

6360 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 19 de septiembre 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

3:00PM: 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 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 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 la Reunión Especial del Consejo de la Ciudad del 13 de agosto de 2019 y las Reuniones Ordinarias del Consejo de la Ciudad del 14 y 15 de agosto de 2019

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

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministro y Equipo

4. Ordenanza que aprueba un contrato con Craftsman Plumbing para prestar servicios de mantenimiento, inspección y reparación en las estaciones de bombeo y otros sistemas de eliminación de desechos para el Departamento de Bomberos de San Antonio y el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento por un período inicial desde la adjudicación por parte del Consejo hasta el 30 de junio de 2020, con tres renovaciones adicionales por un año, por una suma anual total estimada de \$146,000.00. El financiamiento está disponible en el presupuesto del Fondo de Servicios a Instalaciones para el AF 2020 y en el presupuesto del Fondo General para el AF 2020. El financiamiento para los años fiscales futuros está sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad de los presupuestos y fondos anuales. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
5. Ordenanza que aprueba una enmienda al contrato con Tritech Software Systems por la suma total de \$238,663.94, desde la ejecución del contrato hasta el 30 de septiembre de 2020, que incluye los servicios necesarios de implementación y administración del proyecto y las tarifas de licencia para el primer año, para proporcionarle al Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) las actualizaciones necesarias al Sistema de Despacho Asistido por Computadora (CAD) de Seguridad Pública de Tritech Software Systems (ITSD). El financiamiento está disponible en el Fondo Operativo del Departamento de Servicios de Tecnologías de la Información Adoptado para el AF 2019. Además, la enmienda al contrato proporcionará cinco períodos adicionales de un año por \$75,180.50 anuales, para costos de mantenimiento y soporte. El financiamiento para años futuros está sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad de los presupuestos y fondos anuales. [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 Grande Truck Center para proporcionar 34 camiones de recolección lateral automatizada por un costo total de \$12,297,698.00. El financiamiento para esta compra está disponible en el presupuesto del Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2020 por la suma total de \$11,936,001.00 para 33 camiones de recolección lateral automatizada, y financiamiento por la suma total de \$361,697.00 para una unidad adicional estará disponible en el presupuesto del Fondo Operativo de Residuos Sólidos para el AF 2020. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
7. Ordenanza que aprueba contratos con Ancira Chrysler Dodge Jeep Ram, Gunn Chevrolet LTD., Gunn Nissan LTD, Kyrish Truck Center y Red McCombs Ford para proporcionar veinticuatro Vehículos de Trabajo Liviano y Mediano por un costo total de \$871,396.27. El financiamiento para veintidós vehículos de reemplazo por la suma total de \$794,717.02 está disponible en el Presupuesto del Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2019; un vehículo adicional por la suma total de \$33,643.75 está disponible en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2019; y un vehículo adicional por la suma total de \$43,035.50 está disponible en el Subsidio del 2018 por Iniciativa de Seguridad en Áreas Urbanas. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
8. Ordenanza que aprueba un contrato con GT Distributors, Inc. para proporcionarle al Departamento de Policía de San Antonio equipo táctico, protección corporal y accesorios por un costo total de \$177,118.16, financiado desde el Fondo General para el AF 2019. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
9. Ordenanza que aprueba un contrato con FarrWest Environmental Supply, Inc. para proporcionarle al Departamento de Bomberos de San Antonio un Sistema de Identificación de Químicos por un costo total de \$78,114.00, financiado desde el subsidio del 2017 por la Iniciativa de Seguridad en Áreas Urbanas (UASI). [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
10. Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen los precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$1,970,165.00, disponible e incluido en el Presupuesto Adoptado para el AF 2019 o el AF 2020 de los respectivos departamentos:
 - (A) Drileck Enterprises Incorporated haciendo negocios como Fast Signs San Antonio NW para etiquetas de cubos de basura del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos;
 - (B) Kent Powersports, L.P. y Overseas Parts Distributing Inc., haciendo negocios como Alamo BMW para piezas y servicios de motocicletas para Policía;

- (C) NewsBank, Inc. para Base de Datos Newsbank y servicios de archivo del periódico;
- (D) Climatec, LLC para supervisión de climatización;
- (E) Creative Software Solutions, LLC haciendo negocios como MJM Innovations para actualizaciones al software y equipo de Centros de Adultos Mayores;
- (F) Innovyze, Inc. para software XPSTORM y XPERTCARE; y
- (G) Atlas Body Shop, Collision San Antonio, Express Collision Center, Pro Care Automotive, LLC, Red McCombs Ford haciendo negocios como Red McCombs Collision Center, Star Collision Repair, LLC y Southwest Paint and Body para reparaciones según sea necesario de sedanes y camionetas de trabajo liviano.
[Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

Mejoras Estructurales

- 11. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción por la suma total de \$452,000.00 con Majestic Services, Inc. para el Proyecto Casa de la Piscina para el Centro de Adultos Mayores Bob Ross, un Proyecto de Mantenimiento Diferido, ubicado en el Distrito 8 del Consejo. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
- 12. Ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo con Belt Built Contraction LLC por una suma total que no exceda \$157,503.55 para iluminación del campo deportivo en relación con el Proyecto Rainbow Hills Park, un proyecto financiado por Bonos de Deuda 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo. [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

- 13. Aprobación de los siguientes contratos de arrendamiento con Sky Safety, Inc., haciendo negocios como Sky Safety Flight Academy en el Aeropuerto Municipal Stinson: [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
- 13A. Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento con Sky Safety, Inc., haciendo negocios como Sky Safety Flight Academy para 4,476 pies cuadrados de espacio de oficinas dentro del Edificio Terminal en el Aeropuerto Municipal Stinson. El contrato generará \$52,413.96 para el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.
- 13B. Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento con Sky Safety, Inc., haciendo negocios como Sky Safety Flight Academy totalizando 19,643 pies cuadrados para

dos hangares y 140,972 pies cuadrados de terreno en el Aeropuerto Municipal Stinson. El contrato generará \$58,257.64 para el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

- 14.** Aprobación de dos ordenanzas relacionadas con servidumbres de conservación que totalizan 2,362.01 acres sobre la Zona de Contribución al Acuífero Edwards en el Condado de Medina: [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director Interino de Parques y Recreación (Interim Director, Parks & Recreation)]
- 14A.** Ordenanza que aprueba la adquisición de una servidumbre de conservación sobre la Zona de Contribución al Acuífero Edwards en una superficie de 1,544.4 acres conocida como el Providence Springs Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas, de Patterson Energy of Texas, LLC, por el costo total de \$3,228,484.10, de la Propuesta 1 del fondo del Impuesto Sobre las Ventas para Protección del Acuífero Edwards incluida en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.
- 14B.** Ordenanza que aprueba la adquisición de una servidumbre de conservación sobre la Zona de Contribución al Acuífero Edwards en una superficie de 817.61 acres conocida como el Lazy K Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas, de Eddoran Partnership LTD y The Lois C. Johnson Family GST Exemption Trust, con Randall Thomas Johnson como Fideicomisario, por un costo total de \$3,528,804.00, de la Propuesta 1 del fondo del Impuesto Sobre las Ventas para Protección del Acuífero Edwards incluida en el Programa de Mejoras Estructurales AF 2020 – AF 2025.
- 15.** Aprobación de las siguientes tres ordenanzas para arrendamientos con firmas de servicios en tierra en el Aeropuerto Internacional de San Antonio: [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
- 15A.** Ordenanza que aprueba un arrendamiento con Flight Services & Systems, LLC para 154 pies cuadrados de espacio de oficinas en la Terminal A del Aeropuerto Internacional de San Antonio para proporcionarle a la firma espacio para ofrecer atención a los clientes de aerolíneas y generará \$15,443.12 de ingresos anuales, que serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.
- 15B.** Ordenanza que aprueba un arrendamiento con ABM Aviation, Inc. para 141 pies cuadrados de espacio de oficinas en la Terminal A del Aeropuerto Internacional de San Antonio para proporcionarle a la firma espacio para ofrecer atención a los clientes de aerolíneas y generará \$14,139.48 de ingresos anuales, que serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

- 15C. Ordenanza que aprueba un arrendamiento con DAL Global Services, LLC para 184 pies cuadrados de espacio de oficinas en la Terminal A del Aeropuerto Internacional de San Antonio para proporcionarle a la firma espacio para ofrecer atención a los clientes de aerolíneas y generará \$18,451.52 de ingresos anuales, que serán depositados en el Fondo de Operaciones y Mantenimiento del Aeropuerto.

Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios

16. Ordenanza que aprueba consignaciones de subsidios del Fondo para Proyectos del Consejo de la Ciudad por las siguientes sumas:
(A) por una suma total no menor a \$12,084.92 para San Antonio Sports para los 5K de Veteranos del Distrito 9 y Distrito 10;
(B) por una suma total no menor a \$14,250.00 para The Magik Theatre para Entradas del Programa de Alfabetización con contribuciones de los Distritos 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10 y el Alcalde.
[John Peterek, Asistente del Administrador de la Ciudad (Assistant to the City Manager); Emily McGinn, Asistente Interina del Consejo de la Ciudad, Oficina del Alcalde y Consejo (Interim Assistant to City Council, Office of Mayor and Council)]
17. Ordenanza que acepta fondos del Departamento de Seguridad Nacional de Estados Unidos por una suma total que no exceda \$35,000.00 para apoyo de la infraestructura de laboratorio del programa BioWatch del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio que comienza el 18 de septiembre de 2019, hasta el 17 de septiembre de 2020. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Jennifer Herriott, MPH, Directora Interina de Salud (Interim Director, Health)]
18. Ordenanza que acepta una adjudicación de subsidio de \$69,710,621.00 para el período que comienza el 1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020; aprueba un presupuesto para todo el año por la suma total de \$73,317,316.00 que incluye una igualación en especie por \$3,605,695.00 para administrar el programa de Servicios de Cuidados Infantiles en el Área de los 13 Condados de Desarrollo Laboral del Alamo; aprueba 70 puestos adicionales; y acepta hasta 20% de financiamiento adicional si se adjudica y si hay fondos correspondientes disponibles en el presupuesto de la Ciudad. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora de Servicios Humanos (Director, Human Services)]
19. Ordenanza que aprueba presentar la solicitud para 2020 y acepta la adjudicación de fondos por los Subsidios Globales para Servicios Comunitarios por la suma total de \$2,051,128.00 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el período desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, y aprueba un presupuesto y puestos adicionales. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora de

Servicios Humanos (Director, Human Services)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

20. Aprobación de los siguientes nombramientos a Juntas, Comisiones y Comités para la duración restante de los mandatos que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por los términos a continuación. Los nombramientos son efectivos inmediatamente si se obtienen ocho votos afirmativos, diez días después si pasan con menos de ocho votos afirmativos. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
- A) Volver a nombrar a Victoria M. Garcia (Distrito 4) a la Port Authority of San Antonio.
- B) Volver a nombrar a Cynthia Cox (Distrito 1) a la Junta Asesora de Servicios de Cuidado de Animales.
- C) Volver a nombrar a James R. Campbell (Distrito 1) a la Brooks Development Authority.

Disposiciones Varias

21. Ordenanza que aprueba el Plan Anual de Auditoría para el Año Fiscal 2020 del Auditor de la Ciudad. [Kevin Barthold, Auditor de la Ciudad (City Auditor)]
22. Ordenanza que le otorga al Administrador de la Ciudad, o su delegado, la autoridad para aprobar cambios en subconsultores de tres contratos de servicios profesionales según sean necesarios con RS&H, Inc.; AECOM Technical Services, Inc.; Freese and Nichols, Inc. sin necesidad de acción adicional del Consejo. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
23. Ordenanza que aprueba una enmienda a los reglamentos de la Westside Development Corporation. No hay impacto fiscal asociado a este asunto. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]
24. Ordenanza que aprueba la continuación del Programa de Área de Permiso Residencial de Estacionamiento en el Vecindario Lavaca y suspende el Programa de Calcomanías de Evento para zonas dentro del Vecindario Lavaca. Los ingresos anticipados a generarse por esta ordenanza se depositarán en el Fondo de Estacionamiento. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks,

Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City
Development & Operations Department)]

25. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Servicios de Entradas con Tickemaster, L.L.C., para ofrecer servicios exclusivos de entradas para eventos al Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas por un período de 5 años con opción para renovar. Los ingresos generados por este acuerdo se depositarán en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y Turísticas. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Patricia Muzquiz Cantor, Directora de Instalaciones de Convenciones y Deportivas (Director, Convention and Sports Facilities)]
26. Ordenanza que aprueba un Acuerdo Interlocal por un período de dos años, desde el 1 de septiembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2021, con el Alamo Community College District para administrar fondos para programas educativos y de capacitación. El Acuerdo Interlocal incluye un presupuesto para el AF 2020 de \$1,241,928, incluyendo \$154,218 para la Iniciativa Alamo Promise. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Alejandra Lopez, Directora Interina de Desarrollo Económico (Interim Director, Economic Development)]
27. Ordenanza que aprueba un Acuerdo Anexo E16 con Carbonfree Chemicals SPE I LLC y recomienda a Carbonfree Chemicals SPE I LLC para participar en el Programa Anexo de Incentivo Económico de Tarifas E16 de CPS Energy. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Alejandra Lopez, Directora Interina de Desarrollo Económico (Interim Director, Economic Development)]
28. Ordenanza que aprueba una Política y Estrategia de Inversión para la Ciudad de San Antonio, Texas, de conformidad con los requisitos de la Ley de Inversión de Fondos Públicos de Texas (la “Ley”), con sus enmiendas, para que el Consejo de la Ciudad revise y apruebe anualmente la Política y Estrategia de Inversión de la Ciudad; designa a ciertos empleados como Funcionarios de Inversión para la Ciudad de San Antonio; y fija una fecha de entrada en vigor. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
29. Ordenanza que aprueba un contrato con Quality Response Medical Staffing, LLC para prestar servicios profesionales de salud por una suma total de hasta \$50,000.00 para un período que finaliza el 30 de septiembre de 2020 con una opción de renovación. El financiamiento para este contrato está disponible en el Presupuesto Adoptado del Fondo General de Metro Health para el AF 2020. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Jennifer Herriott, MPH, Directora Interina de Salud (Interim Director, Health)]
30. Ordenanza que ratifica un contrato con el Departamento de Servicios Estatales de Salud de Texas para incrementar la compensación del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio por la suma de \$17,943.00, para una suma total que no exceda

\$89,714.00, por análisis de laboratorio de muestras de leche para un período que finaliza el 31 de agosto de 2020. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Jennifer Herriott, MPH, Directora Interina de Salud (Interim Director, Health)]

31. Resolución de No Objeción para la solicitud de Herman & Kittle Properties, Inc. para el programa de Créditos Fiscales a la Vivienda No Competitivos del 4% del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para la construcción de los Apartamentos The Montage, un desarrollo multifamiliar de 216 unidades accesibles para arrendar, ubicado en FM 78 & Walzem Road en la Jurisdicción Extraterritorial de San Antonio. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
32. Resolución de No Objeción para la solicitud de Village Capital Corporation and Pedcor Housing Corporation para el programa de Impuesto a la Vivienda No Competitivo del 4% del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para la construcción de los Apartamentos Northview, un desarrollo de 164 unidades residenciales accesibles para arrendar, ubicado en 23132 US-281 Norte en el Distrito 9 del Consejo. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
33. Ordenanza que aprueba la compra de un año de Políticas de Seguro Comercial para Seguro de Compensación para Exceso de Empleados y Seguro de Responsabilidad Cibernética por un costo total de \$822,233.00, apropia fondos por la suma total de \$822,233.00 del Fondo de Seguro de Responsabilidad, y enmienda el Presupuesto Adoptado para el AF 2020. [Ben Gorzell Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Debra Ojo, MPA, Directora de Administración de Riesgos (Director, Risk Management)]
34. Ordenanza que aprueba un contrato con KGB Texas Marketing/Public Relations, Inc., haciendo negocios como KGB Texas Communications para servicios de asesoría relacionados al desarrollo conceptual y producción de campañas publicitarias para el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos por una suma total que no exceda \$250,000.00 anuales, para un período inicial de dos años con opción de renovación. [Roderick J. Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); David W. McCary, Director de Manejo de Residuos Sólidos (Director, Solid Waste Management)]
35. Ordenanza que enmienda el Acuerdo Interlocal con el Condado de Bexar para proyectos de control de inundaciones de la cuenca regional como parte de los

Proyectos de Mejoras Estructurales (CIP) del Condado de Bexar para Control de Inundaciones. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

Informe del Administrador de la Ciudad

36. Informe del Administrador de la Ciudad

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

3:00 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 de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services).

