonificación Actual: "MF-33 AHOD" Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de mayo de 2019

Administradora del Caso: Mary Moralez-Gonzales, Planificadora Sénior

Propietario: Múltiple

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: Múltiples direcciones limitadas por Adrian Drive al norte, Croesus Street al sur, Scales Street al este y Vance Jackson Road al oeste.

Descripción Legal: Lotes 2-7, Cuadra 1, NCB 9702; Lotes 24-37, Cuadra 7, NCB 9703; Lotes 34-37, Cuadra 8, NCB 9704; Lotes 52-58, Cuadra 8, NCB 9704; Lotes 19-22, Cuadra 16, NCB 9705; Lotes 3-10, Cuadra 19, NCB 9741; Lotes 11-18, Cuadra 24, NCB 9746; Lotes 21-29, Cuadra 24, NCB 9746; Lotes 21-28, Cuadra 28, NCB 9750; al Oeste 2 Pies del Lote 29, Cuadra 28, NCB 9750; al Este 61 pies del Lote 29, Cuadra 28, NCB 9750; Lotes 31-36, Cuadra 28, NCB 9750 NCB 9750; Lotes 31-35, Cuadra 33, NCB 9755; Lotes 21-27, Cuadra 33, NCB 9755; el Oeste 61 Pies del Lote 28, Cuadra 33, NCB 9755; Lote 29 y al Este 2 Pies del Lote 28, Cuadra

33, NCB 9755; Lotes 11-17, Cuadra 37, NCB 9759; Lote 19, al Oeste 61 Pies del Lote 18 y al Este 2 Pies del Lote 18, Cuadra 37, NCB 9759

Superficie Total en Acres: 24.816

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 223

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Vecinal del Área Dellview

Agencias Aplicables: N/A

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: El área en cuestión se anexó en 1949 y se zonificó como "D" Distrito de Apartamentos con la Ordenanza 11278, aprobada el 6 de enero de 1950. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, las propiedades en cuestión se convirtieron en "MF-33" Distrito Multifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como por ejemplo una pendiente.

Zonificación de Base adyacente y usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: MF-33

Usos Actuales del Suelo: Residencial Multifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: C-2

Usos Actuales del Suelo:

Comercial

Información de Distritos Superpuestos y Especiales: Todas las propiedades adyacentes son "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. La designación "AHOD" no restringe el uso del suelo, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración de Aviación Federal.

Transporte

Vía Pública: Beryl Drive, Chelsea Drive, Mulford Drive, Nassau Drive, Denton, Englewood, Freiling Drive

Carácter Existente: Carreteras Locales

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: La ruta de autobús VIA # 96 para a lo largo de Vance Jackson Road.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un análisis de impacto en el tráfico (TIA). No hay tráfico adicional generado por la rezonificación propuesta.

Información del Estacionamiento: Espacio mínimo de vehículo 1 por unidad. Máximo de espacios para vehículos 2 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión mantenga la zonificación actual.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la comisión de zonificación (9-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada en el Plan Comunitario del área de Greater Dellview y está zonificada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. La rezonificación propuesta para "R-4" es adecuada con el uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Las propiedades están zonificadas como "MF-33" Distrito Multifamiliar. La zonificación propuesta permitirá una zonificación que sea más adecuada con los usos actuales de suelo.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar

5. Políticas Públicas:

La solicitud propuesta cumple con el objetivo del Plan Integral de San Antonio de preservar y promover una variedad de tipos de viviendas que mejorarán la calidad de la vivienda dentro de la comunidad.

6. Dimensiones del Lote:

El área en cuestión tiene 24.816 acres de tamaño.

7. Otros Factores:

Esta solicitud de rezonificación es el resultado de una Resolución del Consejo de la Ciudad iniciada por el Consejo del Distrito 1 el 30 de octubre de 2018.

Esta solicitud busca re zonificar los usos unifamiliares existentes para que coincidan con la designación de uso de suelo "Residencial de Baja Densidad".



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4012

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

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 al Plan PA-2019-11600019
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700068)

RESUMEN:

Componente Plan Integral: Plan Comunitario Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

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

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Comunidad Comercial"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 8 de mayo de

2019 **Administradora del Caso:** Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Los Filtros, LLC

Solicitante: Hunter Shadburne, PE

Representante: Gracie Luna Ward

Ubicación: 222, 230 y 310 Creswell Drive

Descripción Legal: Lotes 35, 36 y 23, NCB 12883

Superficie Total en Acres: 1.9363

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 11

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: N/A

Agencias Aplicables: Aeródromo Militar Martindale

Transporte

Vía Pública: Creswell Drive

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 25

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Metas del Plan:

META GENERAL: Una comunidad bien mantenida con un conjunto diverso de viviendas que satisface las necesidades de los residentes actuales y futuros en todas las etapas de la vida

Meta 12: Vivienda de calidad

Meta 13: Vecindarios bien mantenidos y parque de viviendas.

Meta 14: Conciencia del vecindario, educación y cooperación.

Meta 15: Orgullo y actitud de la comunidad.

Meta 16: Viviendas con acceso a tránsito y servicios públicos.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Residencial de Alta Densidad”

El desarrollo residencial de alta densidad incluye desarrollos multifamiliares con más de cuatro unidades, como complejos de apartamentos, pero también puede incluir usos residenciales de baja densidad y densidad media. Esta clasificación puede incluir ciertos usos no residenciales, tales como escuelas, lugares de culto y parques que están ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario.

Esta forma de desarrollo debe ubicarse a lo largo de colectores, arterias o carreteras, y puede servir como un área de protección entre los usos de suelo residenciales de baja o media densidad y los usos comerciales.

Los usos residenciales de alta densidad deben protegerse adecuadamente de los usos residenciales adyacentes a través de los controles de paisajismo, proyección e iluminación. Además, se recomienda que cualquier nuevo uso residencial de alta densidad proporcione una mayoría de viviendas con valor de mercado.

Zonificaciones Relacionadas: R-5, R-4, R-3, PUD, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, MF-25, MF-33 y MF-40

Categoría de Uso del Suelo: “Comunidad Comercial”

Comunidad Comercial ofrece oficinas, servicios profesionales y usos minoristas de intensidad moderada e impacto. Ejemplos de usos incluyen una tienda de comestibles, una oficina médica, una tienda de música, una zapatería, una guardería o una tienda de servicios de correo.

El uso Comunidad Comercial debe ubicarse a lo largo de las arterias, preferiblemente en las intersecciones con otras arterias o colectores.

El uso Comunidad Comercial puede servir como un área de protección apropiado entre usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre un residencial y de baja densidad residencial.

Zonificaciones Relacionadas: NC, O-1, O-1.5, C-1, C-2, y C-2

Visión General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Alta Densidad

Actual Clasificación del Uso del Suelo:

Distrito Residencial Unifamiliar

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Alta Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Distrito de Viviendas Prefabricadas

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Derecho de Paso sin Zonificar

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Derecho de Paso sin Zonificar

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Alta Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Distrito Residencial Unifamiliar y Comercial Sin Venta de Alcohol

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Media Densidad

Uso del Suelo Actual:

Distrito Residencial unifamiliar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Residencial de Alta Densidad" a "Comunidad Comercial" se solicita para re zonificar la propiedad a "C-2 CD" Comercial con un uso condicional para contratista comercial de construcción. La propiedad en cuestión es muy adecuada para el uso del suelo "Comercial Comunitario" designado. Se encuentra a lo largo del Derecho de Paso Loop 410, que tiene una combinación de usos de suelo "Residencial", "Comercial" e " Industrial". Está de acuerdo con el Plan Easter Triangle e incrementa el uso comercial y desarrollo económico para el área. La propiedad al norte de este sitio se designa como "Comercial

Comunitario" y tiene el potencial de que esta parte de la cuadra se designe como "Comercial Comunitario" para futuros negocios minoristas y servicios para servir a los vecindarios cercanos, especialmente frente a Loop 410. 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 Preservación 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 ni la sustitución de dicha revisión de demolición, tal como lo indica la UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición en esta dirección para acomodar el uso propuesto para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan Easter Triangle
2. Realizar RECOMENDACIÓN alternativas.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700068

Zonificación Actual: "R-5 MLOD-3 MLR-1" Residencial Unifamiliar Superpuesto con Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1.