37. Aprobación de los siguientes cuatro asuntos relacionados a las propuestas Áreas de Protección Militar en Jurisdicción Extraterritorial (ETJMPA) en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad en un radio de 5 millas de Camp Bullis/Camp Stanley y Base Lackland de la Fuerza Aérea/Complejo de Entrenamiento de Lackland en Medina: [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)]
- 37A. Ordenanza que aprueba enmiendas al Capítulo 35 del Código de la Ciudad de San Antonio, el Código de Desarrollo Unificado (UDC), al adoptar el Artículo IX relacionado a las regulaciones de Área de Protección Militar en Jurisdicción Extraterritorial (ETJMPA) para las ETJMPA de Camp Bullis y ETJMPA de Lackland.
- P-1. CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA2019-11600022 (ETJ): Ordenanza que adopta el Plan de Uso del Suelo como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, para las Áreas de Protección Militar (MPA) en Jurisdicción Extraterritorial (ETJ) ubicadas en un radio de 5 millas de Camp Bullis/Camp Stanley y Base Lackland de la Fuerza Aérea/Complejo de Entrenamiento de Lackland en Medina en la ETJ. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700087)
- Z-1. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700087 (ETJ): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación para ampliar el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (AHOD), Distrito Superpuesto de Iluminación Militar (MLOD), Distrito Superpuesto de Atenuación Acústica Militar (MSAO) y Distrito de Recarga de Edwards (ERZD) para ciertas propiedades en un radio de 5 millas de Camp Bullis /Camp Stanley y Base Lackland de la Fuerza Aérea/Complejo de Entrenamiento de

Lackland en Medina en las Áreas propuestas de Protección Militar en ETJ en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad de San Antonio. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600022)

- 37B.** Ordenanza que aprueba una enmienda al Acuerdo Interlocal Maestro con el Condado de Bexar para añadir un anexo para establecer una división de responsabilidades relacionadas a los controles de uso del suelo dentro de las ETJMPA.
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700083 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-1 AHOD” Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-1 UC-5 AHOD” Distrito Comercial Ligero en Corredor Urbano McCullough Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-2 UC-2 AHOD” Distrito Comercial en Corredor Urbano McCullough Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “RM-4 UC-5 AHOD” Distrito Residencial Mixto en Corredor Urbano McCullough Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-1 UC-5 AHOD” Distrito de Repoblación de Densidad Limitada en Corredor Urbano McCullough Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para diez (10) unidades residenciales en el Lote 8, 50.06 pies del oeste del Lote 9, Lote 10 y 6.06 pies del este del Lote 9, Cuadra 30, NCB 392, ubicados en 307, 311 y 315 East Evergreen Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700147 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-6 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-1 AHOD” Distrito de Repoblación de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para una (1) unidad residencial en los 94 pies del noroeste del Lote 1, NCB 1756, ubicado en 727 East Park Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700167 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-6 NCD-5 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Preservación de Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-6 CD NCD-5 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Preservación de Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Oficina Profesional en los Lotes 27 y 28, Cuadra 3, NCB 6402, ubicado en 827 West Hollywood Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700173 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-6 UC-4 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Urbano North Saint Mary’s Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-2 UC-4 AHOD” Distrito de Repoblación de Densidad Limitada en Corredor Urbano North Saint Mary’s Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cuatro (4) unidades residenciales en los Lotes 23 y 24, BLK 5, NCB 6793, ubicado en 760 East Locust Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- P-2.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600012 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Perimetral Corredor Este I-10, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Industrial Ligero” y “Comercial Comunitario” a “Residencial de Baja Densidad” en 39.114 acres de NCB 17630, ubicado generalmente en la intersección de Rittiman Road y Seguin Road. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700037)
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700037 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “I-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-3 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 39.114 acres de NCB 17630, ubicado generalmente en la intersección de Rittiman Road y Seguin Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600012)
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700133 S (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-1 AHOD” Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 S AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Bar y/o Taberna Sin Costo de Admisión 3 o más días por semana en el Lote 36, NCB 984, ubicado en 217 Casa Blanca. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700150 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “MF-33 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Multifamiliar con Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-2 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial con Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “RM-4 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Mixto con Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 3 y los 21.4 pies del este del Lote 2, Cuadra 2, NCB 1347, ubicado en 2010 Burnet Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700155 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “AE-2 AHOD” Distrito de Arte y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-1 AHOD” Distrito de Repoblación de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades residenciales en los Lotes 28, 29 y los 7.5 pies del oeste del Lote 30, Cuadra 4, NCB 600, ubicados en 603 y 607 Montana Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700162 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “MF-33 NCD-6 UC-2 AHOD” Distrito Multifamiliar con Preservación de Vecindario Mahncke Park en Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 NCD-6 UC-2 AHOD” Distrito Comercial con Preservación de Vecindario Mahncke Park en Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 52 pies al oeste del Lote 4 y en el Lote 5, Cuadra 5, NCB 3859, ubicado en 115 Natalen Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700200 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-3 CD AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para dos (2) unidades residenciales y “C-2 NA AHOD” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-1 AHOD” Distrito de Repoblación de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con tres (3) unidades residenciales en

los 67.8 pies al norte del Lote 9 y los 42.5 pies al norte de los 85 pies al sur del Lote 9, Cuadra 2, NCB 1028, ubicados en 910 y 918 South Pine Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700148 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-5 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “PUD R-5 AHOD” Distrito con Desarrollo Planificado de Unidad Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 106.7 acres de NCB 11166, ubicado en 12200 Sur Carretera Estadounidense 281. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700158 (Distrito 3 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-1 MLOD-3 MLR-1” Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en los Lotes 11G y 12G, NCB 10758, ubicado en 2036 South WW White Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700143 S (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 S MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Ventas de Edificios Portátiles en los Lotes 19 y 20, Cuadra 1, NCB 14551, ubicados en 10905 y 10907 Carretera Estatal 16 South. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700097 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Venta de Vehículos en el Lote 5, Cuadra 3, NCB 2312, ubicado en 1918 West Commerce. El personal recomienda su aprobación. La comisión de zonificación recomienda su negación. (Continuado del 22 de agosto de 2019.)

- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700144 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “I-2 AHOD” Distrito Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-2 AHOD” Distrito de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cinco (5) unidades residenciales en los Lotes 4 y 5, Cuadra 3, NCB 2582, ubicado en 124 East La Chappelle. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700154 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “NC MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial de Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2P MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial Peatonal con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 3, Cuadra 1, NCB 8973, ubicado en 1542 West Harlan Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700160 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-3 NA MLOD-2 MRL-2 AHOD” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 7, Cuadra 1, NCB 18218, ubicado en 7576 Culebra Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700168 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-3 GC-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial General en Corredor de Entrada a la Carretera 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “MF-25 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Multifamiliar de Baja Densidad con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “MF-25 GC-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Multifamiliar de Baja Densidad en Corredor de Entrada a la Carretera 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 5,

Cuadra 6, NCB 17640, ubicado en la Cuadra 1700 de North Ellison Drive. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700186 CD (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-3 GC-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial General en Corredor de Entrada a la Carretera 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 CD GC-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial en Corredor de Entrada a la Carretera 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Servicios de Animales y Mascotas (alojamiento exterior, corrales, jaulas o potreros externos permitidos) en 1.577 acres de NCB 17643, ubicado en la Cuadra al 1200 de Richland Hills Drive. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700130 (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-1 AHOD” Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “MF-18 AHOD” Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 4.536 acres de NCB 14658, ubicado en 6359 Whitby Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-22.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700153 CD (Distrito 7 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-2 CD AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Entretenimiento En Vivo sin costo de admisión 3 o más días por semana en 0.5779 de un acre de NCB 14160, ubicado en 5455 Evers Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación con Condiciones.
- Z-23.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700159 (Distrito 7 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 “RM-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 35 pies del este del Lote 19 y los 30.4 pies del oeste del Lote 20, Cuadra 41, NCB 9601, ubicados en 2543 Cincinnati Avenue, 2545 Cincinnati Avenue, 2547 Cincinnati Avenue y 2549 Cincinnati Avenue. El personal recomienda su negación. La comisión de zonificación recomienda su aprobación.

- Z-24.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700139 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-6 MLOD-1 MLR-1 MSAO-1” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Atenuación Acústica Militar de Camp Bullis a “PUD MF-18 MLOD-1 MLR-1 MSAO-1” Distrito de Desarrollo Planificado de Unidad Multifamiliar de Densidad Limitada con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Atenuación Acústica Militar de Camp Bullis con un retroceso de perímetro reducido de 10 pies en los Lotes 30, 31, 32, 33 y 34, NCB 35733, ubicados en 21394 y 21622 de Milsa Drive. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- P-3.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600044 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Sector Norte, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Nivel de Patrimonio Rural” a “Nivel Suburbano” en 18.66 acres de NCB 18333, ubicado en 7580 Luskey Boulevard. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700164)
- Z-25.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700164 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-6 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Atenuación Acústica Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 a “MF-18 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1” Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Atenuación Acústica Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en 18.66 acres de NCB 18333, ubicado en 7580 Luskey Boulevard. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600044)
- Z-26.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700165 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-3NA MLOD-1 MLR-2” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 a “C-2 MLOD-1 MLR-2” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 en los Lotes 1A y 128, NCB 14890, ubicado en la Cuadra 5800 de UTSA Boulevard. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- P-4.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600034 (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Sector Norte, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Nivel Suburbano” a “Nivel Urbano General” en 1.924 acres de CB 4865 y CB 4926, ubicados generalmente en Overlook Parkway y Carretera Estadounidense 281 Norte. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700125 ERZD)
- Z-27.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700125 ERZD (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-2 GC-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD” Distrito Comercial en Corredor de Entrada a la US 281 Norte con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga de Edwards y “MXD GC-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD” Distrito de Uso Mixto en Corredor de Entrada a la US 281 Norte con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga de Edwards a “MF-25 GC-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD” Distrito Multifamiliar de Baja Densidad en Corredor de Entrada a la US 281 Norte con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga de Edwards en 2.919 acres de CB 4865 y CB 4926, ubicados generalmente en Overlook Parkway y Carretera 281 Norte. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600034)
- P-5.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600046 (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Sector Norte, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Centro Especializado” a “Centro de Uso Mixto” en 279.745 acres de NCB 17701, ubicado generalmente en 4939 Carretera Norte 1604 West. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700169 ERZD)
- Z-28.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700169 ERZD (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “QD CD S MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD ERZD” Distrito de Cantera en Distrito Superpuesto de Atenuación Acústica Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Zona de Recarga de Edwards con Autorización de Uso Específico para una Cantera y Uso Condicional para Detonaciones y “MXD MLOD-1 MLR-1 MSAO-1 AHOD ERZD” Distrito de Uso Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Atenuación Acústica Militar de Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios en Zona de Recarga de Edwards a “MXD MLOD-1 MLR-1 MSAO-1 AHOD ERZD” Distrito de Uso Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Atenuación Acústica Militar de Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Zona de Recarga de Edwards en 279.745 acres de NCB 17701, ubicado generalmente en 4939 Carretera Norte 1604 Oeste. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA2019-11600046)

- Z-29.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700166 (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 “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 22, NCB 11875, ubicado en 8414 Broadway Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

6:00 P.M. – Si el Consejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del Consejo, posponer los asuntos restantes para la siguiente reunión 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: 19-5962

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato Anual para Mantenimiento de Estaciones de Bombeo y Otros Servicios para el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento (BESD)

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Craftsman Plumbing para prestar servicios de mantenimiento, inspección y reparación en las estaciones de bombeo y otros sistemas de eliminación de desechos para el Departamento de Bomberos de San Antonio y el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento por un período inicial desde la adjudicación del Consejo hasta el 30 de junio de 2020, con tres (3) renovaciones adicionales por un año, por una suma anual total estimada de \$146,000.00.

Financiamiento por la suma total de \$135,000.00 está disponible en el presupuesto del Fondo de Servicios a Instalaciones para el AF 2020 y por la suma total de \$11,000.00 en el presupuesto del Fondo General para el AF 2020. El financiamiento para los años fiscales futuros está sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad de los presupuestos y fondos anuales.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad una propuesta enviada por Craftsman Plumbing para proporcionar todo el trabajo, material y equipo necesario para realizar mantenimiento preventivo programado, inspecciones y reparaciones a las estaciones de bombeo de aguas residuales o pluviales, separadores de agua y aceite, bombas de residuos, trampas de grasa y sistemas interceptores de residuos, sumideros y eyectores, y otros equipos de soporte ubicados en el Centro Internacional, el Edificio Municipal Plaza, la Academia de Entrenamiento de Bomberos, la Academia de Entrenamiento de Policía, la División de Servicios de Bomberos, la División de Servicios Tecnológicos de Bomberos, la Estación de Bomberos #37, el Distrito 4 del Consejo de la Ciudad y el Palacio de Gobierno. Se espera que los servicios al Palacio de Gobierno comiencen en el año calendario 2021. Este contrato permite que los servicios se presten en instalaciones adicionales durante

el período contractual. La Ciudad publicó una Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas (RFCSP) 6100011078 “Contrato Anual para Mantenimiento de Estaciones de Bombeo y Otros Servicios para el BESD” el 15 de marzo de 2019 con una fecha límite del 22 de mayo de 2019. Se recibieron dos propuestas. Una propuesta se consideró no receptiva por no presentar una propuesta completa. La otra propuesta, enviada por Craftsman Plumbing, se consideró como elegible para evaluación y se recomienda para la adjudicación del contrato conforme al proceso de evaluación estándar de RFCSP de la Ciudad.

El comité de evaluación se reunió el 30 de mayo de 2019 para evaluar la propuesta receptiva recibida. El comité de evaluación estuvo conformado por representantes del Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento, Departamento de Bomberos de San Antonio y Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales. 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 propuesta se evaluó en base a la experiencia, calificaciones y calidad de servicio de la empresa; rendimiento previo; plan propuesto; y precio. Categorías adicionales de consideración incluyeron referencias y calificaciones financieras. Luego de la revisión y debate del comité, este recomendó a Craftsman Plumbing para la adjudicación en base a un puntaje unánime.

El periodo inicial del contrato será desde la adjudicación del Consejo de la Ciudad hasta el 30 de junio de 2020. Esta ordenanza también autorizará tres renovaciones adicionales por un año a opción de la Ciudad.

ASUNTO:

Este contrato le proporcionará al Departamento de Bomberos y al Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento un contratista para proporcionar todo el trabajo, material y equipo necesario para realizar mantenimiento preventivo programado, inspecciones y reparaciones en seis edificios de los programas del Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento, que son el Centro Internacional, el Edificio Municipal Plaza, la Academia de Entrenamiento de Bomberos, la Academia de Entrenamiento de Policía, Distrito 4 del Consejo de la Ciudad y el Palacio de Gobierno, y tres instalaciones del Departamento de Bomberos de San Antonio, que son la División de Servicios de Bomberos, la División de Servicios Tecnológicos de Bomberos y la Estación de Bomberos #37. Cada una de estas instalaciones necesita mantenimiento, inspecciones y reparaciones de diferentes tipos de equipo como estaciones de bombeo de aguas residuales o pluviales, separadores de agua y aceite, bombas de residuos, trampas de grasa y sistemas interceptores de residuos, sumideros y eyectores, y otros equipos de soporte. Los servicios de mantenimiento preventivo incluyen trabajo, materiales, equipo de servicio, herramientas, inspecciones, informes de servicio, ajustes y reemplazo de piezas necesarias para el mantenimiento de las estaciones de bombeo o sistemas de residuos.

El trabajo de reparación va más allá del mantenimiento, y se realiza generalmente para devolver el equipo a uso operacional, en lugar de mantenerlo en operación. El trabajo de reparación y las piezas de reparación no están incluidos en la tarifa de mantenimiento preventivo programado y solo puede realizarse con aprobación de la Ciudad. Estos servicios regulares de mantenimiento preventivo y reparación son necesarios para preservar la seguridad, fiabilidad y funcionalidad del equipo y para mantener la mejor eficiencia operacional al extender la vida útil del equipo.

SBEDA – Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Craftsman Plumbing es una pequeña empresa que recibió diez puntos de preferencia, ya que se encuentra dentro del Área Metropolitana Estática de San Antonio.

Este contrato es una excepción al 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:

De no aprobarse este contrato, los departamentos de la Ciudad deberán procesar compras individuales según sea necesario para servicios de mantenimiento a equipo de estaciones de bombeo o sistemas de residuos, lo que provocaría un servicio inconsistente y demoras en el tiempo de respuesta a las solicitudes de mantenimiento y reparaciones. Procesar compras individuales afectaría el costo de los servicios debido a los precios no contractuales. Los departamentos de la Ciudad no cuentan con el personal interno para realizar estos servicios.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Craftsman Plumbing para prestar servicios de mantenimiento, inspección y reparación en las estaciones de bombeo y otros sistemas de eliminación de desechos para el Departamento de Bomberos de San Antonio y el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento por un período inicial desde la adjudicación del Consejo hasta el 30 de junio de 2020, con tres (3) renovaciones adicionales por un año, por una suma anual total estimada de \$146,000.00.

Financiamiento por la suma total de \$135,000.00 está disponible en el presupuesto del Fondo de Servicios a Instalaciones para el AF 2020 y por la suma total de \$11,000.00 en el presupuesto del Fondo General para el AF 2020. El financiamiento para los años fiscales futuros está sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad de los presupuestos y fondos anuales.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Craftsman Plumbing para proporcionarle al Departamento de Bomberos de San Antonio y al Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento servicios de mantenimiento de equipo de estaciones de bombeo y sistemas de residuos por una suma anual total estimada de \$146,000.00.

Este contrato se adquirió sobre la base de una Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas y se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6577

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aprobación de una Enmienda al Contrato con Tritech Software Systems para Varias Actualizaciones al Sistema de Despacho Asistido por Computadora de Seguridad Pública

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una enmienda al contrato con Tritech Software Systems por la suma inicial total de \$238,663.94, desde la ejecución del contrato hasta el 30 de septiembre de 2020, que incluye los servicios necesarios de implementación y administración del proyecto y las tarifas de licencia para el primer año de las actualizaciones necesarias al Sistema de Despacho Asistido por Computadora (CAD) de Seguridad Pública de Tritech Software Systems para mejoras de funciones y una actualización del sistema operativo para la constante compatibilidad del sistema. El financiamiento está disponible en el Fondo Operativo del Departamento de Servicios de Tecnologías de la Información Adoptado para el AF 2019. Además, la enmienda al contrato proporcionará cinco períodos adicionales de un año por \$75,180.50 anuales, para costos de mantenimiento y soporte. El financiamiento para años futuros está sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad de los presupuestos y fondos anuales.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En octubre de 2008, el Consejo de la Ciudad aprobó un contrato con TriTech Software Services para un sistema de Despacho Asistido por Computadora (CAD) que les proporciona a varias agencias de seguridad pública medios para comunicarse eficientemente y recibir información crucial en el campo.

Desde 2009, el ambiente CAD actual ha sido utilizado por el Departamento de Policía de San Antonio (SAPD), el Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD), la Oficina del Sheriff del Condado de Bexar, Bomberos del Condado de Bexar, Policía/Bomberos/Emergencias de Schertz y el Sistema Regional MEDCOM de Trauma de Consejo Asesor Regional del Sudoeste de Texas (STRAC). El ambiente CAD es administrado por el Departamento de Servicios de Tecnologías de la Información de la Ciudad de San Antonio. Las tarifas

anuales de mantenimiento y soporte fueron autorizadas a través de la Ordenanza 2010-04-01-0276 para la vida útil del sistema mediante un contrato de única fuente. Proporcionarle mejoras adicionales al producto se ha transformado en una necesidad para poder continuar ofreciendo estos servicios automatizados indispensables a oficiales de la ley y personal de emergencias.

Las órdenes de trabajo en esta enmienda al contrato les proporcionarán a todas las agencias de seguridad pública varias correcciones de errores al software del sistema que la Ciudad de San Antonio (COSA) y otros clientes han notado en la funcionalidad de los ambientes CAD/Móvil; un nuevo motor de mapeado ESRI para ordenadores y móviles; servicios de implementación necesarios para hospedar la interfaz en nuevos servidores, ya que el sistema operativo Windows Server 2008 está llegando al final de su vida útil, un nuevo servidor de direccionamiento para mejorar la respuesta de espera para direcciones de conducción, unidades más cerca de incidentes, hospitales más cercanos para traslados y recomendaciones de unidades durante el proceso de despacho; y compatibilidad con Windows 10 de escritorio que soporta la migración de la Ciudad hacia Windows 10.

La intención de la Ciudad es enmendar el contrato de mantenimiento y soporte entre la Ciudad y Tritech Software Systems para adquirir las mejoras necesarias que permitan un uso más sólido del sistema junto a compatibilidad del sistema operativo para el futuro previsible.

ASUNTO:

Esta acción autorizará una enmienda al contrato con Tritech Software Systems por la suma inicial de \$238,663.94, que incluye los servicios necesarios de implementación y administración del proyecto y las tarifas de licencia para el primer año, para proporcionarles a todas las agencias de seguridad pública con las actualizaciones necesarias y mejoras adicionales al Sistema CAD de Seguridad Pública de Tritech Software Systems.

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, los oficiales de la ley y el personal de emergencias no recibirían el efecto de las mejoras del producto disponibles y sería riesgoso continuar con un sistema ya no soportado a nivel de sistema operativo del servidor y usuario.

IMPACTO FISCAL.

Una ordenanza que autoriza una enmienda al contrato con Tritech Software Systems por la suma inicial total de \$238,663.94, desde la ejecución del contrato hasta el 30 de septiembre de 2020, que incluye los servicios necesarios de implementación y administración del proyecto y las tarifas de licencia para el primer año de las actualizaciones necesarias al Sistema CAD de Seguridad Pública de Tritech Software Systems. El financiamiento está disponible en el Fondo Operativo del Departamento de Servicios de Tecnologías de la Información (ITSD) Adoptado para el AF 2019. Además, la enmienda al contrato proporcionará cinco períodos adicionales de un año por \$75,180.50 anuales, para costos de mantenimiento y soporte. El financiamiento para años futuros está sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad de los presupuestos y fondos anuales.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una enmienda al contrato con Tritech Software Systems por la suma total de \$238,663.94, que incluye los servicios necesarios de implementación y administración del proyecto y las tarifas de licencia para el primer año para proporcionarles a todas las agencias de seguridad pública con las actualizaciones necesarias y mejoras adicionales al Sistema CAD de Seguridad Pública de Tritech Software Systems.

Los bienes y servicios autorizados mediante esta enmienda al contrato se adquieren a través de Única Fuente de conformidad con las disposiciones del Código de Gobierno Local 252.022.07 de los Estatutos de Texas y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5693

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Camiones Automatizados de Recolección Lateral de Residuos

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de una oferta de Grande Truck Center para proporcionar treinta y cuatro camiones automatizados de recolección lateral de residuos a la Ciudad de San Antonio por un costo total de \$12,297,698.00.

El financiamiento para esta compra estará disponible en el presupuesto del Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo (ERRF) para el AF 2020 por la suma total de \$11,936,001.00 para treinta y tres camiones de recolección lateral automatizada de residuos de reemplazo, y financiamiento por la suma total de \$361,697.00 para una unidad adicional estará disponible en el presupuesto del Fondo Operativo de Residuos Sólidos para el AF 2020. El camión adicional será colocado en el Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo (ERRF) cuando entre en servicio.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para acción y consideración del Consejo de la Ciudad la oferta adjunta de Grande Truck Center para proporcionarle al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos treinta y cuatro cabinas y chasis Autocar ACX64 con carrocerías de recolección lateral de residuos automatizada Heil Durapak de 28 yardas cúbicas por un costo total de \$12,297,698.00. Treinta y tres camiones de recolección de residuos son unidades de reemplazo y un camión de recolección de residuos es una unidad adicional para la flota de la Ciudad.

Estos camiones de carga lateral automatizada de residuos serán utilizados por el Departamento de Manejo de

Residuos Sólidos (SWMD) para la recolección de residuos, reciclables y materiales orgánicos de viviendas de la Ciudad. El SWMD opera actualmente 187 camiones de carga lateral automatizada de residuos en su flota. Esta compra incrementará la flota de camiones de carga lateral automatizada de residuos a 188.

ASUNTO:

Este contrato le proporcionará al SWMD treinta y cuatro camiones automatizados de recolección lateral de residuos. Treinta y tres de los camiones automatizados de recolección lateral de residuos son unidades de reemplazo y uno es una unidad adicional para la flota de la Ciudad. Estos camiones de residuos se utilizarán para la recolección de residuos, reciclables y materiales orgánicos de viviendas de la Ciudad.

La expectativa de vida útil de estos vehículos es de 72 meses.

Las cabinas y chasis de los camiones automatizados de recolección lateral de residuos tienen una garantía de doce meses, dos años/250,000 millas sobre el motor, garantía de cinco años sobre la transmisión y las carrocerías de carga lateral automatizada de residuos tienen una garantía total de tres años.

Las cabinas y chasis de los camiones de recolección están disponibles mediante la compra cooperativa Sourcewell. Sin embargo, la Ciudad fue capaz de obtener un precio más favorable al comprar directamente estas unidades desde un vendedor local utilizando una excepción de oferta cooperativa.

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

La adjudicación recomendada es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, la capacidad del SWMD para prestarle servicios esenciales de recolección a los residentes de San Antonio podría verse afectada. La fecha de reemplazo se considera como el momento óptimo para reemplazar los vehículos, ya que retrasar la adquisición podría provocar que la reparación de estos ya no sea económicamente viable. La unidad adicional es necesaria para servir a la creciente Área Metropolitana de San Antonio. Las unidades serán utilizadas para el programa de recolección de residuos, reciclables y materiales orgánicos.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de una oferta de Grande Truck Center para proporcionar treinta y cuatro camiones automatizados de recolección lateral de residuos para la Ciudad de San Antonio por un costo total de \$12,297,698.00.

El financiamiento para esta compra estará disponible en el presupuesto del Fondo para Renovación y Reemplazo

de Equipo (ERRF) para el AF 2020 por la suma total de \$11,936,001.00 para treinta y tres camiones automatizados de recolección lateral de residuos, y financiamiento por la suma total de \$361,697.00 para una unidad adicional estará disponible en el presupuesto del Fondo Operativo de Residuos Sólidos para el AF 2020. El camión adicional será colocado en el Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo (ERRF) cuando entre en servicio.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de un contrato con Grande Truck Center para la compra de treinta y cuatro camiones automatizados de recolección lateral de residuos por el costo total de \$12,297,698.00.

Este contrato se adquirió sobre la base de excepción de Salud o Seguridad y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6072

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Camionetas de Trabajo Liviano y Mediano

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de contratos con Ancira Chrysler Dodge Jeep Ram, Gunn Chevrolet LTD., Gunn Nissan LTD, Kyrish Truck Center y Red McCombs Ford para proporcionar veinticuatro Vehículos de Trabajo Liviano y Mediano por un costo total de \$871,396.27.

El financiamiento para veintidós vehículos de reemplazo por la suma total de \$794,717.02 está disponible en el Presupuesto del Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2019, para un vehículo adicional por la suma total de \$33,643.75 en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2019, y para un vehículo adicional por la suma total de \$43,035.50 en el Subsidio del 2018 por Iniciativa de Seguridad en Áreas Urbanas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la tabla adjunta de ocho ofertas para proporcionar veintidós Vehículos de Trabajo Liviano y Mediano de reemplazo y dos adicionales por un costo total de \$871,396.27. Esta compra incluye ocho mini furgonetas de carga, una camioneta compacta de pasajeros, tres camionetas de ½ tonelada, tres camionetas regulares de ¾ de tonelada, ocho camionetas de 1 tonelada y un camión volquete de 12 yardas cúbicas.

Estos vehículos serán utilizados por los departamentos de Servicios de Construcción y Equipamiento, Servicios de Desarrollo, Bomberos, Transporte y Mejoras Estructurales, Parques y Recreación, y Manejo de Residuos Sólidos. Los vehículos serán utilizados para apoyar el mantenimiento de instalaciones de la Ciudad, mantenimiento de parques y senderos, transporte de señales, transporte de remolques, transporte de cubos de residuos, transporte de barreras de tráfico y remolques combinados.

La Solicitud de Ofertas (IFB) se evaluó en base a las especificaciones publicadas de la licitación.

Número de Artículo	Proveedor	Adjudicación Local	Preferencia Local Aplicada	Comentarios
1	Gunn Nissan LTD.	Sí	No	
2	Gunn Chevrolet LTD.	Sí	No	
3	Anicra Chrysler Dodge Jeep Ram	Sí	No	
4	Anicra Chrysler Dodge Jeep Ram	Sí	No	
5	Eliminado			
6	Jim Bass Ford			No pudo sostener el precio luego de la fecha límite de la orden el 8/2/2019
6	Anicra Chrysler Dodge Jeep Ram	Sí	No	
7	Jim Bass Ford			No pudo sostener el precio luego de la fecha límite de la orden el 8/2/2019
7	Anicra Chrysler Dodge Jeep Ram	Sí	No	
8	Jim Bass Ford			No pudo sostener el precio luego de la fecha límite de la orden el 8/2/2019
8	Gunn Chevrolet LTD.	Sí	No	
9	Jim Bass Ford			No pudo sostener el precio luego de la fecha límite de la orden el 8/2/2019
9	Gunn Chevrolet LTD.	Sí	No	
10	Gunn Chevrolet LTD.			La oferta más baja no cumplió con la especificación de motor 4.12.1.
10	Red McCombs Ford	Sí	No	
11	Kyrish Truck Center	Sí	No	
12	Kyrish Truck Center	Sí	No	

El Artículo #5 se eliminó y será licitado nuevamente en una fecha futura.

ASUNTO:

Estos contratos proporcionarán veinticuatro vehículos de trabajo liviano y mediano que son utilizados para operaciones diarias en seis departamentos. Veintidós vehículos son reemplazos de vehículos actuales y dos vehículos serán adiciones a la flota de la Ciudad.

Los vehículos están cubiertos con una garantía de un año y garantía total de hasta cinco años o 100,000 millas. La garantía comenzará el día en que cada unidad sea puesta en servicio.

La expectativa de vida útil para estas camionetas es de un mínimo de 96 meses.

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

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

ALTERNATIVAS:

Estos vehículos se utilizan para apoyo operacional directo de actividades diarias realizadas por personal de la Ciudad. Las camionetas de reemplazo han cumplido su requisito de edad y/o millas para reemplazo. Ya no es económicamente viable reparar estos vehículos. Continuar utilizando los vehículos existentes incrementaría el tiempo en reparación y comprometería los servicios realizados por el personal de la Ciudad. No proceder con la

adición del vehículo para Parques y Recreación afectaría el mantenimiento a tiempo de los senderos recientemente ampliados. Estos retrasos podrían comprometer la salud y seguridad, lo que afectaría de forma negativa la imagen de estos nuevos espacios públicos. No proceder con la adición del vehículo para Bomberos obligaría al personal a compartir camionetas para remolques de carga. Además, el Departamento de Bomberos debería renunciar a financiamiento de subsidios que no ha sido utilizado y devolver estos fondos al donante.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de contratos con Ancira Chrysler Dodge Jeep Ram, Gunn Chevrolet LTD., Gunn Nissan LTD, Kyrish Truck Center y Red McCombs Ford para proporcionar veinticuatro Vehículos de Trabajo Liviano y Mediano por un costo total de \$871,396.27.

El financiamiento para veintidós vehículos de reemplazo por la suma total de \$794,717.02 está disponible en el Presupuesto del Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2019, un vehículo adicional por la suma total de \$33,643.75 está disponible en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2019, y un vehículo adicional por la suma total de \$43,035.50 está disponible en el Subsidio del 2018 por Iniciativa de Seguridad en Áreas Urbanas.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de estos contratos para comprar 24 vehículos de trabajo liviano y mediano, de la siguiente forma: Gunn Nissan LTD por la suma total de \$160,245.52; Gunn Chevrolet LTD por la suma total de \$120,539.75; Ancira Chrysler Dodge Jeep Ram por la suma total de \$161,605.00; Kyrish Truck Center por la suma total de \$327,840.00; y Red McCombs por la suma total de \$101,166.00 para un costo total de \$871,396.27.

Estos contratos se adquirieron sobre 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: 19-6152

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Equipo Táctico, Protección Corporal y Accesorios para el Departamento de Policía de San Antonio (SAPD)

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta de GT Distributors, Inc. para proporcionarle al Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) equipo táctico, protección corporal y accesorios por un costo total de \$177,118.16, financiado desde el Fondo General para el AF 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta enviada por GT Distributors, Inc. para proporcionarle al Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) equipo táctico, protección corporal y accesorios por un costo total único de \$177,118.16.

El equipo táctico y la protección corporal son necesarios para cumplir los estándares técnicos de los Estándares del Instituto Nacional de Justicia (NIJ) para resistencia balística de amenazas nivel IIIA. También es obligatorio que todo el equipo táctico y protección corporal sean personalizados por el proveedor adjudicado antes de la entrega. El equipo será utilizado por las Unidades Táctica Anti Disturbios (TAG), Delitos Callejeros y Narcóticos del Departamento de Policía de San Antonio.

La Ciudad publicó una Solicitud de Ofertas (RFO) para la compra única de "SAPD – Equipo Táctico, Protección Corporal y Accesorios" el 24 de julio de 2019, con una fecha límite del 7 de agosto de 2019. Esta compra está exenta de la oferta competitiva citando la disposición de salud o seguridad pública conforme a los Estatutos del Estado para mantener la consistencia con previas compras de protección corporal realizadas por las Unidades de SWAT, Bombas, K-9, Patrulla de Infractores Reincidentes, Narcóticos y Crímenes Especiales.

ASUNTO:

Este contrato le proporcionará al SAPD la compra de equipo táctico para la protección de oficiales uniformados de policía en el campo contra proyectiles. Esta compra reemplazará el equipo táctico existente que llegará al límite de vida útil del fabricante en el futuro cercano. Además, este contrato proporcionará equipo táctico para nuevos oficiales uniformados de policía en estas unidades específicas.

Este contrato está dentro del alcance del 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.

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 bienes/suministros, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse esta compra, el Departamento de Policía de San Antonio necesitaría utilizar equipo táctico caducado hasta que se pueda comprar nuevo equipo. Además, los oficiales uniformados asignados recientemente a estas unidades no contarán con el equipo adecuado para realizar sus tareas designadas.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con GT Distributors, Inc. para la compra de equipo táctico, protección corporal y accesorios por un costo total de \$177,118.16, financiado desde el Fondo General para el AF 2019. El equipo será utilizado por las Unidades Táctica Anti Disturbios (TAG), Delitos Callejeros y Narcóticos del Departamento de Policía de San Antonio.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de un contrato con GT Distributors, Inc. para la compra única de equipo táctico, protección corporal y accesorios por la suma total de \$177,118.16.

Este contrato se adquirió sobre la base de Excepción de Salud o Seguridad Pública y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6368

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Sistema de Identificación de Químicos

RESUMEN:

Esta ordenanza acepta la oferta de FarrWest Environmental Supply, Inc. para proporcionarle al Departamento de Bomberos de San Antonio la compra y entrega de un Sistema de Identificación de Químicos por un costo total de \$78,114.00. El financiamiento está disponible desde el Subsidio del 2017 de la Iniciativa de Seguridad en Áreas Urbanas (UASI).

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta enviada por FarrWest Environmental Supply, Inc. para proporcionarle al Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) la compra única de un Sistema de Identificación de Químicos por un costo total de \$78,114.00.

La Ciudad de San Antonio cuenta con dos Equipos de Materiales Peligrosos (Hazmat) compuestos por 27 técnicos asignados a las Estaciones de Bomberos #1 y #34. Durante incidentes con Materiales Peligrosos, los equipos deben identificar, clasificar o mitigar sólidos, líquidos o gases desconocidos, algunas veces presentes en cantidades muy pequeñas. La adquisición de este Sistema de Identificación de Químicos portátil MX908 mejorará la capacidad actual al proporcionar detección a nivel de cantidades ínfimas para amenazas en múltiples misiones; incluyendo detección de drogas como: fentanilo y analógicos de fentanilo, junto con otras drogas adictivas de alta prioridad; detección de amenazas prioritarias de explosivos militares y comerciales; y detección de agentes prioritarios de guerra química.

Actualmente, la Estación de Bomberos #34 tiene un dispositivo de mesa con detección a nivel de cantidades ínfimas para identificar narcóticos (opioides como el fentanilo y sus muchos análogos), explosivos, agentes de guerra química y ciertos materiales industriales tóxicos. Con el incremento de amenazas de opioides ilícitos y

armas químicas, la adquisición de este Sistema de Identificación de Químicos MX908 mejorará la capacidad de la Estación de Bomberos #1 para detección a nivel de cantidades ínfimas de químicos y eliminará la necesidad de solicitar equipo de la Estación de Bomberos #34.

El proveedor recomendado brindará tres días de capacitación de ocho horas, que consisten de una (1) clase de capacitación de ocho horas para los turnos A, B y C.

ASUNTO:

La adquisición de un Sistema de Identificación de Químicos portátil MX908 mejorará la capacidad de la Estación de Bomberos #1 para detección e identificación a nivel de cantidades ínfimas de químicos. Este equipo adicional también eliminará la necesidad de solicitar equipo de la Estación de Bomberos #34 al responder a incidentes con materiales peligrosos.

Los requisitos de la Ordenanza de 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.