Zonificación Solicitada: "C-2 CD MLOD-3 MLR-1" Comercial Superpuesto con Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 con un Uso Condicional para Contratista de Comercio de Construcción.

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de mayo de 2019.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4317

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

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-2019-10700068 CD
(Caso de Enmienda al Plan Asociado PA-2019-11600019)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-5 MLOD-3 MLR-1" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1

Zonificación Solicitada: "C-2 CD MLOD-3 MLR-1" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para Contratista de Comercio de Construcción

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 8 de mayo de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Los Filtros, LLC

Solicitante: Hunter Shadburne, PE

Representante: Gracie Luna Ward

Ubicación: 222, 230 and 310 Creswell Drive

Descripción Legal: Lotes 35, 36 y 23, NCB 12883

Superficie Total en Acres: 1.936

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 11

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:

N/A **Agencias Aplicables:** Aeródromo Militar Martindale

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades fueron anexadas por la Ciudad de San Antonio el 9/19/1957 por la ordenanza 25568 y fueron originalmente zonificadas como "A" Distrito Unifamiliar. Se convirtieron en "R-5" Residencia Unifamiliar 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 se encuentra dentro de la planicie de inundación de 100 años.

Zonificación de Base adyacente y usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "MH"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: TxDOT ROW

Usos Actuales del Suelo: Loop 410 SE

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y

Especiales:

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto con Iluminación Militar, debido a su proximidad con el Aeródromo Militar Martindale. La zonificación "MLOD-3" no restringe los usos permitidos, pero 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: Creswell Drive

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 25

Impacto en el Tráfico: Una determinación de Impacto en el Tráfico (TIA) no se puede determinar en este momento.

Información del Estacionamiento: Los requisitos mínimos de espacio de estacionamiento para Comercial son de 1 por 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de Zonificación Solicitada daría lugar a que la propiedad en cuestión mantenga la zonificación actual de "R-5". Los usos residenciales de baja densidad incluyen viviendas unifamiliares en lotes individuales. El "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar permite un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogar de familia sustituta, guardería (mínimo de 1 acre), escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (8-0 con 1 voto abstenido) recomiendan la Aprobación con Condiciones, en espera de la Enmienda al Plan.

Criterios para la Revisión: Conforme a la sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Eastern Triangle y actualmente está designada como "Residencial de Alta Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado no es adecuada con la designación de uso de suelo futuro. El Solicitante solicitó una Enmienda al Plan para el uso de suelo "Comunidad Comercial". El personal y la Comisión de Planificación recomendaron la Aprobación de la Enmienda al Plan.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no ha encontrado evidencia de posibles Impactos Adversos en Tierras Aledañas: en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es adecuado con el patrón de desarrollo establecido del área circundante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base "R-5" Residencial Unifamiliar actual es un distrito de zonificación apropiado para el área circundante. El "C-2" propuesto es adecuado para el área y brinda la oportunidad de bienes y servicios minoristas.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Eastern Triangle:

Meta 7: Crear un plan de desarrollo económico para toda la comunidad

Objetivo 7.2: Atraer nuevos negocios al Eastern Triangle.

Meta 9: Promover la diversificación de empresas y servicios.

Objetivo 9.1.1. Atraer negocios locales y nacionales que lleguen a una comunidad más grande.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es 1.936 acres, lo que apoyaría adecuadamente el uso comercial.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a las consideraciones del sitio individual o los requisitos de desarrollo únicos serían compatibles con los usos del suelo adyacentes en determinadas condiciones.

Si se recomienda su aprobación por la Comisión de Zonificación, el personal recomienda las siguientes condiciones:

- 1) No hay acceso al negocio desde Creswell Drive.
- 2) Una barrera paisajística de 15 pies entre la línea trasera de la propiedad y el derecho de paso de Creswell Drive.
- 3) Una cerca sólida de seis (6) pies en la parte trasera de la propiedad a lo largo de Creswell y en contacto con la zonificación y / o usos residenciales.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento / Área de Influencia Militar del Aeródromo Militar Martindale. De acuerdo con el Memorandum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y JBSA fueron notificados de la solicitud propuesta. El Ejército no tuvo objeciones, pero el desarrollo futuro debe cumplir con las regulaciones de MLOD.

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 Preservación 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 ni la sustitución de dicha revisión de demolición, tal como lo indica la UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición en esta dirección para acomodar el uso propuesto para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3932

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

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 al Plan PA-2019-11600021
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700059)

RESUMEN:

Componente Integral del Plan: Plan Vecinal de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: 20 de septiembre de 2001

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

Media" **Categoría de Uso del Suelo Solicitada:** "Uso Mixto"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de planificación: 24 de abril de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: SA Quad Venture, LLC

Solicitante: SA Quad Venture, LLC

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: 808 Quitman, 512 Pierce y 516 Pierce

Descripción Legal: Al Este 51.7 Pies del Lote 35, Lote 36, Lote 43, Lote 44, Lote 47, NCB 1260

Superficie Total en Acres: 0.883

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 53

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Vecinal de Government Hill Alliance

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston

Transporte

Vía Pública: Quitman Street

Carácter Existente: Local

Vía Pública: Pierce Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 20

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Vecinal de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: 20 de septiembre de 2001

Metas del Plan:

- 2.1 Re urbanizar y revitalizar el vecindario.
- 5.1 Mejorar el paisaje urbano y haga del vecindario un ambiente amigable para los peatones.

Categorías Integrales del Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Residencial de Baja Densidad”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

El desarrollo residencial de baja densidad incluye el desarrollo residencial unifamiliar en lotes individuales. Las densidades de desarrollo recomendadas en áreas residenciales 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 viviendas unifamiliares existentes en unidades de densidad media. Los usos comunitarios de menor impacto, tales como escuelas, asambleas religiosas, parques y centros comunitarios pueden incluirse en esta categoría y deben ubicarse en una ubicación central para un acceso conveniente al vecindario.

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

Categorías Integrales del Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Residencial Densidad

Media” **Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:**

Residencial de densidad media incluye una variedad de viviendas unidas o adosadas, que incluyen viviendas unifamiliares, viviendas adosadas y configuraciones de línea de lote cero, dúplex, tríplex y cuádruplex. Las densidades de desarrollo recomendadas en residencias de densidad media no deben exceder las 18 unidades de vivienda por acre. Esta forma de desarrollo debe ubicarse a lo largo de colectores o carreteras residenciales, y puede servir como un área de protección entre los usos residenciales de baja densidad y los usos más intensos de la tierra, como los comerciales. Esta clasificación incluye ciertos usos no residenciales, tales como escuelas, asambleas religiosas, parques y centros comunitarios que están ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario.

Distritos de Zonificación Permitidos: R-3, R-4, R-5, R-6, RM-4, RM-5, RM-6, MF-18

Categorías Integrales del Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Uso Mixto”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

El uso mixto permite una combinación concentrada, bien estructurada e integrada de mayor densidad residencial, venta minorista, servicios profesionales, oficina, entretenimiento y otros usos del suelo. La integración de los usos debe ocurrir dentro de las estructuras, así como en todo el sitio, con los usos comerciales situados principalmente a lo largo de las carreteras de orden superior, y en la planta baja de las estructuras individuales. Se recomienda el estacionamiento compartido ubicado cerca de la parte trasera de las instalaciones, viviendas accesorias y unidades de vivienda / trabajo. El uso mixto se prefiere a lo largo de las arterias, preferiblemente en un patrón nodal con proximidad a una parada o nodo de tránsito importante. El uso mixto que exceda las 40 unidades de vivienda por acre debe ubicarse en arterias primarias o en vías de orden superior. Cuando se coloca a lo largo de una carretera de orden superior, el desarrollo de uso mixto debe disminuir en densidad con la distancia de la carretera. El diseño arquitectónico y de edificios de un desarrollo de uso mixto debe hacer hincapié en la calidad, incluidos los espacios abiertos, el paisajismo y un entorno seguro, atractivo y amigable para peatones y bicicletas.