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 bienes/suministros, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

Actualmente, el Equipo de Materiales Peligrosos del Departamento de Bomberos de San Antonio (SAPD) cuenta con solo un instrumento que puede realizar detección a nivel de cantidades ínfimas de amenazas emergentes, ubicado en la Estación de Bomberos #34. De no aprobarse esta compra, el equipo necesitará ser solicitado por la Estación de Bomberos #1, resultando en mayores tiempos en escenas de incidentes, interrupciones más largas a la comunidad y el comercio, y posibles demoras en tratamiento y contramedidas de las amenazas halladas.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza acepta la oferta de FarrWest Environmental Supply, Inc. para proporcionarle al Departamento de Bomberos de San Antonio la compra y entrega de un Sistema de Identificación de Químicos por un costo total de \$78,114.00. El financiamiento está disponible desde el subsidio del 2017 por la Iniciativa de Seguridad en Áreas Urbanas (UASI).

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la compra única de un Sistema de Identificación de Químicos por un costo total de \$78,114.00. El financiamiento será provisto por el subsidio del 2017 por la Iniciativa de Seguridad en Áreas Urbanas (UASI).

Este contrato se adquirió sobre 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: 19-6113

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

9/19/2019 Contratos Anuales

RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica seis contratos para proporcionarle a la Ciudad productos y servicios anuales por el período del contrato, por un costo anual estimado de \$1,970,165.00. Esta ordenanza establece la adquisición de los siguientes artículos, según sean necesarios, y dependiendo del presupuesto del Departamento, durante el período del contrato:

- A. Drileck Enterprises haciendo negocios como Fast Signs San Antonio NW para Etiquetas de Cubos de Basura del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos, \$92,000.00 anuales (1 contrato, Departamento de Manejo de Residuos Sólidos)
- B. Kent Powersports, LP y Overseas Parts Distributing Inc., haciendo negocios como Alamo BMW para Piezas y Servicios de Motocicletas de Policía, \$100,000.00 anuales (2 contratos, Departamento de Policía de San Antonio)
- C. NewsBank, Inc. para Base de Datos Newsbank y Servicios de Archivo del Periódico, \$74,906.00 Año Inicial; \$397,688.00 valor contractual total (1 contrato, Biblioteca Pública de San Antonio)
- D. Climatec, LLC para Control de Climatización, \$40,784.00 Año Inicial; \$203,920.00 valor contractual total (1 contrato, Biblioteca Pública de San Antonio)
- E. Creative Software Solutions, LLC haciendo negocios como MJM Innovations para Actualizaciones al Software y Equipo de Centros de Adultos Mayores, \$288,295.00 Año 1; \$760,855.00 valor contractual total (1 contrato, Departamento de Servicios Humanos)

F. Innovyze, Inc. para Software XPSTORM y XPERTCARE, \$14,180.00 Año 1; \$75,283.54 valor contractual total (1 contrato, Transporte y Mejoras Estructurales)

G. Atlas Body Shop, Collision San Antonio, Express Collision Center, Pro Care Automotive, LLC, Red McCombs Ford, haciendo negocios como Red McCombs Collision Center, Star Collision Repair, LLC, y Southwest Paint and Body para Reparaciones Según Sea Necesario de Sedanes y Camionetas Livianas, \$1,360,000.00 anuales (7 contratos, Servicios de Construcción y Equipamiento)

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 menor oferta

A. Drileck Enterprises haciendo negocios como Fast Signs San Antonio NW para Etiquetas de Cubos de Basura del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos, \$92,000.00 anuales, desde la adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2020, con dos opciones de renovación por un año. Le proporcionará al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD) de la Ciudad de San Antonio la compra de etiquetas vinílicas de cubos de basura de diferentes tamaños resistentes al clima. Las etiquetas de cubos de basura se utilizarán para ayudar a asegurar que los residentes sepan qué artículos específicos pueden o no aceptarse conforme a los programas de reciclaje, orgánicos y residuos de la Ciudad.

B. Kent Powersports, LP y Overseas Parts Distributing Inc., haciendo negocios como Alamo BMW para Piezas y Servicios de Motocicletas de Policía, \$100,000.00 anuales, desde el 1 de octubre de 2019 hasta el 31 de octubre de 2022, con dos opciones de renovación por un año. Le proporcionará al Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) dos contratistas certificados para entregar piezas de motocicletas Honda y BMW y servicios de mantenimiento y reparación. Estas motocicletas son utilizadas por la Patrulla de Control de Tráfico del SAPD para seguridad general del tráfico y tareas de citación de tráfico. Los servicios de mantenimiento preventivo programado y reparación son necesarios para realizar operaciones de manera segura y confiable, como también para asegurar la totalidad de la vida útil de las motocicletas. Actualmente, el SAPD cuenta con 26 motocicletas Honda en su flota y añadirá 5 motocicletas BMW a su inventario durante el año fiscal 2020. Las motocicletas serán mantenidas por técnicos certificados de reparación durante y después de las garantías de los fabricantes.

Única fuente:

C. NewsBank, Inc. para Base de Datos NewsBank y Servicios de Archivo del Periódico, \$74,906.00 Año Inicial; \$397,688.00 valor contractual total, 1 de octubre de 2019 – 30 de septiembre de 2020, con cuatro opciones de renovación por un año. Le proporcionará al San Antonio Express News, el periódico principal de la Ciudad, un servicio de suscripción en línea para acceso local y remoto mediante navegador en línea 24 horas al día, siete días a la semana, como también suscripción a la base de datos de Obituarios y Avisos de Muertes de América. Estos recursos en línea se utilizan principalmente para investigación histórica local y genealógica en las Unidades de Referencia y Texana de la Biblioteca Central. Estos productos apoyan la primera meta estratégica de la Biblioteca de brindar acceso y apoyo a oportunidades educativas y de aprendizaje. Este contrato también proporciona la adquisición del San Antonio Express News mediante un servicio de archivo de periódico para la Biblioteca Pública de San Antonio.

Estos artículos se adquieren mediante Única Fuente de conformidad con las disposiciones del Código de Gobierno Local de Texas 252.022.07. Ninguna otra fuente puede proporcionar los artículos listados ni ningún bien comparable que cumpla los mismos requisitos. El proveedor reconoce, con su firma, que todos los artículos

ofrecidos son considerados una Única Fuente.

D. Climatec, LLC para Monitoreo de Climatización, \$40,784.00.00 Año Inicial; \$203,920.00 valor contractual total, 1 de octubre de 2019 – 30 de septiembre de 2020, con cuatro opciones de renovación por un año. Proporcionará el control y monitoreo de sistemas propietarios de Calefacción, Ventilación y Aire Acondicionado en la Biblioteca Central, Biblioteca McCreless, Biblioteca Parman, y Biblioteca Semmes. El contrato incluye el monitoreo en línea de los sistemas con la opción de visitas in situ de ser necesarias, y las inspecciones periódicas del plano y principales gráficos del sistema, como también revisiones a la última interfaz de usuario del software para asegurar la eficiencia de los sistemas. Además, el contrato proporciona servicio prioritario y servicio de emergencia en 24 horas. También se proporcionarán clases de entrenamiento opcionales para el personal de la Ciudad para comprender mejor y asistencia a los vendedores al diagnosticar la funcionabilidad del sistema.

Estos artículos se adquieren mediante Única Fuente de conformidad con las disposiciones del Código de Gobierno Local de Texas 252.022.07. Ninguna otra fuente puede proporcionar los artículos listados ni ningún bien comparable que cumpla los mismos requisitos. El proveedor reconoce, con su firma, que todos los artículos ofrecidos son considerados una Única Fuente.

E. Creative Software Solutions, LLC haciendo negocios como MJM Innovations para Actualizaciones al Software y Equipo de Centros de Adultos Mayores, \$288,295.00 Año 1; \$760,855.00 valor contractual total, desde la adjudicación hasta el 20 de septiembre de 2020, con cuatro opciones de renovación por un año. Le proporcionará al Departamento de Servicios Humanos de la Ciudad de San Antonio la compra y entrega de equipo actualizado y mantenimiento constante de software relacionado a la División de Servicios de Adultos Mayores. En abril de 2017, la División de Servicios de Adultos Mayores del Departamento de Servicios Humanos inauguró una solución de aplicación hospedada por el proveedor y basada en la nube para automatizar los procesos manuales comerciales de datos de clientes, y registro y seguimiento de entrega de servicios. La aplicación/sistema comercial incluyó características y funciones que cumplen detallados requisitos en las siguientes áreas: registro de miembros, administración de eventos, monitoreo de actividades, administración de cumplimiento de comidas, registro/programación de voluntarios, registro e informes de transporte.

Estos artículos se adquieren mediante Única Fuente de conformidad con las disposiciones del Código de Gobierno Local de Texas 252.022.07. Ninguna otra fuente puede proporcionar los artículos listados ni ningún bien comparable que cumpla los mismos requisitos. El proveedor reconoce, con su firma, que todos los artículos ofrecidos son considerados una Única Fuente.

F. Innovyze, Inc. para Software XPSTORM y XPERTCARE, \$14,180.00 Año 1; \$75,283.54 valor contractual total, desde la adjudicación hasta el 30 de agosto de 2020, con cuatro opciones de renovación por un año. Proporcionará servicios continuos de mantenimiento y soporte técnico para la licencia XPSWMM de usuario único, propiedad de y utilizada por el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales.

XPSTORM es un moderno programa de software de modelado Hidrológico e Hidráulico (H&H) 2D. El programa se utiliza a menudo para modelar los efectos de inundaciones en áreas urbanas, algo directamente relacionado al control de la planicie de inundación de San Antonio. XPSTORM es utilizado por ingenieros para analizar escurrimiento y diseñar sistemas de drenaje para desarrollos privados y proyectos de mejoras estructurales. Es necesario que el personal del departamento cuente con el software para asegurar la revisión adecuada de diseños presentados para estos proyectos. La División de Aguas Pluviales del Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) ha utilizado este programa durante varios años y continuará utilizándolo a medida que se presenten más modelos 2D de H&H.

Innovyze es el único desarrollador y distribuidor del paquete de software XPSTORM, que se utiliza para modelaje dinámico de aguas pluviales y sistemas fluviales. La solución XPSTORM de Innovyze para modelaje de inundaciones es seleccionada por FEMA y se integra en las analíticas y en el modelo de revisión de planes de

Ingeniería de Aguas Pluviales de TCI. El paquete de software se utiliza en la revisión de desarrollos privados y proyectos de mejoras estructurales del programa de drenaje, incluyendo varios proyectos financiados por bonos.

Estos artículos se adquieren mediante Única Fuente de conformidad con las disposiciones del Código de Gobierno Local de Texas 252.022.07. Ninguna otra fuente puede proporcionar los artículos listados ni ningún bien comparable que cumpla los mismos requisitos. El proveedor reconoce, con su firma, que todos los artículos ofrecidos son considerados una Única Fuente.

Exención por daño no previsto:

G. Atlas Body Shop, Collision San Antonio, Express Collision Center, Pro Care Automotive, LLC, Red McCombs Ford, haciendo negocios como Red McCombs Collision Center, Star Collision Repair, LLC, y Southwest Paint and Body para Reparaciones Según Sea Necesario por Colisiones a Vehículos Sedán y Camiones de Carga Livianos, \$1,360,000.00 anuales, desde la adjudicación hasta el 30 de junio de 2020, con dos opciones de renovación por un año. Le proporcionará a la flota de la Ciudad servicios de reparación por colisiones a vehículos sedán y camiones de carga livianos de todas las marcas y modelos. Este contrato será utilizado por el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento y será adjudicado a varios proveedores para un retorno más veloz de los vehículos a reparar. Hay aproximadamente 2,820 vehículos sedán de varios modelos y camiones de carga livianos en la flota de la Ciudad.

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. Etiquetas de Cubos de Basura del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos - Los requisitos de la Ordenanza de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) se omitieron debido a la falta de pequeñas empresas, propiedad de mujeres y/o minorías para proporcionar estos bienes y servicios.

La adjudicación recomendada es la oferta receptiva más baja, que también es una empresa local, 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.

B. Piezas y Servicios de Motocicletas de Policía - Los requisitos de la Ordenanza de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) se omitieron debido a la falta de pequeñas empresas, propiedad de mujeres y/o minorías para proporcionar estos bienes y servicios.

De conformidad con el Programa de Preferencia Local, no se aplicó ninguna preferencia local, ya que el oferente local no está dentro del 3% recomendado del menor oferente receptivo no local.

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

C. Base de Datos Newsbank y Servicios de Archivo del Periódico - Este contrato está exento de la oferta competitiva y excluido del alcance del programa SBEDA.

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

D. Monitoreo de Climatización - Este contrato está exento de la oferta competitiva y excluido del alcance del programa SBEDA.

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

E. Actualizaciones al Software y Equipo de Centros de Adultos Mayores - Este contrato está exento de la oferta competitiva y excluido del alcance del programa SBEDA.

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

F. Software XPSTORM y XPERTCARE - Este contrato está exento de la oferta competitiva y excluido del alcance del programa SBEDA

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

G. Reparaciones Según Sea Necesario de Sedanes y Camionetas Livianas - Este contrato está dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de empresas disponibles y/u oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no logró aplicar una herramienta SBEDA a este contrato.

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

A. Etiquetas de Cubos de Basura del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos – De no aprobarse este contrato, el departamento deberá comprar etiquetas de cubos de basura según sea necesario, provocando posibles costos adicionales debido a la compra no contractual.

B. Piezas y Servicios de Motocicletas de Policía – De no aprobarse este contrato, el SAPD debería adquirir servicios según sea necesario. Esto incrementaría el costo de las piezas y el servicio, como también el tiempo de reparación de las motocicletas.

C. Base de Datos Newsbank y Servicios de Archivo del Periódico - De no aprobarse este contrato, los clientes

y personal de la Biblioteca Pública de San Antonio deberán realizar sus investigaciones de forma manual desde varias plataformas, lo que podría llevar mucho tiempo. Este contrato permitirá que los clientes del Sistema de Bibliotecas de San Antonio utilicen bases de datos electrónicas que pueden ser un punto de acceso rápido hacia información de investigación relacionada a uso personal, académico o laboral.

D. Monitoreo de Climatización - De no aprobarse este contrato, la Biblioteca Pública de San Antonio deberá adquirir servicios de reparación de monitoreo de climatización según sean necesarios, lo que podría retrasar la puesta a punto operacional del sistema propietario de control de climatización.

E. Actualizaciones al Software y Equipo de Centros de Adultos Mayores – De no aprobarse este contrato, el Departamento de Servicios Humanos de la Ciudad de San Antonio no sería capaz de mantener efectivamente la aplicación de Automatización de Centros de Adultos Mayores o de realizar las actualizaciones necesarias para mantener el funcionamiento eficiente del sistema. Esto podría forzar un retorno a los procesos manuales.

F. Software XPSTORM y XPERTCARE – De no aprobarse este contrato, el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales no sería capaz de revisar adecuadamente el análisis y diseño de drenaje para ciertos proyectos de mejoras estructurales, proyectos de desarrollo y revisiones FEMA de la planicie de inundación que utilizan modelaje 2D avanzado.

G. Reparaciones Según Sea Necesario de Sedanes y Camionetas Livianas - De no aprobarse este contrato, Servicios de Construcción y Equipamiento deberá procesar reparaciones por colisiones según sea necesario, lo que podría resultar en mayores costos y demoras al retornar el equipo a funcionamiento.

IMPACTO FISCAL:

Los fondos no están gravados por esta ordenanza. Todos los gastos se realizarán conforme al presupuesto adoptado del 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 adquirieron mediante la base de menor oferta, única fuente y excepción por daño no previsto, por lo tanto, no se requieren Formularios de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6132

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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 8 del Consejo

ASUNTO: Adjudicación de Contrato: Proyecto Casa de Piscina para el Centro de Adultos Mayores Bob Ross

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción por la suma total de \$452,000.00 a Majestic Services, Inc. para el Proyecto Casa de Piscina para el Centro de Adultos Mayores Bob Ross, un Proyecto de Mantenimiento Diferido, ubicado en el Distrito 8 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del proyecto

El Centro de Adultos Mayores Bob Ross, de 26,000 pies cuadrados, inauguró en abril de 2007, ofreciendo programas educativos sobre nutrición y bienestar a la comunidad de Adultos Mayores de la Ciudad para promover actividades y estilos de vida independientes. Una de las instalaciones más populares del Centro es la piscina interior que alberga natación para Adultos Mayores durante todo el año.

El Proyecto Casa de Piscina para el Centro de Adultos Mayores Bob Ross proporcionará la demolición de la casa actual con marco de acero de la piscina, el bordillo existente de concreto, reparaciones a la cubierta de la piscina y la remoción de los ventiladores, persianas, calentadores, controles, sistema de riego e iluminación. El Proyecto también proporcionará la instalación de una nueva cubierta de marco de aluminio para la piscina, nuevos paneles del techo, nuevos pisos de concreto, nuevo sistema de ventilación/persianas, nuevos calentadores, un nuevo sistema de riego y nueva iluminación. Se espera que la construcción comience en octubre de 2019 y finalice para abril de 2020.

Adquisición de servicios

Este proyecto fue publicado en junio de 2019 para firmas de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, a través del sitio web de licitaciones electrónicas CivCast y mediante la Oficina de Pequeñas Empresas del Departamento de TCI. La licitación

comenzó el 30 de julio de 2019 y se recibieron dos (2) ofertas. De estas, Majestic Services, Inc. presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye en el presente una matriz del resultado de la licitación.

Este contrato de adjudicará 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 18% para Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). Majestic Services, Inc. se ha comprometido a cumplir esta meta de subcontratación.

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

ASUNTO:

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción por la suma total de \$452,000.00 a Majestic Services, Inc. para el Proyecto Casa de la Piscina para el Centro de Adultos Mayores Bob Ross, un Proyecto de Mantenimiento Diferido, ubicado en el Distrito 8 del Consejo.

El Proyecto Casa de Piscina para el Centro de Adultos Mayores Bob Ross proporcionará la demolición de la casa actual con marco de acero de la piscina, el bordillo existente de concreto, reparaciones a la cubierta de la piscina y la remoción de los ventiladores, persianas, calentadores, controles, sistema de riego e iluminación. El Proyecto también proporcionará la instalación de una nueva cubierta de marco de aluminio para la piscina, nuevos paneles del techo, nuevos pisos de concreto, nuevo sistema de ventilación/persianas, nuevos calentadores, un nuevo sistema de riego y nueva iluminación.

Se espera que la construcción comience en octubre de 2019 y finalice para abril de 2020.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no adjudicar este contrato y solicitar que el personal vuelva a publicar este proyecto. Sin embargo, el tiempo requerido para otro proceso de solicitud afectaría de forma negativa la terminación a tiempo del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma total de \$452,000.00 pagadera a Majestic Services, Inc. Los fondos están disponibles en el Programa de Mantenimiento Diferido para el AF 2019 e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2019 – AF 2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción por la suma total de \$452,000.00 a Majestic Services Inc. por el Proyecto Casa de Piscina para el Centro de Adultos Mayores Bob Ross.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6133

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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 4 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato (Contrato de Orden de Trabajo): Rainbow Hills Park (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo con Belt Built Contracting LLC por una suma total que no exceda \$157,503.55 para iluminación del campo deportivo en relación con el Proyecto Rainbow Hills Park, un proyecto financiado por Bonos de Deuda 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017 la Ciudad aprobó el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$600,000.00 para mejoras al Rainbow Hills Park ubicado en el Distrito 4 del Consejo. Este proyecto proporcionará iluminación para el campo deportivo de béisbol, permitiendo el uso del campo de noche. Se celebraron dos audiencias públicas por separado en mayo y septiembre de 2018 para recopilar opiniones sobre la iluminación para el Proyecto Rainbow Hills Park. Se espera que la construcción del proyecto comience en octubre de 2019 y finalice para enero de 2020.

Este proyecto fue seleccionado para utilizar el Contrato de Orden de Trabajo (JOC), un método alternativo de entrega de proyecto mediante el cual diez contratistas fueron aprobados por la Ordenanza 2019-02-21-0134 por el Consejo de la Ciudad el 21 de febrero de 2019. El uso del método de entrega JOC le proporciona a la Ciudad servicios de construcción, renovación y mantenimiento según sea necesario para los edificios e instalaciones de la Ciudad. La asignación de contratistas JOC para trabajos específicos se realiza en base a la carga de trabajo actual del contratista, su capacidad total y familiaridad con una instalación específica, experiencia al completar tareas específicas y/o manejar un negocio específico para realizar la reparación o rehabilitación solicitada. De los diez contratistas, Belt Built Contracting LLC fue seleccionado para presentar un presupuesto y cronograma

de proyecto para este Proyecto.

Este contrato se adjudicará 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 Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). Belt Built Contracting LLC se ha comprometido a cumplir la meta de subcontratación de 24% M/WBE y 4% AABE.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos, requerido por la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los Proyectos en los que se utilizan criterios subjetivos para seleccionar al contratista o asesor en lugar de la menor oferta.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo con Belt Built Contracting LLC por una suma total que no exceda \$157,503.55 para iluminación del campo deportivo en relación con el Proyecto Rainbow Hills Park, un proyecto financiado por Bonos de Deuda 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

Este proyecto proporcionará iluminación para el campo deportivo de béisbol, permitiendo el uso del campo de noche. Se espera que la construcción del proyecto comience en octubre de 2019 y finalice para enero de 2020.

Rainbow Hills Park permanecerá abierto durante la construcción, con algunas restricciones en las áreas construcción.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, este Proyecto podría entregarse utilizando otro método de entrega. Sin embargo, considerando el tiempo adicional necesario para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la terminación puntual del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un gasto único para mejoras estructurales por la suma total de \$157,503.55 pagadera a Belt Built Contracting LLC. Los fondos están disponibles en el Programa de Bonos de Deuda 2017 e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2019 – AF 2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo por la suma total de \$157,503.55 para Belt Built Contracting LLC para iluminación del campo deportivo para el Proyecto Rainbow Hills Park.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6357

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contratos de Arrendamiento con Sky Safety, Inc. en el Aeropuerto Municipal Stinson

RESUMEN:

Consideración por parte del Consejo de la Ciudad de las siguientes ordenanzas relacionadas a los contratos de arrendamiento con Sky Safety, Inc., haciendo negocios como Sky Safety Flight Academy (Sky Safety) en el Aeropuerto Municipal Stinson (Stinson), que comenzarán el 17 de octubre de 2019 para un período inicial de cinco años con la opción para extender por dos períodos de un año:

- A. Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento para la Oficina 206 dentro del Edificio Terminal. Los 4,476 pies cuadrados de espacio de oficinas generarán \$52,413.96 anuales para el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto. Valbridge Property Advisors completó el Estudio de Mercado de Arrendamiento para el Edificio Terminal de Stinson en julio de 2018.
- B. Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento para 140,972 pies cuadrados de terreno; 9,998 pies cuadrados en el Hangar 9; y 9,645 pies cuadrados en el Hangar 10. El contrato generará \$58,257.64 anuales para el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Sky Safety opera en el Aeropuerto Municipal Stinson desde 1999. La firma ofrece toda la capacitación necesaria para certificados de piloto privado, vuelo instrumental y piloto comercial. Su programa está aprobado y se realiza conforme a la Parte 141 de las Regulaciones Federales de Aviación (FAR).

Sky Safety arrienda los Hangares 9 y 10 de la Ciudad en Stinson para venta, mantenimiento, arrendamiento, uso exclusivo e instrucción de vuelo de aeronaves. La firma solicitó renovar el arrendamiento para continuar operando. El contrato de arrendamiento actual finalizará el 16 de octubre de 2019.

Sky Safety recientemente recibió un contrato que requiere más espacio de salones de clases y ha solicitado un contrato de arrendamiento por separado para el espacio adicional dentro del Edificio Terminal en Stinson para capacitación de vuelo de aeronaves y actividades administrativas.

ASUNTO:

La autorización del Consejo de la Ciudad es obligatoria para contratos de arrendamiento con períodos mayores a seis meses. Estas dos ordenanzas le permitirán a Sky Safety continuar sus operaciones en Stinson y expandir sus negocios al Edificio Terminal.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar estos dos arrendamientos con Sky Safety. Sin embargo, de no aprobarse estos arrendamientos, Sky Safety necesitaría encontrar otra ubicación para sus ubicaciones y Stinson perdería un arrendatario.

IMPACTO FISCAL:

A. Este contrato de arrendamiento para espacio de Terminal generará \$52,413.96 anuales, que serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto. La tarifa de arrendamiento fue determinada por el Estudio de Mercado de Arrendamiento para el Edificio Terminal de Stinson realizado por Valbridge Property Advisors en julio de 2018. Hasta la finalización del período principal de arrendamiento de cinco años, la tarifa se incrementará por 15%.

	Área (pies cuadrados)	Tarifa anual/ pie cuadrado	Arrendamiento anual
Oficina 2016	4,476	\$10.00	\$44,760.00
Mantenimiento del Área Común	4,476	\$1.71	\$7,653.96
Total			\$52,413.96

B. El contrato de arrendamiento para los Hangares 9 y 10 generará \$58,257.64 anuales, que serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto. La tasación para ambos hangares fue completada en noviembre de 2018 por Eckmann & Groll. A diferencia del hangar 10, el hangar 9 cuenta con baños, salón de clases y espacio de oficinas, lo que se refleja en la tarifa de arrendamiento. Hasta la finalización del período principal de arrendamiento de cinco años, la tarifa se incrementará por 15%.

	Área (pies cuadrados)	Tarifa anual/ pie cuadrado	Arrendamiento anual
Terreno	140,972	\$0.20	\$28,194.40
Hangar 9	9,998	\$1.83	\$18,296.34
Hangar 10	9,645	\$1.22	\$11,766.90
Total			\$58,257.64

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de ambos contratos de arrendamiento con Sky Safety en el Aeropuerto Municipal Stinson.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6891

Número de Asunto de la Agenda: 13A.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contratos de Arrendamiento con Sky Safety, Inc. en el Aeropuerto Municipal Stinson

RESUMEN:

Consideración por parte del Consejo de la Ciudad de las siguientes ordenanzas relacionadas a los contratos de arrendamiento con Sky Safety, Inc., haciendo negocios como Sky Safety Flight Academy (Sky Safety) en el Aeropuerto Municipal Stinson (Stinson), que comenzarán el 17 de octubre de 2019 para un período inicial de cinco años con la opción para extender por dos períodos de un año:

- A. Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento para la Oficina 206 dentro del Edificio Terminal. Los 4,476 pies cuadrados de espacio de oficinas generarán \$52,413.96 anuales para el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto. Valbridge Property Advisors completó el Estudio de Mercado de Arrendamiento para el Edificio Terminal de Stinson en julio de 2018.
- B. Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento para 140,972 pies cuadrados de terreno; 9,998 pies cuadrados en el Hangar 9; y 9,645 pies cuadrados en el Hangar 10. El contrato generará \$58,257.64 anuales para el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Sky Safety opera en el Aeropuerto Municipal Stinson desde 1999. La firma ofrece toda la capacitación necesaria para certificados de piloto privado, vuelo instrumental y piloto comercial. Su programa está aprobado y se realiza conforme a la Parte 141 de las Regulaciones Federales de Aviación (FAR).

Sky Safety arrienda los Hangares 9 y 10 de la Ciudad en Stinson para venta, mantenimiento, arrendamiento, uso exclusivo e instrucción de vuelo de aeronaves. La firma solicitó renovar el arrendamiento para continuar operando. El contrato de arrendamiento actual finalizará el 16 de octubre de 2019.

Sky Safety recientemente recibió un contrato que requiere más espacio de salones de clases y ha solicitado un contrato de arrendamiento por separado para el espacio adicional dentro del Edificio Terminal en Stinson para capacitación de vuelo de aeronaves y actividades administrativas.

ASUNTO:

La autorización del Consejo de la Ciudad es obligatoria para contratos de arrendamiento con períodos mayores a seis meses. Estas dos ordenanzas le permitirán a Sky Safety continuar sus operaciones en Stinson y expandir sus negocios al Edificio Terminal.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar estos dos arrendamientos con Sky Safety. Sin embargo, de no aprobarse estos arrendamientos, Sky Safety necesitaría encontrar otra ubicación para sus ubicaciones y Stinson perdería un arrendatario.

IMPACTO FISCAL:

A. Este contrato de arrendamiento para espacio de Terminal generará \$52,413.96 anuales, que serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto. La tarifa de arrendamiento fue determinada por el Estudio de Mercado de Arrendamiento para el Edificio Terminal de Stinson realizado por Valbridge Property Advisors en julio de 2018. Hasta la finalización del período principal de arrendamiento de cinco años, la tarifa se incrementará por 15%.

	Área (pies cuadrados)	Tarifa anual/ pie cuadrado	Arrendamiento anual
Oficina 2016	4,476	\$10.00	\$44,760.00
Mantenimiento del Área Común	4,476	\$1.71	\$7,653.96
Total			\$52,413.96

B. El contrato de arrendamiento para los Hangares 9 y 10 generará \$58,257.64 anuales, que serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto. La tasación para ambos hangares fue completada en noviembre de 2018 por Eckmann & Groll. A diferencia del hangar 10, el hangar 9 cuenta con baños, salón de clases y espacio de oficinas, lo que se refleja en la tarifa de arrendamiento. Hasta la finalización del período principal de arrendamiento de cinco años, la tarifa se incrementará por 15%.

	Área (pies cuadrados)	Tarifa anual/ pie cuadrado	Arrendamiento anual
Terreno	140,972	\$0.20	\$28,194.40
Hangar 9	9,998	\$1.83	\$18,296.34
Hangar 10	9,645	\$1.22	\$11,766.90
Total			\$58,257.64

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de ambos contratos de arrendamiento con Sky Safety en el Aeropuerto Municipal Stinson.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6892

Número de Asunto de la Agenda: 13B.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contratos de Arrendamiento con Sky Safety, Inc. en el Aeropuerto Municipal Stinson

RESUMEN:

Consideración por parte del Consejo de la Ciudad de las siguientes ordenanzas relacionadas a los contratos de arrendamiento con Sky Safety, Inc., haciendo negocios como Sky Safety Flight Academy (Sky Safety) en el Aeropuerto Municipal Stinson (Stinson), que comenzarán el 17 de octubre de 2019 para un período inicial de cinco años con la opción para extender por dos períodos de un año:

- A. Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento para la Oficina 206 dentro del Edificio Terminal. Los 4,476 pies cuadrados de espacio de oficinas generarán \$52,413.96 anuales para el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto. Valbridge Property Advisors completó el Estudio de Mercado de Arrendamiento para el Edificio Terminal de Stinson en julio de 2018.
- B. Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento para 140,972 pies cuadrados de terreno; 9,998 pies cuadrados en el Hangar 9; y 9,645 pies cuadrados en el Hangar 10. El contrato generará \$58,257.64 anuales para el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Sky Safety opera en el Aeropuerto Municipal Stinson desde 1999. La firma ofrece toda la capacitación necesaria para certificados de piloto privado, vuelo instrumental y piloto comercial. Su programa está aprobado y se realiza conforme a la Parte 141 de las Regulaciones Federales de Aviación (FAR).

Sky Safety arrienda los Hangares 9 y 10 de la Ciudad en Stinson para venta, mantenimiento, arrendamiento, uso exclusivo e instrucción de vuelo de aeronaves. La firma solicitó renovar el arrendamiento para continuar operando. El contrato de arrendamiento actual finalizará el 16 de octubre de 2019.

Sky Safety recientemente recibió un contrato que requiere más espacio de salones de clases y ha solicitado un contrato de arrendamiento por separado para el espacio adicional dentro del Edificio Terminal en Stinson para capacitación de vuelo de aeronaves y actividades administrativas.

ASUNTO:

La autorización del Consejo de la Ciudad es obligatoria para contratos de arrendamiento con períodos mayores a seis meses. Estas dos ordenanzas le permitirán a Sky Safety continuar sus operaciones en Stinson y expandir sus negocios al Edificio Terminal.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar estos dos arrendamientos con Sky Safety. Sin embargo, de no aprobarse estos arrendamientos, Sky Safety necesitaría encontrar otra ubicación para sus ubicaciones y Stinson perdería un arrendatario.

IMPACTO FISCAL:

A. Este contrato de arrendamiento para espacio de Terminal generará \$52,413.96 anuales, que serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto. La tarifa de arrendamiento fue determinada por el Estudio de Mercado de Arrendamiento para el Edificio Terminal de Stinson realizado por Valbridge Property Advisors en julio de 2018. Hasta la finalización del período principal de arrendamiento de cinco años, la tarifa se incrementará por 15%.

	Área (pies cuadrados)	Tarifa anual/ pie cuadrado	Arrendamiento anual
Oficina 2016	4,476	\$10.00	\$44,760.00
Mantenimiento del Área Común	4,476	\$1.71	\$7,653.96
Total			\$52,413.96

B. El contrato de arrendamiento para los Hangares 9 y 10 generará \$58,257.64 anuales, que serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto. La tasación para ambos hangares fue completada en noviembre de 2018 por Eckmann & Groll. A diferencia del hangar 10, el hangar 9 cuenta con baños, salón de clases y espacio de oficinas, lo que se refleja en la tarifa de arrendamiento. Hasta la finalización del período principal de arrendamiento de cinco años, la tarifa se incrementará por 15%.

	Área (pies cuadrados)	Tarifa anual/ pie cuadrado	Arrendamiento anual
Terreno	140,972	\$0.20	\$28,194.40
Hangar 9	9,998	\$1.83	\$18,296.34
Hangar 10	9,645	\$1.22	\$11,766.90
Total			\$58,257.64

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de ambos contratos de arrendamiento con Sky Safety en el Aeropuerto Municipal Stinson.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6478

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Homer Garcia, III, Director Interino

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Programa de Protección del Acuífero Edwards – Adquisiciones de Servidumbres de Conservación

RESUMEN:

Consideración de las siguientes ordenanzas relacionadas con dos servidumbres de conservación que totalizan 2,362.01 acres sobre la Zona de Contribución al Acuífero Edwards.

- A) Una ordenanza que autoriza el pago por la suma total de \$3,228,484.10 por la Propuesta 1 del fondo del Impuesto Sobre las Ventas para Protección del Acuífero Edwards, incluido en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025, a Texas Heritage Title como agente de fideicomiso para el título de una servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre de una superficie de 1,544.4 acres conocida como el Providence Spring Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas.
- B) Una ordenanza que autoriza el pago por la suma total de \$3,528,804.00 por la Propuesta 1 del fondo del Impuesto Sobre las Ventas para Protección del Acuífero Edwards, incluido en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025, a Texas Heritage Title como agente de fideicomiso para el título de una servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre de una superficie de 817.61 acres conocida como el Lazy K Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas.

Estas acciones también autorizarán la ejecución de los documentos necesarios para lograr dichas adquisiciones.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El objetivo del Programa de Protección del Acuífero Edwards es obtener derechos de propiedad a través de compra de pleno dominio, servidumbres de conservación o donaciones de terrenos sobre zonas sensibles del Acuífero Edwards. Este programa comenzó en mayo de 2000 cuando los votantes aprobaron la Propuesta 3, un impuesto sobre las ventas de 1/8-centavo hasta \$45 millones para la adquisición de suelo sobre el Acuífero

Edwards para parques y protección de cuencas. La Propuesta 3 se llevó a cabo desde 2000 hasta 2005 y se limitó al Condado de Bexar.

El programa de 2005, Propuesta 1, fue una extensión del esfuerzo de protección inicial del Acuífero Edwards aprobado por los votantes, y estos lo extendieron en 2010 y lo renovaron nuevamente en 2015. Los cambios en la legislación estatal permitieron que las actividades de protección de la cuenca se expandieran más allá del Condado de Bexar.