Distritos de Zonificación Permitidos: RM-4, RM-5, RM-6, MF-18, MF-25, MF-40, MF-50, NC, C-1, C-2, C-2P, IDZ, TOD, MXD, UD, O-1, O-1.5, FBZD

Visión General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Uso Mixto

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencial Densidad Baja y Residencial Densidad Media

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Uso Mixto

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencias Multifamiliares y Sala de Reuniones

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Uso Mixto

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Baldío

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Institucional Público, Residencial de Densidad Baja, Residencial de Densidad Media

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Iglesia, Residencia Unifamiliar, Residencias Multifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Público Institucional

Uso del Suelo Actual:

Oficina Postal

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional / Corredor de Tránsito Premium

La propiedad no está ubicada dentro de un Centro Regional y está ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis del personal y Recomendación: El personal y la Comisión de planificación (6-2) recomiendan Aprobación.

Se solicita la enmienda de uso de suelo propuesta de "Residencial de Baja Densidad" y "Residencial de Densidad Media" a "Uso Mixto" para re zonificar la propiedad a "IDZ H MLOD-3 MLR-2 AHOD" con usos permitidos "MF" Multi -Familia hasta 75 unidades por acre y "C-2" Usos Comerciales. Esto es coherente con el objetivo del Plan Vecinal de Government Hill de alentar y respaldar cualquier esfuerzo de revitalización y reurbanización que sea adecuada con el plan vecinal y mejorar la apariencia visual del paisaje urbano. El uso mixto permite una combinación concentrada, bien estructurada e integrada de mayor densidad residencial, minorista, servicios profesionales, oficina, entretenimiento y otros usos del suelo.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la aprobación de la enmienda propuesta al Plan Vecinal de Government Hill, como se presentó anteriormente.
2. Realizar recomendaciones alternativas.
3. Continuar en una futura fecha.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700059

Zonificación Actual: "C-2 H MLOD-3 MLR-2 AHOD" Comercial Histórico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ H MLOD-3 MLR-2 AHOD" Zona de Repoblación Histórica con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale en Distrito Superpuesto de riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF" multifamiliar hasta 75 unidades por acre y "C-2" Usos Comerciales.

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de mayo de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3931

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 6/6/2019

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-2019-10700059
(Enmienda al Plan Asociado PA-2019-11600021)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 H MLOD-3 MLR-2 AHOD" Comercial Histórico Government Hill con Superpuesto de Iluminación Militar para Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2 IDZ H MLOD-3 MLR-2 AHOD" Comercial Histórico Desarrollo de Repoblación Government Hill con Superpuesto de Iluminación Militar para Martindale Iluminación Militar región 2 en Distrito de Riesgos Aeroportuarios y "R-6 H MLOD-3 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar Histórico Government Hill con Superpuesto de Iluminación militar para Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

Zonificación Solicitada: "IDZ-3 H MLOD-3 MLR-2 AHOD" Desarrollo de Población de Alta Intensidad Histórico Government Hill en Superpuesto de Iluminación Militar para Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF" Distrito Multifamiliar hasta 75 unidades por acre y "C-2" Distrito Comercial

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de mayo de 2019

Administrador del Caso: Mirko A. Maravi, Planificador

Propietario: SA Quad Venture, LLC

Solicitante: SA Quad Venture, LLC

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: Generalmente ubicado en Cuadra 800-900 de Quitman Street, 512-516 Pierce Avenue, Cuadra 1900 de Rogers Avenue y Cuadra 900 de Carson Street.

Descripción Legal: 4.066 acres de NCB 1257, NCB 1258, NCB 1259 y NCB 1260

Superficie Total en Acres: 4.066

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 41

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Government Hill Alliance.

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston, Aeródromo Militar Martindale.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad:

La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio.

512 y 516 Pierce fue re zonificado de "C-2" Comercial a "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar por Ordenanza 2010-11-04-0971, con fecha 4 de noviembre de 2010.

808 Quitman fue re zonificado de "D" Distrito de Apartamentos a "B-2" Distrito de Negocios mediante la Ordenanza 63964, con fecha 6 de noviembre de 1986. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, con fecha del 3 de mayo de 2001, la propiedad fue zonificada. El "B-2" Distrito de Negocios se convirtió en el "C-2" Distrito Comercial actual.

918 Quitman, 1913 Rogers, 913, 919 y 925 Carson fueron re zonificados de "O-2" Distrito de Oficinas de gran altura a "C-2 IDZ" Desarrollo de Repoblación Comercial por Ordenanza 2010-11-04-0971, de fecha 4 de noviembre de 2010.

1919 Rogers fue re zonificado de "C-2" Comercial a "C-2 IDZ" Desarrollo de Repoblación Comercial por Ordenanza 2010-11-04-0971, con fecha 4 de noviembre de 2010.

1914 Rogers fue re zonificado de "I-1" General Industrial a "C-2 IDZ" Desarrollo de Repoblación Comercial por Ordenanza 2010-11-04-0971, de fecha 4 de noviembre de 2010.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como por ejemplo pendientes o incursiones en una planicie aluvial.

Zonificación de Base adyacente y usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"/"C-2 IDZ"

Usos Actuales del Suelo: Banco, edificio del gobierno, baldío

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6"/"C-1"/"C-2 IDZ"

Usos Actuales del Suelo: Residencia / taller / estacionamiento

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"/"RM-5"

Usos Actuales del Suelo: Oficina postal / Residencia

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2 IDZ"

Usos Actuales del Suelo: Peluquería, edificios de oficinas

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-3"

Todas las propiedades circundantes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. El "MLOD-3" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes son "AHOD" Distrito Superpuesto de riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o ruta de acceso. 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.

"H"

Las propiedades circundantes están ubicadas en el distrito histórico de Government Hill, que se adoptó el 11 de abril de 2002. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión de Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

Transporte

Vía Pública: East Carson

Carácter Existente: Colector

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Quitman

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 20

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto supera los requisitos de umbral.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad. El requisito de estacionamiento mínimo para una oficina es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitada daría lugar a que la propiedad en cuestión mantenga la designación actual del distrito de zonificación "R-6", "C-2" y "C-2 IDZ". Los distritos "R-6" proporcionan áreas para usos residenciales unifamiliar 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 zonificación unifamiliar residencial proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para

preservar las características del vecindario. Los distritos "C-2" permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con una exhibición de productos 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 "IDZ" proporcionan estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas poco utilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Se requiere circulación peatonal al igual que áreas comunes de estacionamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está ubicada dentro de un Centro Regional y está ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a la sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Vecinal de Government Hill y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad", "Residencial de Densidad Media" y "Uso Mixto" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El Solicitante solicitó una Enmienda al Plan de "Uso Mixto". El personal y la comisión de planificación recomiendan la aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles Impactos Adversos en Tierras Aledañas: en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los Distritos de zonificación Actuales, "R-6", "C-2", "C-2 IDZ", residenciales unifamiliares, Comercial, Desarrollo de Repoblación Comercial son apropiados para la zonificación de las propiedades del distrito y las áreas aledañas.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

Las propiedades en cuestión están a menos de 500 pies de los corredores SA New Braunfels Avenue / Grayson Corridor y el corredor de tránsito rápido planificado "Sureste" asociado de VIA. Las propiedades en cuestión se encuentran entre y a lo largo de usos comerciales o baldíos en la mayoría de las direcciones y usos residenciales en el suroeste. Las propiedades en cuestión se encuentran adyacentes a la calle principal comercial de New Braunfels Avenue.