Las compras propuestas de servidumbres de conservación en las superficies de Providence Springs Ranch y Lazy K Ranch se encuentran sobre la Zona de Contribución al Acuífero Edwards en el Condado de Medina. Las propiedades fueron identificadas inicialmente utilizando el Modelo Espacial GIS del Equipo de Evaluación Científica y visitas subsecuentes al sitio identificaron características favorables de recarga en las propiedades. El Providence Springs Ranch se ubica dentro de las cuencas Hondo Creek y Seco Creek; el Lazy K Ranch se ubica dentro de la cuenta San Geronimo Creek que combinado con fallas, cuevas, manantiales y grietas contribuye significativamente a la recarga del Acuífero Edwards. La Edwards Aquifer Authority publicó una evaluación geológica de las propiedades que confirma que la preservación provocaría beneficios de cantidad moderada a alta de agua y de calidad de alta a muy alta de agua para la Ciudad de San Antonio.

De aprobarse, la inclusión de estas propiedades incrementaría el total de tierras protegidas por el programa de protección del acuífero de la Ciudad por aproximadamente 2,362.01 acres para un total de 159,903 acres.

ASUNTO:

- A) Esta ordenanza autoriza el pago por la suma total de \$3,228,484.10 a Texas Heritage Title como agente de fideicomiso para el título de una servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre de una superficie de 1,544.4 acres conocida como el Providence Spring Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas.
- B) Esta ordenanza autoriza el pago por la suma total de \$3,528,804.00 a Texas Heritage Title como agente de fideicomiso para el título de una servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre de una superficie de 817.61 acres conocida como el Lazy K Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas.

La adquisición de estas propiedades es consistente con la política de implementación de la Propuesta 1 del Proyecto de Protección del Acuífero Edwards aprobada por los votantes. La Junta Asesora de Conservación nombrada por el Consejo de la Ciudad revisó y recomendó la adquisición de estas servidumbres de conservación en la reunión del 26 de junio de 2019.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa sería diferir la adquisición hasta una fecha futura sujeta a la voluntad de los propietarios de vender intereses inmuebles y futuras condiciones del mercado. Además, otras propiedades podrían definirse para adquisiciones dejando de lado esta servidumbre de conservación, perdiendo los grandes beneficios de calidad y cantidad del agua, y la oportunidad de proteger superficie adicional dentro de las cuencas Hondo Creek, Seco Creek y San Geronimo.

IMPACTO FISCAL:

Esta es una adquisición única de servidumbre de conservación por la suma total de \$6,757,288.10, financiada mediante la Propuesta 1 de Impuestos Sobre Ventas del Programa de Protección del Acuífero Edwards aprobada por los votantes en 2015.

- A) Esta adquisición es un gasto único por la suma total de \$3,228,484.10. Los fondos para la adquisición de esta servidumbre de conservación han sido apropiados mediante la Propuesta 1 del fondo de Impuestos Sobre Ventas de Protección del Acuífero Edwards, incluida en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.
- B) Esta adquisición es un gasto único por la suma total de \$3,528,804.00. Los fondos para la adquisición de esta servidumbre de conservación han sido apropiados mediante la Propuesta 1 del fondo de Impuestos Sobre Ventas de Protección del Acuífero Edwards, incluida en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

- A) El personal recomienda la adquisición de una servidumbre de conservación en la superficie de 1,544.4 acres conocida como el Providence Springs Ranch por un total de \$3,228,484.10 bajo la Propuesta 1 del Proyecto de Protección del Acuífero Edwards.
- B) El personal recomienda la adquisición de una servidumbre de conservación en la superficie de 817.61 acres conocida como el Lazy K Ranch por un total de \$3,528,804.00 bajo la Propuesta 1 del Proyecto de Protección del Acuífero Edwards.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6893

Número de Asunto de la Agenda: 14A.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Homer Garcia, III, Director Interino

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Programa de Protección del Acuífero Edwards – Adquisiciones de Servidumbres de Conservación

RESUMEN:

Consideración de las siguientes ordenanzas relacionadas con dos servidumbres de conservación que totalizan 2,362.01 acres sobre la Zona de Contribución al Acuífero Edwards.

- A) Una ordenanza que autoriza el pago por la suma total de \$3,228,484.10 por la Propuesta 1 del fondo del Impuesto Sobre las Ventas para Protección del Acuífero Edwards, incluido en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025, a Texas Heritage Title como agente de fideicomiso para el título de una servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre de una superficie de 1,544.4 acres conocida como el Providence Spring Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas.
- B) Una ordenanza que autoriza el pago por la suma total de \$3,528,804.00 por la Propuesta 1 del fondo del Impuesto Sobre las Ventas para Protección del Acuífero Edwards, incluido en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025, a Texas Heritage Title como agente de fideicomiso para el título de una servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre de una superficie de 817.61 acres conocida como el Lazy K Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas.

Estas acciones también autorizarán la ejecución de los documentos necesarios para lograr dichas adquisiciones.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El objetivo del Programa de Protección del Acuífero Edwards es obtener derechos de propiedad a través de compra de pleno dominio, servidumbres de conservación o donaciones de terrenos sobre zonas sensibles del Acuífero Edwards. Este programa comenzó en mayo de 2000 cuando los votantes aprobaron la Propuesta 3, un impuesto sobre las ventas de 1/8-centavo hasta \$45 millones para la adquisición de suelo sobre el Acuífero

Edwards para parques y protección de cuencas. La Propuesta 3 se llevó a cabo desde 2000 hasta 2005 y se limitó al Condado de Bexar.

El programa de 2005, Propuesta 1, fue una extensión del esfuerzo de protección inicial del Acuífero Edwards aprobado por los votantes, y estos lo extendieron en 2010 y lo renovaron nuevamente en 2015. Los cambios en la legislación estatal permitieron que las actividades de protección de la cuenca se expandieran más allá del Condado de Bexar.

Las compras propuestas de servidumbres de conservación en las superficies de Providence Springs Ranch y Lazy K Ranch se encuentran sobre la Zona de Contribución al Acuífero Edwards en el Condado de Medina. Las propiedades fueron identificadas inicialmente utilizando el Modelo Espacial GIS del Equipo de Evaluación Científica y visitas subsecuentes al sitio identificaron características favorables de recarga en las propiedades. El Providence Springs Ranch se ubica dentro de las cuencas Hondo Creek y Seco Creek; el Lazy K Ranch se ubica dentro de la cuenta San Geronimo Creek que combinado con fallas, cuevas, manantiales y grietas contribuye significativamente a la recarga del Acuífero Edwards. La Edwards Aquifer Authority publicó una evaluación geológica de las propiedades que confirma que la preservación provocaría beneficios de cantidad moderada a alta de agua y de calidad de alta a muy alta de agua para la Ciudad de San Antonio.

De aprobarse, la inclusión de estas propiedades incrementaría el total de tierras protegidas por el programa de protección del acuífero de la Ciudad por aproximadamente 2,362.01 acres para un total de 159,903 acres.

ASUNTO:

- A) Esta ordenanza autoriza el pago por la suma total de \$3,228,484.10 a Texas Heritage Title como agente de fideicomiso para el título de una servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre de una superficie de 1,544.4 acres conocida como el Providence Spring Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas.
- B) Esta ordenanza autoriza el pago por la suma total de \$3,528,804.00 a Texas Heritage Title como agente de fideicomiso para el título de una servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre de una superficie de 817.61 acres conocida como el Lazy K Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas.

La adquisición de estas propiedades es consistente con la política de implementación de la Propuesta 1 del Proyecto de Protección del Acuífero Edwards aprobada por los votantes. La Junta Asesora de Conservación nombrada por el Consejo de la Ciudad revisó y recomendó la adquisición de estas servidumbres de conservación en la reunión del 26 de junio de 2019.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa sería diferir la adquisición hasta una fecha futura sujeta a la voluntad de los propietarios de vender intereses inmuebles y futuras condiciones del mercado. Además, otras propiedades podrían definirse para adquisiciones dejando de lado esta servidumbre de conservación, perdiendo los grandes beneficios de calidad y cantidad del agua, y la oportunidad de proteger superficie adicional dentro de las cuencas Hondo Creek, Seco Creek y San Geronimo.

IMPACTO FISCAL:

Esta es una adquisición única de servidumbre de conservación por la suma total de \$6,757,288.10, financiada mediante la Propuesta 1 de Impuestos Sobre Ventas del Programa de Protección del Acuífero Edwards aprobada por los votantes en 2015.

- A) Esta adquisición es un gasto único por la suma total de \$3,228,484.10. Los fondos para la adquisición de esta servidumbre de conservación han sido apropiados mediante la Propuesta 1 del fondo de Impuestos Sobre Ventas de Protección del Acuífero Edwards, incluida en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.
- B) Esta adquisición es un gasto único por la suma total de \$3,528,804.00. Los fondos para la adquisición de esta servidumbre de conservación han sido apropiados mediante la Propuesta 1 del fondo de Impuestos Sobre Ventas de Protección del Acuífero Edwards, incluida en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

- A) El personal recomienda la adquisición de una servidumbre de conservación en la superficie de 1,544.4 acres conocida como el Providence Springs Ranch por un total de \$3,228,484.10 bajo la Propuesta 1 del Proyecto de Protección del Acuífero Edwards.
- B) El personal recomienda la adquisición de una servidumbre de conservación en la superficie de 817.61 acres conocida como el Lazy K Ranch por un total de \$3,528,804.00 bajo la Propuesta 1 del Proyecto de Protección del Acuífero Edwards.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6894

Número de Asunto de la Agenda: 14B.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Homer Garcia, III, Director Interino

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Programa de Protección del Acuífero Edwards – Adquisiciones de Servidumbres de Conservación

RESUMEN:

Consideración de las siguientes ordenanzas relacionadas con dos servidumbres de conservación que totalizan 2,362.01 acres sobre la Zona de Contribución al Acuífero Edwards.

- A) Una ordenanza que autoriza el pago por la suma total de \$3,228,484.10 por la Propuesta 1 del fondo del Impuesto Sobre las Ventas para Protección del Acuífero Edwards, incluido en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025, a Texas Heritage Title como agente de fideicomiso para el título de una servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre de una superficie de 1,544.4 acres conocida como el Providence Spring Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas.
- B) Una ordenanza que autoriza el pago por la suma total de \$3,528,804.00 por la Propuesta 1 del fondo del Impuesto Sobre las Ventas para Protección del Acuífero Edwards, incluido en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025, a Texas Heritage Title como agente de fideicomiso para el título de una servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre de una superficie de 817.61 acres conocida como el Lazy K Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas.

Estas acciones también autorizarán la ejecución de los documentos necesarios para lograr dichas adquisiciones.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El objetivo del Programa de Protección del Acuífero Edwards es obtener derechos de propiedad a través de compra de pleno dominio, servidumbres de conservación o donaciones de terrenos sobre zonas sensibles del

Acuífero Edwards. Este programa comenzó en mayo de 2000 cuando los votantes aprobaron la Propuesta 3, un impuesto sobre las ventas de 1/8-centavo hasta \$45 millones para la adquisición de suelo sobre el Acuífero Edwards para parques y protección de cuencas. La Propuesta 3 se llevó a cabo desde 2000 hasta 2005 y se limitó al Condado de Bexar.

El programa de 2005, Propuesta 1, fue una extensión del esfuerzo de protección inicial del Acuífero Edwards aprobado por los votantes, y estos lo extendieron en 2010 y lo renovaron nuevamente en 2015. Los cambios en la legislación estatal permitieron que las actividades de protección de la cuenca se expandieran más allá del Condado de Bexar.

Las compras propuestas de servidumbres de conservación en las superficies de Providence Springs Ranch y Lazy K Ranch se encuentran sobre la Zona de Contribución al Acuífero Edwards en el Condado de Medina. Las propiedades fueron identificadas inicialmente utilizando el Modelo Espacial GIS del Equipo de Evaluación Científica y visitas subsecuentes al sitio identificaron características favorables de recarga en las propiedades. El Providence Springs Ranch se ubica dentro de las cuencas Hondo Creek y Seco Creek; el Lazy K Ranch se ubica dentro de la cuenta San Geronimo Creek que combinado con fallas, cuevas, manantiales y grietas contribuye significativamente a la recarga del Acuífero Edwards. La Edwards Aquifer Authority publicó una evaluación geológica de las propiedades que confirma que la preservación provocaría beneficios de cantidad moderada a alta de agua y de calidad de alta a muy alta de agua para la Ciudad de San Antonio.

De aprobarse, la inclusión de estas propiedades incrementaría el total de tierras protegidas por el programa de protección del acuífero de la Ciudad por aproximadamente 2,362.01 acres para un total de 159,903 acres.

ASUNTO:

- A) Esta ordenanza autoriza el pago por la suma total de \$3,228,484.10 a Texas Heritage Title como agente de fideicomiso para el título de una servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre de una superficie de 1,544.4 acres conocida como el Providence Spring Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas.
- B) Esta ordenanza autoriza el pago por la suma total de \$3,528,804.00 a Texas Heritage Title como agente de fideicomiso para el título de una servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre de una superficie de 817.61 acres conocida como el Lazy K Ranch, ubicado en el Condado de Medina, Texas.

La adquisición de estas propiedades es consistente con la política de implementación de la Propuesta 1 del Proyecto de Protección del Acuífero Edwards aprobada por los votantes. La Junta Asesora de Conservación nombrada por el Consejo de la Ciudad revisó y recomendó la adquisición de estas servidumbres de conservación en la reunión del 26 de junio de 2019.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa sería diferir la adquisición hasta una fecha futura sujeta a la voluntad de los propietarios de vender intereses inmuebles y futuras condiciones del mercado. Además, otras propiedades podrían definirse para adquisiciones dejando de lado esta servidumbre de conservación, perdiendo los grandes beneficios de calidad y cantidad del agua, y la oportunidad de proteger superficie adicional dentro de las cuencas Hondo Creek, Seco Creek y San Geronimo.

IMPACTO FISCAL:

Esta es una adquisición única de servidumbre de conservación por la suma total de \$6,757,288.10, financiada mediante la Propuesta 1 de Impuestos Sobre Ventas del Programa de Protección del Acuífero Edwards aprobada por los votantes en 2015.

- A) Esta adquisición es un gasto único por la suma total de \$3,228,484.10. Los fondos para la adquisición de esta servidumbre de conservación han sido apropiados mediante la Propuesta 1 del fondo de Impuestos Sobre Ventas de Protección del Acuífero Edwards, incluida en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.
- B) Esta adquisición es un gasto único por la suma total de \$3,528,804.00. Los fondos para la adquisición de esta servidumbre de conservación han sido apropiados mediante la Propuesta 1 del fondo de Impuestos Sobre Ventas de Protección del Acuífero Edwards, incluida en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

- A) El personal recomienda la adquisición de una servidumbre de conservación en la superficie de 1,544.4 acres conocida como el Providence Springs Ranch por un total de \$3,228,484.10 bajo la Propuesta 1 del Proyecto de Protección del Acuífero Edwards.
- B) El personal recomienda la adquisición de una servidumbre de conservación en la superficie de 817.61 acres conocida como el Lazy K Ranch por un total de \$3,528,804.00 bajo la Propuesta 1 del Proyecto de Protección del Acuífero Edwards.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6019

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contratos de Arrendamiento con Firmas de Servicios en Tierra en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Consideración por parte del Consejo de la Ciudad de las siguientes tres ordenanzas para arrendamientos con firmas de servicios en tierra para espacio en la Terminal A del Aeropuerto Internacional de San Antonio:

- A. Autorización de un contrato de arrendamiento con Flight Services & Systems, LLC (FSS) para 154 pies cuadrados de espacio de oficinas. El contrato le proporcionará a FSS espacio de oficinas para ofrecerle atención a los clientes de las aerolíneas Frontier Airlines y Sun Country durante un período de cinco años. El contrato generará \$15,443.12 de ingresos anuales durante el primer año.
- B. Autorización de un contrato de arrendamiento con ABM Aviation, Inc. (ABM) para 141 pies cuadrados de espacio de oficinas. El contrato le proporcionará a ABM espacio de oficinas para ofrecerle atención a los clientes de las aerolíneas Southwest Airlines, Interjet Airlines y Sun Country durante un período de cinco años. El contrato generará \$14,139.48 de ingresos anuales durante el primer año.
- C. Autorización de un contrato de arrendamiento con DAL Global Services, LLC (DGS) para 184 pies cuadrados de espacio de oficinas. El contrato le proporcionará a DGS espacio de oficinas para ofrecerle atención a los clientes de las aerolíneas Alaska Airlines, Interjet Airlines y Volaris Airlines durante un período de cinco años. El contrato generará \$18,451.52 de ingresos anuales durante el primer año.

La tarifa de arrendamiento de \$100.28 por pie cuadrado se desarrolló mediante el modelo de tarifas y precios del Aeropuerto establecido cada año. Los ingresos generados por cada uno de estos contratos de arrendamiento serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

FSS, ABM, y DGS son firmas de servicios en tierra para varias aerolíneas en el Aeropuerto Internacional de San Antonio que realizan tareas desde manejo de equipaje, transporte de tripulación, conserjería, servicios de aspecto de la cabina, hasta servicio para equipaje de gran tamaño y servicios para clientes en sillas de ruedas. Estas firmas son contratadas por varias aerolíneas de la Terminal A, incluyendo Southwest Airlines, Interjet Airlines, Volaris, Airlines, Alaska Airlines, Frontier Airlines y Sun Country.

ASUNTO:

Las tres firmas necesitan espacio de oficinas para servicios administrativos como actividades de oficinas y despacho en la Terminal A. FSS necesita 154 pies cuadrados y ofrece servicios para Frontier Airlines y Sun Country. ABM necesita 141 pies cuadrados y ofrece servicios para Southwest Airlines, Interjet Airlines y Sun Country. DGS necesita 184 pies cuadrados y ofrece servicios para Alaska Airlines, Interjet Airlines y Volaris Airlines. El modelo de tarifas y precios para el año fiscal 2019 determinó la tarifa de arrendamiento de \$100.28 por pie cuadrado. Las tarifas y el modelo del aeropuerto se ajustan cada año y fijarán la tarifa de arrendamiento para el contrato de arrendamiento.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar los contratos de arrendamiento con FSS, ABM y DGS. Sin embargo, esto provocaría que las firmas deban buscar espacio de oficinas lejos de las terminales, lo que afectaría de forma negativa a los pasajeros de las aerolíneas.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba tres contratos de arrendamiento por 5 años con firmas de servicios en tierra en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Las tres firmas pagarán \$100.28 por pie cuadrado durante el primer año del contrato de arrendamiento. Esta tarifa de arrendamiento fue determinada por el modelo de tarifas y precios del aeropuerto para 2019. Los ingresos generados por cada acuerdo se depositarán en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

	Área por pie cuadrado	Tarifa Anual por Pie Cuadrado (para el primer año)	Arrendamiento Anual (para el primer año)
Espacio de Oficinas para FSS	154	\$100.28	\$15,443.12
Espacio de Oficinas para ABM	141	\$100.28	\$14,139.48
Espacio de Oficinas para DGS	184	\$100.28	\$18,451.52
			\$48,034.12

La tarifa de arrendamiento de ajustará anualmente en base al modelo de tarifas y precios del Aeropuerto.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de estos tres contratos de arrendamiento con FSS, ABM y DGS para un período de cinco años en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6895

Número de Asunto de la Agenda: 15A.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contratos de Arrendamiento con Firmas de Servicios en Tierra en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Consideración por parte del Consejo de la Ciudad de las siguientes tres ordenanzas para arrendamientos con firmas de servicios en tierra para espacio en la Terminal A del Aeropuerto Internacional de San Antonio:

- A. Autorización de un contrato de arrendamiento con Flight Services & Systems, LLC (FSS) para 154 pies cuadrados de espacio de oficinas. El contrato le proporcionará a FSS espacio de oficinas para ofrecerle atención a los clientes de las aerolíneas Frontier Airlines y Sun Country durante un período de cinco años. El contrato generará \$15,443.12 de ingresos anuales durante el primer año.
- B. Autorización de un contrato de arrendamiento con ABM Aviation, Inc. (ABM) para 141 pies cuadrados de espacio de oficinas. El contrato le proporcionará a ABM espacio de oficinas para ofrecerle atención a los clientes de las aerolíneas Southwest Airlines, Interjet Airlines y Sun Country durante un período de cinco años. El contrato generará \$14,139.48 de ingresos anuales durante el primer año.
- C. Autorización de un contrato de arrendamiento con DAL Global Services, LLC (DGS) para 184 pies cuadrados de espacio de oficinas. El contrato le proporcionará a DGS espacio de oficinas para ofrecerle atención a los clientes de las aerolíneas Alaska Airlines, Interjet Airlines y Volaris Airlines durante un período de cinco años. El contrato generará \$18,451.52 de ingresos anuales durante el primer año.

La tarifa de arrendamiento de \$100.28 por pie cuadrado se desarrolló mediante el modelo de tarifas y precios del Aeropuerto establecido cada año. Los ingresos generados por cada uno de estos contratos de arrendamiento serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

FSS, ABM, y DGS son firmas de servicios en tierra para varias aerolíneas en el Aeropuerto Internacional de San Antonio que realizan tareas desde manejo de equipaje, transporte de tripulación, conserjería, servicios de aspecto de la cabina, hasta servicio para equipaje de gran tamaño y servicios para clientes en sillas de ruedas. Estas firmas son contratadas por varias aerolíneas de la Terminal A, incluyendo Southwest Airlines, Interjet Airlines, Volaris, Airlines, Alaska Airlines, Frontier Airlines y Sun Country.

ASUNTO:

Las tres firmas necesitan espacio de oficinas para servicios administrativos como actividades de oficinas y despacho en la Terminal A. FSS necesita 154 pies cuadrados y ofrece servicios para Frontier Airlines y Sun Country. ABM necesita 141 pies cuadrados y ofrece servicios para Southwest Airlines, Interjet Airlines y Sun Country. DGS necesita 184 pies cuadrados y ofrece servicios para Alaska Airlines, Interjet Airlines y Volaris Airlines. El modelo de tarifas y precios para el año fiscal 2019 determinó la tarifa de arrendamiento de \$100.28 por pie cuadrado. Las tarifas y el modelo del aeropuerto se ajustan cada año y fijarán la tarifa de arrendamiento para el contrato de arrendamiento.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar los contratos de arrendamiento con FSS, ABM y DGS. Sin embargo, esto provocaría que las firmas deban buscar espacio de oficinas lejos de las terminales, lo que afectaría de forma negativa a los pasajeros de las aerolíneas.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba tres contratos de arrendamiento por 5 años con firmas de servicios en tierra en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Las tres firmas pagarán \$100.28 por pie cuadrado durante el primer año del contrato de arrendamiento. Esta tarifa de arrendamiento fue determinada por el modelo de tarifas y precios del aeropuerto para 2019. Los ingresos generados por cada acuerdo se depositarán en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

	Área por pie cuadrado	Tarifa Anual por Pie Cuadrado (para el primer año)	Arrendamiento Anual (para el primer año)
Espacio de Oficinas para FSS	154	\$100.28	\$15,443.12
Espacio de Oficinas para ABM	141	\$100.28	\$14,139.48
Espacio de Oficinas para DGS	184	\$100.28	\$18,451.52
			\$48,034.12

La tarifa de arrendamiento de ajustará anualmente en base al modelo de tarifas y precios del Aeropuerto.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de estos tres contratos de arrendamiento con FSS, ABM y DGS para un período de cinco años en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6896

Número de Asunto de la Agenda: 15B.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contratos de Arrendamiento con Firmas de Servicios en Tierra en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Consideración por parte del Consejo de la Ciudad de las siguientes tres ordenanzas para arrendamientos con firmas de servicios en tierra para espacio en la Terminal A del Aeropuerto Internacional de San Antonio:

- A. Autorización de un contrato de arrendamiento con Flight Services & Systems, LLC (FSS) para 154 pies cuadrados de espacio de oficinas. El contrato le proporcionará a FSS espacio de oficinas para ofrecerle atención a los clientes de las aerolíneas Frontier Airlines y Sun Country durante un período de cinco años. El contrato generará \$15,443.12 de ingresos anuales durante el primer año.
- B. Autorización de un contrato de arrendamiento con ABM Aviation, Inc. (ABM) para 141 pies cuadrados de espacio de oficinas. El contrato le proporcionará a ABM espacio de oficinas para ofrecerle atención a los clientes de las aerolíneas Southwest Airlines, Interjet Airlines y Sun Country durante un período de cinco años. El contrato generará \$14,139.48 de ingresos anuales durante el primer año.
- C. Autorización de un contrato de arrendamiento con DAL Global Services, LLC (DGS) para 184 pies cuadrados de espacio de oficinas. El contrato le proporcionará a DGS espacio de oficinas para ofrecerle atención a los clientes de las aerolíneas Alaska Airlines, Interjet Airlines y Volaris Airlines durante un período de cinco años. El contrato generará \$18,451.52 de ingresos anuales durante el primer año.

La tarifa de arrendamiento de \$100.28 por pie cuadrado se desarrolló mediante el modelo de tarifas y precios del Aeropuerto establecido cada año. Los ingresos generados por cada uno de estos contratos de arrendamiento serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

FSS, ABM, y DGS son firmas de servicios en tierra para varias aerolíneas en el Aeropuerto Internacional de San Antonio que realizan tareas desde manejo de equipaje, transporte de tripulación, conserjería, servicios de aspecto de la cabina, hasta servicio para equipaje de gran tamaño y servicios para clientes en sillas de ruedas. Estas firmas son contratadas por varias aerolíneas de la Terminal A, incluyendo Southwest Airlines, Interjet Airlines, Volaris, Airlines, Alaska Airlines, Frontier Airlines y Sun Country.

ASUNTO:

Las tres firmas necesitan espacio de oficinas para servicios administrativos como actividades de oficinas y despacho en la Terminal A. FSS necesita 154 pies cuadrados y ofrece servicios para Frontier Airlines y Sun Country. ABM necesita 141 pies cuadrados y ofrece servicios para Southwest Airlines, Interjet Airlines y Sun Country. DGS necesita 184 pies cuadrados y ofrece servicios para Alaska Airlines, Interjet Airlines y Volaris Airlines. El modelo de tarifas y precios para el año fiscal 2019 determinó la tarifa de arrendamiento de \$100.28 por pie cuadrado. Las tarifas y el modelo del aeropuerto se ajustan cada año y fijarán la tarifa de arrendamiento para el contrato de arrendamiento.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar los contratos de arrendamiento con FSS, ABM y DGS. Sin embargo, esto provocaría que las firmas deban buscar espacio de oficinas lejos de las terminales, lo que afectaría de forma negativa a los pasajeros de las aerolíneas.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba tres contratos de arrendamiento por 5 años con firmas de servicios en tierra en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Las tres firmas pagarán \$100.28 por pie cuadrado durante el primer año del contrato de arrendamiento. Esta tarifa de arrendamiento fue determinada por el modelo de tarifas y precios del aeropuerto para 2019. Los ingresos generados por cada acuerdo se depositarán en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

	Área por pie cuadrado	Tarifa Anual por Pie Cuadrado (para el primer año)	Arrendamiento Anual (para el primer año)
Espacio de Oficinas para FSS	154	\$100.28	\$15,443.12
Espacio de Oficinas para ABM	141	\$100.28	\$14,139.48
Espacio de Oficinas para DGS	184	\$100.28	\$18,451.52
			\$48,034.12

La tarifa de arrendamiento de ajustará anualmente en base al modelo de tarifas y precios del Aeropuerto.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de estos tres contratos de arrendamiento con FSS, ABM y DGS para un período de cinco años en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6897

Número de Asunto de la Agenda: 15C.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contratos de Arrendamiento con Firmas de Servicios en Tierra en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Consideración por parte del Consejo de la Ciudad de las siguientes tres ordenanzas para arrendamientos con firmas de servicios en tierra para espacio en la Terminal A del Aeropuerto Internacional de San Antonio:

- A. Autorización de un contrato de arrendamiento con Flight Services & Systems, LLC (FSS) para 154 pies cuadrados de espacio de oficinas. El contrato le proporcionará a FSS espacio de oficinas para ofrecerle atención a los clientes de las aerolíneas Frontier Airlines y Sun Country durante un período de cinco años. El contrato generará \$15,443.12 de ingresos anuales durante el primer año.
- B. Autorización de un contrato de arrendamiento con ABM Aviation, Inc. (ABM) para 141 pies cuadrados de espacio de oficinas. El contrato le proporcionará a ABM espacio de oficinas para ofrecerle atención a los clientes de las aerolíneas Southwest Airlines, Interjet Airlines y Sun Country durante un período de cinco años. El contrato generará \$14,139.48 de ingresos anuales durante el primer año.
- C. Autorización de un contrato de arrendamiento con DAL Global Services, LLC (DGS) para 184 pies cuadrados de espacio de oficinas. El contrato le proporcionará a DGS espacio de oficinas para ofrecerle atención a los clientes de las aerolíneas Alaska Airlines, Interjet Airlines y Volaris Airlines durante un período de cinco años. El contrato generará \$18,451.52 de ingresos anuales durante el primer año.

La tarifa de arrendamiento de \$100.28 por pie cuadrado se desarrolló mediante el modelo de tarifas y precios del Aeropuerto establecido cada año. Los ingresos generados por cada uno de estos contratos de arrendamiento serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

FSS, ABM, y DGS son firmas de servicios en tierra para varias aerolíneas en el Aeropuerto Internacional de San Antonio que realizan tareas desde manejo de equipaje, transporte de tripulación, conserjería, servicios de aspecto de la cabina, hasta servicio para equipaje de gran tamaño y servicios para clientes en sillas de ruedas. Estas firmas son contratadas por varias aerolíneas de la Terminal A, incluyendo Southwest Airlines, Interjet Airlines, Volaris, Airlines, Alaska Airlines, Frontier Airlines y Sun Country.

ASUNTO:

Las tres firmas necesitan espacio de oficinas para servicios administrativos como actividades de oficinas y despacho en la Terminal A. FSS necesita 154 pies cuadrados y ofrece servicios para Frontier Airlines y Sun Country. ABM necesita 141 pies cuadrados y ofrece servicios para Southwest Airlines, Interjet Airlines y Sun Country. DGS necesita 184 pies cuadrados y ofrece servicios para Alaska Airlines, Interjet Airlines y Volaris Airlines. El modelo de tarifas y precios para el año fiscal 2019 determinó la tarifa de arrendamiento de \$100.28 por pie cuadrado. Las tarifas y el modelo del aeropuerto se ajustan cada año y fijarán la tarifa de arrendamiento para el contrato de arrendamiento.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar los contratos de arrendamiento con FSS, ABM y DGS. Sin embargo, esto provocaría que las firmas deban buscar espacio de oficinas lejos de las terminales, lo que afectaría de forma negativa a los pasajeros de las aerolíneas.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba tres contratos de arrendamiento por 5 años con firmas de servicios en tierra en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Las tres firmas pagarán \$100.28 por pie cuadrado durante el primer año del contrato de arrendamiento. Esta tarifa de arrendamiento fue determinada por el modelo de tarifas y precios del aeropuerto para 2019. Los ingresos generados por cada acuerdo se depositarán en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

	Área por pie cuadrado	Tarifa Anual por Pie Cuadrado (para el primer año)	Arrendamiento Anual (para el primer año)
Espacio de Oficinas para FSS	154	\$100.28	\$15,443.12
Espacio de Oficinas para ABM	141	\$100.28	\$14,139.48
Espacio de Oficinas para DGS	184	\$100.28	\$18,451.52
			\$48,034.12

La tarifa de arrendamiento de ajustará anualmente en base al modelo de tarifas y precios del Aeropuerto.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de estos tres contratos de arrendamiento con FSS, ABM y DGS para un período de cinco años en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5971

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Consejo de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Emily McGinn

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Consignación de Fondos para Proyectos del Consejo de la Ciudad (CCPF)

RESUMEN:

Esta ordenanza adjudica consignaciones de subsidios a través del Fondo para Proyectos del Consejo de la Ciudad (CCPF) para apoyar el Desafío de Familia Saludable de San Antonio Sports y The Magik Theatre: Programa de Entradas a la Alfabetización. Estos programas proporcionan oportunidades gratuitas para que familias y niños en San Antonio participen en experiencias comunitarias para toda la familia de recreación, educación y experiencias de aprendizaje artístico.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Oficina del Consejo de la Ciudad comenzó a administrar el Fondo para Proyectos del Consejo de la Ciudad en 2012. La aprobación del Consejo de la Ciudad es necesaria para adjudicaciones que excedan \$10,000 para un solicitante del mismo programa, actividad, eventos, bien o servicio. Esta ordenanza adjudica dos consignaciones de subsidios por las sumas totales de \$12,084.92 y \$14,250.00 para apoyar el Desafío de Familia Saludable de San Antonio Sports y The Magik Theatre: Programa de Entradas a la Alfabetización, respectivamente.

Desafío de Familia Saludable de San Antonio Sports

El Desafío de Familia Saludable de San Antonio Sports busca mejorar la salud y bienestar de las familias de San Antonio a través de un programa gratuito de ejercicios de 12 semanas en el verano que anima a las familias a hacer ejercicio juntos y vivir un estilo de vida más saludable. El 2019 marca el décimo año de este programa.

Los Distritos 9 y 10 celebraron un evento conjunto el 29 de junio. San Antonio Sports celebró los 5K de Veteranos del Distrito 9 y 10, un evento gratuito y familiar con aproximadamente 2000 participantes. Además de la carrera, el evento incluyó una feria de la salud, exámenes de salud, e incentivos y reconocimientos por llevar un estilo de vida activo y saludable. Los fondos adjudicados reembolsarán a la organización por los costos del programa, necesarios para financiar estos eventos comunitarios.

The Magik Theatre: Programa de Entradas a la Alfabetización

El Programa Entradas a la Alfabetización proporcionan entradas gratuitas para escuelas de niños de bajos

ingresos a obras aptas para toda la familia. El programa funciona desde octubre de 2018 hasta septiembre de 2019. Hasta la fecha en este año fiscal, Magik Theatre ha entretenido y educado a más de 60,000 preescolares y niños de escuelas primeras en su escenario. De estos, más de 7,000 asistieron de forma gratuita a través del programa Entradas a la Alfabetización. Para muchos de estos estudiantes, esta es su primera obra en vivo. Esta temporada, The Magik Theatre en Hemisfair recibió a 427 escuelas, con aproximadamente 300 de estas designadas como Título 1. The Magik Theatre también realizó 223 Excursiones a Escuelas en San Antonio esta temporada. La aprobación de estos fondos ayudará a proporcionarle a miles de niños con dificultades económicas el acceso a una experiencia educacional, cultural y artística. Además, los gastos en este asunto cumplirán con las directrices CCPS sobre restricciones y limitaciones relacionadas a la Moratoria.

ASUNTO:

Esta ordenanza aprueba una consignación de subsidio para apoyar el Programa de Desafío de Familia Saludable de San Antonio Sports por la suma total de \$12,084.92 y aprueba una consignación de subsidio para apoyar The Magik Theatre: Entradas a la Alfabetización por la suma total de \$14,250.00.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar estas consignaciones.

IMPACTOS FISCALES:

El financiamiento para estas consignaciones está incluido en el Presupuesto Adoptado para CCPF del Fondo General para el AF 2019.

Se harán las siguientes contribuciones de los Distritos del Consejo de la Ciudad para apoyar el Programa de Desafío de Familia Saludable de San Antonio Sports:

Distrito del Consejo de la Ciudad	Cantidad
Distrito 9	\$6042.46
Distrito 10	\$6042.46
Total	\$12,084.92

Se harán las siguientes contribuciones de los Distritos del Consejo de la Ciudad para apoyar la temporada 2018-19 de Entradas a la Alfabetización.

Distrito del Consejo de la Ciudad	Cantidad
Distrito 1 del Consejo	\$2,000.00
Distrito 2 del Consejo	\$500.00
Distrito 3 del Consejo	\$2,000.00
Distrito 6 del Consejo	\$2,000.00
Distrito 7 del Consejo	\$750.00
Distrito 8 del Consejo	\$1,000.00
Distrito 10 del Consejo	\$3,000.00
Oficina del Alcalde	\$3,000.00

Total	\$14,250.00

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza.