El plan vecinal de Government Hill clasificó las propiedades en cuestión al este de Spofford Avenue como uso mixto, la clasificación de uso de suelo de uso mixto de densidad e intensidad más alta prevista en el plan vecinal. La rezonificación solicitada en esta área es adecuada con el mapa de uso de suelo futuro.

El plan vecinal de Government Hill clasificó las propiedades en cuestión al oeste de Spofford Avenue como residencial de baja densidad y residencial de mediana densidad. La rezonificación solicitada para las propiedades en cuestión al oeste de Spofford Avenue no es coherente con el mapa de uso futuro de suelo, pero sería coherente con el mapa de uso futuro de suelo con la enmienda al plan solicitada.

Los usos propuestos en el área que requieren una enmienda al plan son viviendas multifamiliares y un parque. Adyacente a esta área, en la mitad sur de la cuadra, hay dos edificios residenciales multifamiliares, una vivienda unifamiliar o un dúplex, y una iglesia. Al oeste de Pierce Avenue está la oficina postal. Al norte de la calle Quitman hay parcelas vacías. Al este a través de Spofford Avenue está el resto de las propiedades en cuestión consideradas en este caso.

El desarrollo propuesto es compatible con múltiples objetivos de la comunidad, incluida la diversidad de viviendas, y viviendas cercanas a las opciones de Transporte, y áreas de venta / servicios. La propuesta es adecuada con el Plan Integral.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 4.066 acres, que podría ajustarse razonablemente con las 320 unidades multifamiliares propuestas por los Solicitantes y el área comercial de 2,500 pies cuadrados.

7. Otros Factores:

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

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar Martindale / Área de influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud propuesta.

Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona estándares flexibles para desarrollos. IDZ es para fomentar y facilitar el desarrollo en terrenos baldíos desocupados, o la remodelación de edificios de estructuras subutilizados, dentro de las áreas edificadas existentes. 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 de IDZ base o al distrito superpuesto IDZ, salvo que se indique lo contrario. Por lo general, IDZ ofrece flexibilidad para los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y dificultades.

- El Interesado solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque promueve la conversión o la reutilización adaptativa de edificios comerciales baldíos o poco utilizados para proporcionar viviendas asequibles.
- Solicitud del Solicitante de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que mejorarán el carácter de los vecindarios.

Esta propiedad está ubicada dentro del distrito histórico de Government Hill. Cualquier nueva construcción requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o los materiales presentados como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza ningún requisito para la revisión del diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. La Comisión de Revisión Histórica y de Diseño aprobó conceptualmente este proyecto el 3 de abril de 2019. La aprobación conceptual incluye la construcción de un edificio de 5 pisos con condiciones de diseño. El cierre de Rogers Alley ha sido

aprobado por el Consejo de la Ciudad. El proyecto también incluye la reubicación de una vivienda histórica existente ubicada en la esquina sureste de Pierce y Quitman, que no ha sido recomendada por el HDRC en este momento. Se requerirá una acción adicional por parte del HDRC para autorizar la reubicación de la vivienda.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4339

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la agenda: 6/6/2019

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-2019-10700076

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-4 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Instalaciones de Estacionamiento / Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar de Martindale Army Airfield Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ-2 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Media con Instalaciones de Estacionamiento / Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar de Martindale Army Airfield Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "RM-4" Distrito Residencial Mixto

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de mayo de 2019

Administrador del Caso: Mirko A. Maravi, Planificador

Propietario: Elbert Fuqua

Solicitante: Elbert Fuqua

Representante: Elbert Fuqua

Ubicación: 1138 Gibbs Street

Descripción legal: Lote 8B, Lote 9A, 9B y Lote 10A, Cuadra 14, NCB 6348

Superficie total en Acres: 0.34

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 43

Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Jefferson Heights

Agencias aplicables: Fort Sam Houston

Detalles de la propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "B" Distrito Residencial. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B" Distrito Residencial se convirtió al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de base adyacente y Usos de suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Especiales y Superpuestos

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, 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.

"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: Gibbs St.

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas atendidas: 20, 25, 225

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

Información de estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual de "R-4". Estos distritos proporcionan áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existan servicios e instalaciones públicas adecuadas con capacidad para contribuir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente por áreas que contienen una mezcla de viviendas unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares y espacios abiertos donde probablemente ocurra un desarrollo residencial similar. Las regulaciones del distrito están diseñadas para fomentar un ambiente vecinal adecuado para la vida familiar al incluir entre los usos permitidos instalaciones tales como escuelas e iglesias; y para preservar la apertura del área al requerir estándares flexibles de patio y área. Los distritos residenciales mixtos ofrecen requisitos de densidad flexibles facilitando la flexibilidad del mercado y de diseño, a la vez que preservan el carácter del vecindario y permiten a los solicitantes agruparse en el desarrollo para preservar las áreas de tierras agrícolas y ambientalmente delicadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional y se ubica dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan su aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan de la Comunidad del Distrito Arena / Eastside se encuentra designada actualmente como "Residencial de Densidad Media" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base de "IDZ-2" y los usos permitidos en "RM-4" solicitados son compatibles con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar es adecuada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de la Comunidad del Distrito Arena / Eastside:

1.1 Construcción de nuevas viviendas - 25-50 viviendas por año

2.2 Proteger los vecindarios brindándoles las mejoras necesarias para fomentar la reurbanización y desarrollo de repoblación

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.34 acres, lo que alojaría adecuadamente los usos residenciales mixtos propuestos.

7. Otros Factores:

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta. Las Fuerzas Armadas respondieron y no se oponen.

El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque rezonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.

El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve repoblaciones específicas en los vecindarios, especialmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro del Loop 410.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4340

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la agenda: 6/6/2019

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-2019-10700077

RESUMEN:

Zonificación Actual: "AE-2 AHOD" Distrito de Artes y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para dos (2) unidades residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de mayo de 2019

Administradora de Caso: Sara Serra, Planificadora

Propietario: Elbert Fuqua

Solicitante: Elbert Fuqua

Representante: Elbert Fuqua

Ubicación 400 Montana Street

Descripción legal: 25 pies al Oeste en Lote 1, Cuadra 1, NCB 609

Superficie total en Acres: 0.0528 acre

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 35

Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Alamodome Gardens

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio. Zonificado como "R-2" Distrito Residencial Bifamiliar, fue convertido a "RM-4" Distrito Residencial Mixto en 2001. El 14 de diciembre de 2009, la propiedad fue parte de un gran caso de rezonificación que cambió el "RM-4" Distrito Residencial Mixto a "AE-2" Distrito de Artes y Entretenimiento.

Topografía: La propiedad no está ubicada dentro de la planicie de inundación de 100 años.

Zonificación de base adyacente y Usos de suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "AE-2"

Usos actuales del suelo: Residencial

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "AE-2"

Usos actuales del suelo: Lote Vacante

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos actuales del suelo: Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "AE-2"

Usos actuales del suelo: Residencial

Información de Distritos Especiales y Superpuestos

"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: Montana Street

Carácter Existente: Colectora

Cambios propuestos: Ninguna

Vía pública: South Mesquite

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguna

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad son: 28 (Porter Frequent), y 230 (Rigsby/ Porter Lineup).

Impacto en el Tráfico: Por el momento no se puede determinar un análisis de impacto en el tráfico (TIA).

Información de estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para un desarrollo unifamiliar es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud daría como resultado que las propiedades en cuestión retengan la Zonificación de Base Actual de "AE-2". Aunque el Distrito de Artes y Entretenimiento permite unidades de vivienda, tener en cuenta la dimensión de la propiedad de acuerdo con las restricciones del edificio imposibilita que la propiedad sea ocupada.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero está a media milla de un Corredor de Tránsito Premium

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para 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 Vecinal de Downtown y se encuentra designada actualmente como "Residencial" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ-2" solicitado con usos permitidos para dos (2) unidades de vivienda es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "AE-2 AHOD" Distrito de Artes y Entretenimiento es adecuada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Downtown:

- Equilibrar geográficamente los negocios, el entretenimiento, las instalaciones comunitarias, las artes, la cultura y los proyectos residenciales para realzar el carácter urbano del downtown. Crear estándares de diseño y un vecindario de downtown modelo.
- Crear vecindarios urbanos y aumentar el número de residentes que viven en el downtown. Fomentar viviendas accesibles para una mayor variedad de personas y crear nuevos incentivos de vivienda

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.0528 acres, lo que alojaría adecuadamente dos (2) unidades residenciales.

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. 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. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y retrocesos.

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque rezonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 4b, porque incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4032

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de zonificación Z-2019-10700064 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: “C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: “C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD” Comercial Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Reparación de automóviles y camiones ligeros

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de mayo de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietarios: Marciano and Josefina J. González

Solicitante: José Eloy Ybarra

Representante: José Eloy Ybarra

Ubicación: 7326 New Laredo Highway

Descripción legal: 0.236 acres fuera de NCB 11260

Superficie total en Acres: 0.236

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 21

Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias aplicables: Lackland Airforce Base, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio mediante la ordenanza 18115 el 25 de septiembre de 1952. La propiedad pasó de la zonificación original "F" Distrito de Negocios a "B-2" Distrito de Negocios mediante la ordenanza 49274, el 20 de abril de 1978. "B-2" se convirtió en el actual "C-2" Distrito Comercial tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la 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 de suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-1"

Usos actuales del suelo: Usos comerciales

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos actuales del suelo: Usos comerciales

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos actuales del suelo: Residencial Mixto con usos comerciales

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a 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.

"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: New Laredo Highway

Carácter Existente: Arterial Secundaria

Cambios propuestos: Ninguna

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 524

Impacto en el Tráfico: Por el momento no se puede determinar un análisis de impacto en el tráfico (TIA).

Información de estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para uso de Reparación de automóviles y camiones ligeros es de 1 espacio por 500 pies cuadrados de Área Bruta del Suelo (GFA) incluyendo muelles de servicio, túneles de lavado y áreas de venta minorista, además de 2 espacios adicionales en el muelle de servicio.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual de "C-2". Estos distritos acomodan los usos comerciales comunitarios, sin límite de construcción. Ejemplos de usos permitidos: tienda de bebidas alcohólicas, mini-golf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeño cine techado, cementerio de mascotas, aceite para autos y camiones ligeros, lubricación y afinación, tintado de vidrios para autos, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), estación de servicio, venta y reparación de electrodomésticos, bancos benéficos de alimentos y ropa, tintorería y casa de empeño. No se permite el almacenamiento exterior ni la exhibición de bienes, excepto para cenas al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional de Tránsito, pero está dentro de la media milla del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (6-3) recomiendan su aprobación, con condiciones.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste / Suroeste y se encuentra designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación de base "C-2" Comercial es adecuado para el área circundante. El uso condicional añadido permite considerar la posibilidad de condicionar un uso de "C-3" a un distrito de "C-2". También admite, cuando corresponda, condiciones tales como: área de protección, vallado, horario de funcionamiento y señalización temporal restringida.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles impactos 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 Oeste / Suroeste.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Oeste:

- Meta ED-2 Los corredores existentes y los planificados a futuro, así como los nodos comerciales peatonales accesibles, contienen actividades comerciales fuertes y vibrantes con una variedad de usos y oportunidades de empleo.
- ED-3.1 Garantizar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del suelo del Sector Oeste / Suroeste

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene aproximadamente 0.236 acres, lo que alojaría adecuadamente el uso comercial propuesto.

7. Otros Factores:

La propiedad 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.

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.

Si se aprueba, el personal y la Comisión de Zonificación recomiendan la siguiente condición: horario de funcionamiento de lunes a viernes de 10:00 a.m. a 6:00 p.m., sábado de 10:00 a.m. a 3:00 p.m. y cerrado el domingo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4030

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la agenda: 6/6/2019

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 Z-2019-10700063 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: “R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: “R-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD” Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para cuatro (4) unidades de vivienda residencial.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de mayo de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietaria: Casa 8 / Ernesto Gómez

Solicitante: Carlos Treviño

Representante: Carlos Treviño

Ubicación: 202 Eskimo Street

Descripción legal: Lote 1, Lote 2 y Lote 3, Cuadra 2 , NCB 6060

Superficie total en Acres: 0.244

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 38

Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies: Ninguno.

Agencias aplicables: Lackland Airforce Base

Detalles de la propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1905 y era parte de las 36 millas cuadradas originales de los límites de la Ciudad en 1936. La propiedad pasó de la zonificación original "R-7" Distrito de Residencias de Lote Pequeño al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la 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 de suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a 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.

"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: Eskimo Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguna

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: Por el momento no se puede determinar un análisis de impacto en el tráfico (TIA).

Información del Estacionamiento: Al estacionamiento para un grupo de viviendas de 4 familias se le permite un mínimo de 1.5 espacios de estacionamiento por unidad y un máximo de dos (2) espacios de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación 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 proporcionan áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan servicios e instalaciones públicas adecuadas con capacidad para contribuir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y zonas abiertas donde probablemente ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar brinda requisitos de densidad y tamaños de lote mínimos para preservar el carácter del vecindario.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional o dentro de la media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para 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 Comunitario Nogalitos /South Zarzamora y se encuentra designada actualmente como "Residencial de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "R-4" es compatible con la designación de uso futuro del suelo. Mientras que la solicitud propuesta mantiene el distrito de zonificación base "R-4", el "CD" permite la consideración de unidades adicionales.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación de base "R-4" Residencial Unifamiliar es adecuado para el área circundante. El "CD" propuesto permite considerar una mayor densidad en el área, lo cual parece apropiado para este lote de esquina.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles impactos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Nogalitos /South Zarzamora

Metas y Objetivos Relevantes del Plan Comunitario de Nogalitos /South Zarzamora

- Objetivo 1.2 Diversidad de viviendas: Proveer una variedad de tipos de vivienda que sustenten a todas las edades y grupos económicos
- 1.2.3 Fomentar viviendas de repoblación de calidad que se ajusten al carácter del vecindario

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 0.244 acres, lo que alojaría adecuadamente las cuatro (4) unidades de vivienda residenciales solicitadas.

7. Otros Factores:

La propiedad 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.

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.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4297

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la agenda: 6/6/2019

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 Z-2019-10700054 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: “R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: “R-4 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para cuatro (4) unidades residenciales.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de abril de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Ernesto Gómez

Solicitante: Carlos I. Treviño

Representante: Carlos I. Treviño

Ubicación: 334 Glendale Avenue

Descripción legal: Lote 9 y Lote 10, Cuadra 7, NCB 9267

Superficie Total en Acres: 0.183

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 44

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos del Consejo de Trabajadores Comunitarios.

Agencias Aplicables: Lackland Airforce Base

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio mediante la ordenanza 2590 el 6 de septiembre de 1945. La propiedad pasó de la zonificación original "R-7" Distrito de Residencias de Lote Pequeño al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la 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 de suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a 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.

"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: Glendale Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguna

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: Por el momento no se puede determinar un análisis de impacto en el tráfico (TIA).

Información del Estacionamiento: El requerimiento mínimo de estacionamiento para un grupo de viviendas de 4 familias es de 1.5 espacios de estacionamiento por unidad y un máximo de dos (2) espacios de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación 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 proporcionan áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan servicios e instalaciones públicas adecuadas con capacidad para contribuir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y zonas abiertas donde probablemente ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar brinda requisitos de densidad y tamaños de lote mínimos para preservar el carácter del vecindario.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad se encuentra dentro de la media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda la Negación, con una recomendación alternativa de "R-4 CD" Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda residenciales.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste / Suroeste y se encuentra designada actualmente como "Nivel Urbano General" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. Mientras que la solicitud propuesta mantiene el distrito de zonificación base "R-4", el "CD" permite la consideración de unidades adicionales.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal ha encontrado indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto no es consistente con el patrón de desarrollo establecido y agrega mayor densidad que la ya presente en la zona.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación de base "R-4" Residencial Unifamiliar es adecuado para el área circundante. El interesado solicita cuatro (4) unidades, pero esto crearía una densidad excesiva. Por lo tanto, el personal recomienda una alternativa de dos (2) unidades.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles impactos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no 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 HOU-1 El inventario de viviendas es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso del suelo del Sector Oeste / Suroeste
- HOU-1.2 Ofrecer una gama de tipos de viviendas y precios para acomodar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario.
- HOU-3.1 Reinvertir en vecindarios residenciales existentes.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.183 acres, lo que alojaría adecuadamente el uso residencial cuádruple solicitado.

7. Otros Factores:

La propiedad 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.

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.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4334

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 9

ASUNTO:

Caso de zonificación Z-2019-10700070

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "C-3NA AHOD" Distrito Comercial General de Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de mayo de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Earl Poe

Solicitante: Earl Poe

Representante: Doug Cross

Ubicación: 226 East Rhapsody Drive

Descripción legal: Lote 17, Cuadra 2, NCB 13198

Superficie Total en Acres: 0.225

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 15

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

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio mediante la ordenanza 68585 el 10 de enero de 1985. La propiedad pasó de la zonificación original "F" Distrito de ventas al por menor al actual "C-2" Distrito Comercial tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la 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 de suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1" y "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Usos comerciales e industriales

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Usos comerciales

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "O-2"

Usos Actuales del Suelo: Usos de oficina

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "MF-33" y "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Multifamiliar e industrial

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

"AHOD"

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

Carácter Existente: Arterial Secundaria B

Cambios Propuestos: Ninguna

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 648, 502 y 602

Impacto en el Tráfico: Por el momento no se puede determinar un análisis de impacto en el tráfico (TIA).

Información del Estacionamiento: El requerimiento mínimo de estacionamiento para uso comercial en salas de exposición para mesadas de cocina o jacuzzis es de 1 espacio por 300 pies cuadrados GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual de "C-2". Estos distritos acomodan los usos comerciales comunitarios, sin límite de construcción.

Ejemplos de usos permitidos: tienda de bebidas alcohólicas, mini-golf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeño cine techado, cementerio de mascotas, aceite para autos y camiones ligeros, lubricación y afinación, tintado de vidrios para autos, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), estación de servicio, venta y reparación de electrodomésticos, bancos benéficos de alimentos y ropa, tintorería y casa de empeño. No se permite el almacenamiento exterior ni la exhibición de bienes, excepto para cenas al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Área Principal del Aeropuerto y dentro de la media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para 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 las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y se encuentra designada actualmente como "Parque de negocios" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-3" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación de base "C-3" Comercial es adecuado para el área circundante. También admite, cuando corresponda, condiciones tales como: área de protección, vallado, horario de funcionamiento y señalización temporal restringida. El "NA" Ventas No Alcohólicas añadido prohíbe la venta de alcohol en la propiedad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto de San Antonio.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio:

Meta II: Fomentar un crecimiento económico que mejore las operaciones aeroportuarias y el desarrollo adyacente

Objetivo 2.1 Actualizar y mejorar las propiedades de los parques comerciales y de negocios de la terminal aérea que se encuentren en declive, actualmente vacantes, o subutilizadas

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene aproximadamente 0.225 acres, lo que alojaría adecuadamente el uso comercial propuesto.

7. Otros Factores:

Ninguno



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3966

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Enmienda al Plan 18109

(Caso de zonificación asociado Z2018353)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan del Sector Norte

Fecha de adopción del plan: 5 de agosto de 2010

Categoría actual de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

Categoría propuesta para el Uso del Suelo: “Nivel Urbano General”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de Comisión de Planificación: 24 de octubre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Santikos Raw Land, LLC

Solicitante: Cardinal MF, LLC

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: Generalmente ubicada en la Cuadra 6800 de NE Loop 1604

Descripción legal: Lote P-1 y Lote P-5 de NCB 16583

Superficie Total en Acres: 26.386

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 22

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Fox Run

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía Pública: Loop 1604

Carácter Existente: Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Stahl Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay paradas de autobús a corta distancia.

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan del Sector Norte

Fecha de adopción del plan: 5 de agosto de 2010

Objetivos del Plan:

LU-3.1 Establecer prioridad para proseguir con el mejor y más alto uso compatible para el desarrollo de repoblación de vacantes y de parcelas infrautilizadas entre Loop 1604 y Loop 410, en forma compatible conforme a lo recomendado en el Plan de Uso del Suelo del Sector.

LU-3.3 Promover el crecimiento del empleo en los Centros Especializados, Regionales y de Uso Mixto para lograr los objetivos comerciales diversificados de la Ciudad a través de directrices sobre el uso de la tierra e incentivos económicos.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

RESIDENCIAL: Densidad Baja a Media

Generalmente: Viviendas de pequeñas y grandes extensiones, anexas y separadas, unifamiliares, multifamiliares (dúplex, tríplex, cuádruplex); casas y condominios.

NO RESIDENCIAL: Vecindario y Comercial Comunitario

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

UBICACIÓN: Los usos comerciales en las áreas Suburbanas sirven tanto a los mercados a nivel de vecindario como a nivel comunitario. Comercial Vecindario es apropiado en la intersección de calles residenciales y colectoras, y no debe invadir áreas residenciales. Los usos de vecindario deberían ser accesibles para los peatones. Comercial Comunitario debe estar ubicado en las intersecciones de arteriales y/o colectoras. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deben mantener zonas de protección adecuadas. Los usos comerciales comunitarios deben ser accesibles en vehículo y bicicleta, y las zonas comerciales deben ser accesibles a los peatones.

Distritos de Zonificación Permitidos: NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, O-1, 0-1.5, NC, C-1, C-2, C-2P, RD (Subdivisión de Conservación), UD

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Urbano General”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

RESIDENCIAL: Densidad Media a Alta

Generalmente: Multifamiliar independiente de pequeñas extensiones, incluyendo apartamentos, dúplex, triplex, cuádruplex y vivienda (Casa) tipo townhome.

NO RESIDENCIAL: Comercial Comunitario

Generalmente: Áreas urbanizadas donde los servicios minoristas transitables frecuentes y/o adjuntos, tales como tiendas minoristas, unidades de vivienda/trabajo, cafés, tiendas de comestibles, hoteles, clínicas y otros pequeños negocios son adecuados

UBICACIÓN: Los usos comerciales comunitarios en el Nivel Urbano General, destinados a usos residenciales de media y alta densidad, deben ubicarse en las intersecciones de arteriales y/o colectoras. Al prestar servicios tanto a la comunidad local como a la extendida, estas áreas comerciales deben ser accesibles caminando para los residentes cercanos, andando en bicicleta dentro de los alrededores, y con automóviles desde una mayor distancia. Debe ubicarse el estacionamiento tanto para autos como para bicicletas de manera que no interfiera con la circulación peatonal.

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

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación de uso futuro del suelo:

Nivel Suburbano

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Lote Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de uso futuro del suelo:

Nivel Suburbano

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Suelo Vacante

Dirección: Este

Clasificación de uso futuro del suelo:

Centro Regional

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Loop 1604, Rolling Oaks Mall

Dirección: Sur

Clasificación de uso futuro del suelo:

Centro Regional

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Usos comerciales

Dirección: Oeste

Clasificación de uso futuro del suelo:

Nivel Suburbano

Usos Actuales del Suelo:

Residencial Unifamiliar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno conocido

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional Rolling Oaks y dentro de la media milla del Corredor de Tránsito Premium Carretera Austin.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (6-0) recomiendan su aprobación.

Criterios para la Revisión del Plan del Sector:

- El patrón de uso del suelo recomendado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte no brinda adecuadamente sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general al Plan del Sector Norte y no beneficiará únicamente a un propietario o propietarios particulares en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Norte.

La enmienda no afectará negativamente a una parte o a toda el Área de Planificación al;

- Alterar significativamente los patrones de uso de suelo existentes aceptables, especialmente en vecindarios establecidos.
- Afectar el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Crear actividades que no sean compatibles con los usos vecinales adyacentes y, en particular, con la misión de la Base Militar Camp Bullis.
- Alterar significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

El solicitante está solicitando la Enmienda del Plan para desarrollar un complejo de apartamentos multifamiliares. La solicitud es consistente con los usos circundantes y no presenta efectos adversos potenciales. El uso del suelo "Nivel Urbano General" fomenta los desarrollos multifamiliares.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda solicitada al Plan del Sector Norte, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018353

Zonificación Actual: "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2NA AHOD" Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "MF-25 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3965

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la agenda: 6/6/2019

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 Z2018353
(Enmienda al Plan Asociada 18109)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2NA AHOD" Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "MF-33 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Santikos Raw Land, LLC

Solicitante: Cardinal MF, LLC

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: Generalmente ubicada en la Cuadra 6800 de NE Loop 1604

Descripción legal: Lote P-1 y Lote P-5 de NCB 16583

Superficie Total en Acres: 26.386

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 22

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Fox Run

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 30 de diciembre de 1985 por la Ordenanza 61614. La propiedad fue designada como "Temporal R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. Una parte de la propiedad fue re zonificada como "B-2NA" Distrito Comercial Sin Venta de Alcohol, establecido por la Ordenanza 63217, de fecha 10 de julio de 1986. La mayor parte de la propiedad fue re zonificada como "B-3" Distrito de negocios, establecido por la Ordenanza 63778, de fecha 2 de octubre de 1986. Los actuales "C-2NA" Distrito Comercial Sin Venta de Alcohol y "C-3" Distrito Comercial General fueron convertidos tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: Una pequeña parte de la propiedad se encuentra dentro de una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: C-3

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: C-3

Usos Actuales del Suelo: Loop 1604, Rolling Oaks Mall

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: C-3, C-3R

Usos Actuales del Suelo: Usos comerciales

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. 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: Loop 1604

Carácter Existente: Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Stahl Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay paradas de autobús a corta distancia.

Impacto en el Tráfico: Puede requerir un análisis de impacto en el tráfico.

Información del Estacionamiento: El uso Multifamiliar requiere un mínimo de 1.5 espacios de estacionamiento por unidad y permite un máximo de dos (2) espacios de estacionamiento por unidad. El uso de una Oficina profesional requiere como mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de Área Bruta del Suelo (GFA) y permite como máximo un espacio de estacionamiento por cada 140 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. La zonificación base de distrito "C-3" está destinada a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos del C-3 se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros energéticos y/o un conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones en cuanto al tamaño de construcción, y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones, sala de baile, cine cubierto, reparación de autos, ventas de autos, ventas de vidrios para autos (instalación permitida), mufles para autos (instalación permitida), hotel, encuadernador de libros, tintorería o planta de lavandería, mercado de pulgas, centro de mejoras para el hogar, perforaciones/masajes/tatuajes. No se permite el almacenamiento al exterior. El funcionamiento y la exhibición al aire libre se permitirán en áreas que estén cubiertas según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. El distrito de zonificación de base "C-2NA" es idéntico a los distritos C-2, excepto que prohíbe la venta de bebidas alcohólicas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional Rolling Oaks y dentro de la media milla de el Corredor de Tránsito Premium Carretera Austin.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan su aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan de Uso del Suelo del Sector Norte y se encuentra designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso del suelo. El distrito de zonificación de base "MF-33" solicitado no es compatible con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante solicitó una Enmienda al Plan al "'Nivel Urbano General'". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación de la Enmienda al Plan.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los actuales distritos de zonificación de base “C-3” y “C-2NA” son adecuados para el área circundante. Hay usos comerciales al sur de la propiedad y se encuentra frente al Loop 1604, por lo que comercial es adecuado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado ningún indicio de posibles impactos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Hay usos residenciales unifamiliares al oeste de la propiedad y Loop 1604 se encuentra al este de la propiedad. El uso multifamiliar propuesto proporcionará una zona de protección entre la carretera y los usos residenciales unifamiliares.

5. Políticas Públicas:

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

6. Dimensiones del Lote:

El sitio de 26.386 acre tiene el tamaño suficiente para adaptarse al desarrollo propuesto. La superficie y la densidad de 33 unidades por acre permitirán un máximo de 870 unidades, aunque parte de la propiedad puede no ser desarrollable debido a su ubicación en la planicie de inundación de 100 años.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4035

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la agenda: 6/6/2019

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 2019-10700067 CD S

RESUMEN:

Zonificación Actual: de "C-3 S AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para una instalación de un contratista de construcción

Zonificación Solicitada: "C-3 CD S AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para una instalación de un contratista de construcción y con una autorización de uso específico para Depósito de Contenedores de Envío

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de mayo de 2019

Administradora del Caso: Sara Serra, Planificadora

Propietario: James Winford

Solicitante: James Winford

Representante: James Winford

Ubicación: 10698 Hillpoint Drive

Descripción legal: 123 pies al suroeste del Lote 22 y Lote 23, Cuadra 1, NCB 16837

Superficie Total en Acres: 1.49

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 15

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Oak Grove Estates
Agencias Aplicables: Ninguno.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada en septiembre de 1964 y fue zonificada como "B-3" Distrito de Negocios (Ordenanza 32611). La propiedad fue convertida al actual "C-3" Comercial General tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado en mayo de 2001 (Ordenanza 93881).

Topografía: La propiedad se encuentra adyacente a la planicie de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Nave industrial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Nave industrial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Complejo de apartamentos

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Complejo de apartamentos

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

"AHOD"

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

Carácter Existente: local

Cambios Propuestos: ninguno

Tránsito Público: Rutas de autobús VIA 9 (Broadway Frequent), y 10 (Naco/ Broadway Frequent)

Impacto en el Tráfico: Por el momento no se puede determinar un análisis de impacto en el tráfico (TIA).

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para una instalación de un contratista es de 1 espacio por cada 1,500 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud daría como resultado que las propiedades en cuestión retengan la Zonificación de Base Actual de “C-3 CD S”. La zonificación permite usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación “NC”, “C-1”, “C-2” o “C-3”. Los usos de C-3 se caracterizan normalmente por ser centros comerciales comunitarios o regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares dentro de un mismo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Debe incorporar circulación interna compartida y pocas rampas de acceso a calles arteriales.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro del Área Principal del Centro Regional del Aeropuerto

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y se encuentra designada actualmente como “Industrial Ligero” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-3" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encontró indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual “C-3” Distrito Comercial General es la adecuada para la propiedad y el área circundante. El Uso condicional y la autorización de uso específico adicionales permiten tener en cuenta las condiciones de uso, tales como: horas de funcionamiento, área de protección, señalización restringida y cercas.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio:

- Objetivo 2.2 Fomentar un desarrollo comercial que respete la integridad del desarrollo residencial existente
- Objetivo 4.4 Apoyar la reurbanización comercial a través de una rezonificación integral y una zonificación incentivada

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 1.49 acres, lo que alojaría adecuadamente un uso 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.

El propósito de la Autorización de Uso Específico es disponer ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacentes, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación por derecho propio, pero que pueden ser aceptables en ciertas localidades específicas bajo las circunstancias y condiciones correctas.

Si se recomienda su aprobación, el personal recomienda las siguientes condiciones:

1. Horario de operaciones permitido de 8:00 a.m. a 6:00 p.m. los días laborables, y de 9:00 a.m. a 1:00 p.m. los fines de semana y días festivos.
2. Un área de espacio libre (buffer) de 15 pies en la línea trasera de la propiedad entre la propiedad en cuestión y la residencia multifamiliar.
3. Una cerca sólida de ocho (8) pies adyacente a los usos residenciales.
4. No se permiten carteles temporales, banderines, banderas, ni serpentinas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4338

Número de Asunto de la Agenda: P-4.

Fecha de la agenda: 6/6/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA-2019-11600020
(Caso de zonificación asociado Z-2019-10700074)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan del Sector Norte

Fecha de adopción del plan: 5 de agosto de 2010

Categoría actual de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

Categoría propuesta para el Uso del Suelo: “Centro Especializado”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 8 de mayo de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Nardis Investment Co.

Solicitante: Nardis Investment Co.

Representante: Greg Thurman

Ubicación: Generalmente ubicada al noreste del Loop 1604 en Nacogdoches Road.

Descripción legal: 3.303 acres de NCB 16584

Superficie Total en Acres: 3.303

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 2

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

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía Pública: North Loop 1604

Carácter Existente: Principal

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

Rutas en Servicio: 640, 641 y 642

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan del Sector Norte

Fecha de adopción del plan: 5 de agosto de 2010

Objetivos del Plan:

- Meta ED-1: Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividades existentes que no interfieran con la misión de Camp Bullis.
- Meta LU-3.3: Promover el crecimiento del empleo en los Centros Especializados, Regionales y de Uso Mixto para lograr los objetivos comerciales diversificados de la Ciudad a través de directrices sobre el uso de la tierra e incentivos económicos.

Categorías de uso integral del suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Los usos comerciales en las áreas Suburbanas sirven tanto a los mercados a nivel de vecindario como a nivel comunitario. Comercial Vecindario es apropiado en la intersección de calles residenciales y colectoras, y no debe invadir áreas residenciales. Los usos de vecindario deberían ser accesibles para los peatones. Comercial Comunitario debe estar ubicado en las intersecciones de arteriales y/o colectoras. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deben mantener zonas de protección adecuadas. Los usos comerciales comunitarios deben ser accesibles en vehículo y bicicleta, y las zonas comerciales deben ser accesibles a los peatones.

Distritos de Zonificación Permitidos: NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM- 5, RM-4, MF-18, O-1, 0-1.5, NC, C-1, C-2, C-2P RD (Subdivisión de Conservación), UD

Categorías de uso integral del suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Centro Especializado”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Los usos industriales pesados deben ubicarse cerca de autopistas, arteriales y ferrocarriles. Este uso no es compatible con los usos residenciales. Los usos de parques de Negocios/Oficinas deben adoptar la forma de un campus cohesivo, con espacios abiertos adecuados y senderos peatonales entre o alrededor de los edificios. Los usos residenciales deben separarse con zonas de protección paisajísticos.

Distritos de Zonificación Permitidos: 0-1.5, 0-2, BP, I-1, I-2, MI-1, MI-2, SGD, QD

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Centro Especializado”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

“Nivel Suburbano”

Dirección: Norte

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Nivel Suburbano”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Este

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Nivel Suburbano”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Sur

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Centro Regional”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Rolling Oaks Mall

Dirección: Oeste

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Nivel Suburbano” y “Centro Regional”

Usos Actuales del Suelo:

Vacante y Almacenes

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional Rolling Oaks y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan su aprobación. Criterios para la Revisión del Plan del Sector:

- El patrón de uso del suelo recomendado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte no brinda adecuadamente sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general al Plan del Sector y no beneficiará únicamente a un propietario o propietarios particulares en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Norte.
- La enmienda no afectará negativamente a una parte o a toda el Área de Planificación al;
- Alterar significativamente los patrones de uso de suelo existentes aceptables, especialmente en vecindarios establecidos.
- Afectar el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.

Se solicita la enmienda propuesta del uso del suelo de "Nivel Suburbano" a "Centro Especializado" con el fin de reorientar la propiedad a "I-2 S" para permitir la fabricación de munición. Esto es consistente con las metas del Plan del Sector Norte de mejorar el desarrollo económico a lo largo de las principales rutas de transporte y promueve el crecimiento del empleo para lograr los objetivos comerciales diversificados de la Ciudad. El área se encuentra en el Loop 1604 y adyacente a un ferrocarril, lo cual es más favorable a los usos del suelo de los Centros Especializados.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda solicitada al Plan del Sector Norte, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700074

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

Zonificación Propuesta: "I-2 S AHOD" Distrito Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para la fabricación de munición.

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de mayo de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4337

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la agenda: 6/6/2019

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-2019-10700074
(Caso de Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600020)

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "I-2 S AHOD" Distrito Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para la fabricación de munición y la fundición de metales.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de mayo de 2019

Administrador del Caso: Mirko A. Maravi, Planificador

Propietario: Nardis Investment Co.

Solicitante: Nardis Investment Co.

Representante: Greg Thurmon and Jack Thurmon

Ubicación: Cuadra 6900 de North Loop 1604 Este

Descripción legal: 3.303 acres fuera de NCB 16584

Superficie Total en Acres: 3.303

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 4

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Ninguno.

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante la ordenanza 61622, con fecha del 30 de diciembre de 1985, como "Temporal R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar. La propiedad fue re zonificada del "Temporal R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal a "I-1" Distrito Industrial Ligerito por la Ordenanza 82056, con fecha de 13 de abril de 1995. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "I-1" Distrito Industrial Ligerito se convirtió al actual "I-1" Distrito Industrial General.

Topografía: La zona de rezonificación no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la planicie de inundación. La propiedad tiene incursiones en la planicie de inundación, pero no en la ubicación del sitio propuesto.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "QD S"

Usos Actuales del Suelo: Ferrocarril, Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Rolling Oaks Mall

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "ROW"

Usos Actuales del Suelo: North Loop 1604

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. 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: E Loop 1604 N

Carácter Existente: Principal

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

Rutas en Servicio: 640, 641 y 642

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para la fabricación, carga y almacenamiento de munición es de 1 espacio por 1.500 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual de "I-1". El distrito aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales adecuados según el uso de los terrenos adyacentes, el acceso a transporte y la disponibilidad de instalaciones y servicios públicos. Su intención es proporcionar un ambiente para las industrias que no se vea afectado por el desarrollo residencial o comercial cercano. "I-1" deben ubicarse en áreas donde puedan minimizarse los conflictos con otros usos para promover transiciones apropiadas y área de protección entre usos. Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente a las vías arteriales y líneas de ferrocarril existentes y futuras. En muchos casos, estos distritos están separados de áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde están adyacentes a áreas residenciales, puede requerirse algún tipo de separación artificial.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está dentro del Centro Regional Rolling Oaks y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y se encuentra designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base solicitada de "I-2 S" no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante solicitó una Enmienda al Plan al "Centro Especializado". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "I-1" Distrito Industrial General es adecuada para la propiedad y el área circundante. El "I-2" Industrial Pesado propuesto es más intenso que el "I-1" actual. Sin embargo, la adición de la "S" Autorización de Uso específico permite considerar cualquier especificación necesaria en relación con el uso propuesto.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Norte:

- Meta ED-1: Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividades existentes que no interfieren con la misión de Camp Bullis.
- Meta LU-3.3: Promover el crecimiento del empleo en los Centros Especializados, Regionales y de Uso Mixto para lograr los objetivos comerciales diversificados de la Ciudad a través de directrices sobre el uso de la tierra e incentivos económicos.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 3.303 acres, lo que alojaría adecuadamente usos “I-2 S”.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es disponer ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacentes, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación por derecho propio, pero que pueden ser aceptables en ciertas localidades específicas bajo las circunstancias y condiciones correctas.