DEPARTAMENTO: Oficina del Consejo de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Emily McGinn

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Consignación de Fondos para Proyectos del Consejo de la Ciudad (CCPF)

RESUMEN:

Esta ordenanza adjudica consignaciones de subsidios a través del Fondo para Proyectos del Consejo de la Ciudad (CCPF) para apoyar el Desafío de Familia Saludable de San Antonio Sports y The Magik Theatre: Programa de Entradas a la Alfabetización. Estos programas proporcionan oportunidades gratuitas para que familias y niños en San Antonio participen en experiencias comunitarias para toda la familia de recreación, educación y experiencias de aprendizaje artístico.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Oficina del Consejo de la Ciudad comenzó a administrar el Fondo para Proyectos del Consejo de la Ciudad en 2012. La aprobación del Consejo de la Ciudad es necesaria para adjudicaciones que excedan \$10,000 para un solicitante del mismo programa, actividad, eventos, bien o servicio. Esta ordenanza adjudica dos consignaciones de subsidios por las sumas totales de \$12,084.92 y \$14,250.00 para apoyar el Desafío de Familia Saludable de San Antonio Sports y The Magik Theatre: Programa de Entradas a la Alfabetización, respectivamente.

Desafío de Familia Saludable de San Antonio Sports

El Desafío de Familia Saludable de San Antonio Sports busca mejorar la salud y bienestar de las familias de San Antonio a través de un programa gratuito de ejercicios de 12 semanas en el verano que anima a las familias a hacer ejercicio juntos y vivir un estilo de vida más saludable. El 2019 marca el décimo año de este programa.

Los Distritos 9 y 10 celebraron un evento conjunto el 29 de junio. San Antonio Sports celebró los 5K de Veteranos del Distrito 9 y 10, un evento gratuito y familiar con aproximadamente 2000 participantes. Además de la carrera, el evento incluyó una feria de la salud, exámenes de salud, e incentivos y reconocimientos por llevar un estilo de vida activo y saludable. Los fondos adjudicados reembolsarán a la organización por los costos del programa, necesarios para financiar estos eventos comunitarios.

The Magik Theatre: Programa de Entradas a la Alfabetización

El Programa Entradas a la Alfabetización proporcionan entradas gratuitas para escuelas de niños de bajos ingresos a obras aptas para toda la familia. El programa funciona desde octubre de 2018 hasta septiembre de 2019. Hasta la fecha en este año fiscal, Magik Theatre ha entretenido y educado a más de 60,000 preescolares y niños de escuelas primeras en su escenario. De estos, más de 7,000 asistieron de forma gratuita a través del programa Entradas a la Alfabetización. Para muchos de estos estudiantes, esta es su primera obra en vivo. Esta temporada, The Magik Theatre en Hemisfair recibió a 427 escuelas, con aproximadamente 300 de estas designadas como Título 1. The Magik Theatre también realizó 223 Excursiones a Escuelas en San Antonio esta temporada. La aprobación de estos fondos ayudará a proporcionarles a miles de niños con dificultades económicas el acceso a una experiencia educacional, cultural y artística. Además, los gastos en este asunto cumplirán con las directrices CCPS sobre restricciones y limitaciones relacionadas a la Moratoria.

ASUNTO:

Esta ordenanza aprueba una consignación de subsidio para apoyar el Programa de Desafío de Familia Saludable de San Antonio Sports por la suma total de \$12,084.92 y aprueba una consignación de subsidio para apoyar The Magik Theatre: Entradas a la Alfabetización por la suma total de \$14,250.00.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar estas consignaciones.

IMPACTOS FISCALES:

El financiamiento para estas consignaciones está incluido en el Presupuesto Adoptado para CCPF del Fondo General para el AF 2019.

Se harán las siguientes contribuciones de los Distritos del Consejo de la Ciudad para apoyar el Programa de Desafío de Familia Saludable de San Antonio Sports:

Distrito del Consejo de la Ciudad	Suma
Distrito 9	\$6042.46
Distrito 10	\$6042.46
Total	\$12,084.92

Se harán las siguientes contribuciones de los Distritos del Consejo de la Ciudad para apoyar la temporada 2018-19 de Entradas a la Alfabetización.

Distrito del Consejo de la Ciudad	Suma
Distrito 1 del Consejo	\$2,000.00
Distrito 2 del Consejo	\$500.00
Distrito 3 del Consejo	\$2,000.00
Distrito 6 del Consejo	\$2,000.00
Distrito 7 del Consejo	\$750.00
Distrito 8 del Consejo	\$1,000.00
Distrito 10 del Consejo	\$3,000.00
Oficina del Alcalde	\$3,000.00
Total	\$14,250.00

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6565

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Jennifer Herriott, MPH

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorización de la aceptación de fondos del Departamento de Seguridad Nacional de Estados Unidos para apoyo del laboratorio.

RESUMEN:

La división de servicios de laboratorio del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) proporciona apoyo analítico para varios programas de salud pública. El laboratorio alberga el Programa BioWatch y proporciona apoyo a la infraestructura para actividades de prueba bajo el Director de Servicios de Laboratorio de la División.

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos del Departamento de Seguridad Nacional de Estados Unidos (DHS) por una suma total que no exceda \$35,000.00 y ejecuta todos los documentos del subsidio para apoyo de la infraestructura de laboratorio del Programa BioWatch de Metro Health.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La división de servicios de laboratorio de Metro Health proporciona apoyo analítico para varios programas de salud pública. El laboratorio en su totalidad está compuesto por varias áreas de pruebas que están diseñadas para atender una variedad de funciones, clientes y agencias regulatorias en una región de 29 condados que incluye a San Antonio y al Condado de Bexar. La estructura del laboratorio está dividida por programas regulatorios y funciones: pruebas y microbiología de clientes; monitoreo de enfermedades infecciosas; monitoreo de bioterrorismo/gripe influenza; análisis de rabia; y monitoreo de alimentos. Estos fondos apoyarán la infraestructura de laboratorio para las actividades del programa BioWatch. Metro Health ha recibido estos fondos desde el Departamento de Seguridad Nacional de Estados Unidos desde el 2012.

ASUNTO:

Para poder continuar proporcionando infraestructura de laboratorio en apoyo del programa BioWatch del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio, Metro Health le solicita al Consejo de la Ciudad la autorización para aceptar los fondos del Departamento de Seguridad Nacional (DHS) por una suma total que no exceda \$35,000.00.

ALTERNATIVAS:

De no autorizarse la aceptación de fondos, Metro Health perderá una oportunidad de recibir financiamiento adicional para el apoyo constante de la infraestructura de laboratorio del programa BioWatch y necesitará identificar subsidios alternativos o apoyo del fondo general para las actividades.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos del Departamento de Seguridad Nacional de Estados Unidos por una suma total que no exceda \$35,000 para el apoyo a la infraestructura de laboratorio del programa BioWatch del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio desde el 18 de septiembre de 2019 hasta el 17 de septiembre de 2020. No hay impacto fiscal al Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la aceptación de fondos del Departamento de Seguridad Nacional de Estados Unidos por una suma total que no exceda \$35,000.00 para un período desde el 18 de septiembre de 2019 hasta el 17 de septiembre de 2020 para apoyo a la infraestructura de laboratorio del Programa BioWatch.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6380

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Programa de Servicios de Cuidados Infantiles para el AF 2020

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza acciones presupuestarias, relacionadas a subsidios y contratos para el Programa de Servicios de Cuidados Infantiles (CCS) de la Ciudad para el AF 2020, incluyendo:

- a) aceptación de un subsidio de Workforce Solutions Alamo por la suma total de \$69,710,621.00 para el período desde el 1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020;
- b) un presupuesto total del programa de \$73,317,316.00, incluyendo una igualación en especie por hasta \$3,605,695.00 y \$1,000.00 de ingresos del programa, y 70 puestos adicionales; y
- c) convierte 13 puestos temporales a tiempo completo en 7 puestos a tiempo completo financiados por subsidio por un costo total de \$333,188, que será financiado a través del Programa de Servicios de Cuidados Infantiles.
- d) aprobación para que la Directora del Departamento de Servicios Humanos pueda ejecutar todos los documentos relacionados a la aceptación de este subsidio, para incluir la aceptación de fondos adicionales del subsidio, si se adjudican, y todos los fondos en especie disponibles en el presupuesto de la Ciudad, por sumas de hasta 20%.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Durante más de 28 años, el Departamento de Servicios Humanos (DHS) ha administrado el programa CCS en Bexar y 12 condados rurales, que componen el Área de Desarrollo Laboral del Alamo. El programa proporciona cuidados infantiles subsidiados para familias que cumplen requisitos de ingresos y otras calificaciones. En el AF 2019, el programa CCS ha prestado servicios a un promedio de 13,043 niños por día, y para agosto de 2019, cuenta con más de 4,088 niños en la lista de espera para recibir cuidados infantiles subsidiados.

La Comisión de Fuerza Laboral de Texas (TWC) administra el programa de cuidados infantiles subsidiado del Estado a través de los Subsidios Globales para Desarrollo de Cuidados Infantiles del Departamento de Salud y Servicios Humanos de Estados Unidos (HHS). La TWC determina la asignación de servicios de cuidados infantiles en base a consignaciones federales, necesidades locales, y contratos con Workforce Solutions Alamo (WSA), la junta de desarrollo laboral local, para implementar el programa. A través de un proceso de Solicitud de Propuestas Competitivas (RFP), WSA adjudica contratos a agencias locales para prestar los servicios del programa.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos de subsidio por la suma total de \$69,710,621.00 para el período desde el 1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020, con un presupuesto total del programa de \$73,317,316.00. El presupuesto total del programa incluye ingresos del programa por \$1,000.00 y hasta \$3,605,695.00 de igualación en especie del Fondo General de la Ciudad de San Antonio, que apoya contratos con agencias para infancia temprana y delegados después del horario escolar.

El financiamiento adjudicado proporcionará costos operacionales, incluyendo 70 puestos adicionales y pagos directos de cuidados infantiles subsidiados a 543 proveedores de cuidados infantiles. Actualmente, los servicios de CCS son prestados principalmente a familias de bajos ingresos, padres inscritos en el Programa de Elección Laborales de WSA (Elecciones) y aquellos referidos por el sistema de Servicios de Protección de Niños (CPS) del Departamento de Servicios de Protección de Familias de Texas. Adicionalmente, los niños son inscritos en CCS por un mínimo de 12 meses para asegurar la continuidad de los cuidados para niños vulnerables.

Los puestos adicionales Propuestos para el AF 2020 incluyen el costo de \$333,188 por convertir 13 puestos temporales a tiempo completo, que fueron reclutados desde la agencia de personal temporal Tri-Starr en el AF 2019, a 7 puestos a tiempo completo financiados por el subsidio debido a un incremento en las admisiones e inscripciones. El financiamiento se realizará a través del Programa de Servicios de Cuidados Infantiles.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse la autoridad para aceptar el financiamiento, WSA financiaría a otra agencia para prestar servicios de cuidados infantiles en el Área de la Junta Laboral del Alamo. Dicha acción podría retrasar la prestación de servicios a la comunidad y afectar de forma negativa los niños y familias inscritas actualmente.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un subsidio por la suma total de \$69,710,621.00 para el período que comienza el 1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020. La igualación requerida por el programa incluye hasta \$3,605,65.00 de fondos en especie compuestos de financiamiento de la Ciudad de San Antonio y \$1,000.00 de ingresos del programa. El financiamiento contractual será consignado desde esta adjudicación y el subsidio también apoyará 70 puestos adicionales de la Ciudad en el Departamento de Servicios Humanos. Los 70 puestos de la Ciudad incluyen el costo total de \$333,188 para convertir 13 puestos de tiempo completo temporales a 7 puestos de tiempo completo financiados por el subsidio, que serán financiados a través del Programa de Servicios de Cuidados Infantiles.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza asuntos presupuestarios y

relacionados a subsidios y contratos para el Programa CCS del AF 2020. La continuación de las operaciones del programa asegurará los servicios ininterrumpidos para la comunidad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6518

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Subsidios Globales 2020 para Servicios Comunitarios

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza presentar la solicitud del subsidio por el Plan de Acción Comunitaria 2020 y aceptar, luego de la adjudicación, fondos por los Subsidios Globales para Servicios Comunitarios por una suma total de hasta \$2,051,128 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el período desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, y autoriza un presupuesto y 25 puestos adicionales financiados por el subsidio.

Esta ordenanza también autoriza a la Directora del Departamento de Servicios Humanos a iniciar, negociar y ejecutar todos los documentos necesarios y un contrato de subsidio para efectuar la aceptación de este subsidio, y para ejecutar enmiendas al contrato pertinentes a este contrato para incluir a) transmisión de fondos, cuando sean constatadas y aprobadas por la agencia financiadora a través de una notificación modificada de adjudicación; b) revisiones de las partidas presupuestarias aprobadas por la agencia financiadora; c) modificaciones a las mediciones de rendimiento autorizadas por la agencia financiadora y enumeradas en el contrato, siempre y cuando los términos de la enmienda cumplan con los parámetros generales del objetivo del subsidio; d) extensiones libres de costos; e) enmiendas que proporcionen fondos adicionales del subsidio por la agencia financiadora por una suma total de hasta 20% del total adjudicado del subsidio; f) incrementos de reembolsos de fondos administrativos para cada participante asistido; g) enmiendas al financiamiento para compras únicas o servicios definidos por el programa; y h) cambios en las regulaciones requeridos por la agencia financiadora.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Departamento de Servicios Humanos (DHS) de la Ciudad de San Antonio está designado como Agencia de Acción Comunitaria (CAA) y entidad elegible para los Subsidios Globales para Servicios Comunitarios (CSBG) para San Antonio y el Condado de Bexar. DHS ha operado el Programa de Acción Comunitaria desde 1979. La Junta Asesora de Acción Comunitaria (CAAB) actúa con capacidad asesora respecto a la implementación de los Programas de Acción Comunitaria. La CAAB es una junta tripartita que consiste de 1) representantes de poblaciones de bajos ingresos por área

geográfica; 2) representantes de organizaciones sin fines de lucro en San Antonio; y 3) funcionarios públicos.

La meta principal del financiamiento CSBG es transicionar a individuos y familias fuera de la pobreza y promover la autosuficiencia financiera para reducir la pobreza en el área del Condado de Bexar para residentes a o por debajo del 125% del Nivel Federal de Pobreza (FPL). El financiamiento CSBG es proporcionado por el Departamento de Salud y Servicios Humanos de Estados Unidos con la supervisión del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). A través del Programa de Capacitación para Éxito Laboral (TFJS) de DHS, se presta educación y servicios de apoyo laboral como parte de la intensiva administración de casos. Los participantes del programa se inscriben en ocupaciones con alta demanda. Los servicios de apoyo educativo incluyen: asistencia para matriculación, libros de textos, insumos, uniformes, equipo, ayuda con el arrendamiento y los servicios públicos como también referencias para tratar las barreras del éxito estudiantil. La asistencia laboral incluye: composición de currículum, habilidades y preparación para la entrevista y ayuda con la búsqueda de trabajos. En el año calendario 2018, las ganancias anuales de los graduados del programa subieron desde \$11,557 antes del programa hasta un promedio de \$48,343 después del programa. Los administradores de casos trabajan con participantes comprometidos al programa para completar evaluaciones individuales, desarrollar planes de servicio de la administración del caso, programar los servicios necesarios y monitorear el estado futuro de los participantes para ayudarlos a lograr un ingreso familiar sostenido superior al 125% del FPL. El DHS espera prestarle servicios a 1,500 individuos con los programas financiados por el CSBG, incluyendo Asistencia con los Impuestos Voluntarios (VITA), asistencia de emergencia y asesoría financiera.

ASUNTO:

Como parte del proceso anual de planificación solicitado por el TDHCA, las entidades elegibles para el CSBG deben realizar una audiencia pública antes de presentar el presupuesto propuesto y el Plan de Acción Comunitaria para 2020. Se celebró una audiencia pública el 15 de agosto de 2019. También en esa fecha, el CAAB aprobó el Programa para el 2020 del Plan de Acción Comunitaria que incluye Indicadores Individuales, Familiares y Comunitarios de Rendimiento Nacional, Objetivos y el presupuesto propuesto para el Año 2020 del Programa.

La suma final del subsidio del TDHCA se entregará luego de la autorización del Presupuesto Federal para el Año Fiscal 2020. Conforme a lo solicitado por el Estado, el DHS propuso un presupuesto basado en las consignaciones estimadas de CSBG para 2020 por la suma total de \$2,051,128. El contrato GSBG con el TDHCA para el Año 2020 del Programa se ejecutará una vez que se apruebe el presupuesto federal o se autorice una Resolución de Continuación, y la Ciudad de San Antonio reciba la suma final por la adjudicación.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad de San Antonio es la única entidad elegible CSBG designada para el Condado de Bexar y ninguna otra agencia puede solicitar estos fondos. De no aprobarse la ordenanza propuesta, los servicios prestados por la Ciudad de San Antonio podrían retrasarse hasta que el TDHCA realice un proceso para identificar una nueva entidad designada para el Condado de Bexar.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la solicitud del subsidio del Plan de Acción Comunitaria 2020 y la aceptación de fondos, luego de la adjudicación, por \$2,051,128 de financiamiento CSBG 2020 del TDHCA para el período desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, y aprueba un presupuesto y 25 puestos adicionales para el DHS.

No hay impacto fiscal anticipado para el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la solicitud del Plan de Acción Comunitaria 2020, el Presupuesto y Puestos Adicionales, y la aceptación de los fondos CSBG 2020, luego de la adjudicación, por hasta \$2,051,128 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6479

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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: Distrito 1 del Consejo y Distrito 4 del Consejo

ASUNTO:

Nombramientos a la Junta

RESUMEN:

- A) Volver a nombrar a Victoria M. Garcia (Distrito 4) a la Port Authority of San Antonio para la duración restante del mandato que expira el 31 de mayo de 2021.
- B) Volver a nombrar a Cynthia Cox (Distrito 1) a la Junta Asesora de Servicios de Cuidados de Animales para la duración restante del mandato que expira el 31 de mayo de 2021.
- C) Volver a nombrar a James R. Campbell (Distrito 1) a la Brooks Development Authority para la duración restante del mandato que expira 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, quien coordinó la revisión de las solicitudes con los correspondientes Departamentos de la Ciudad y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes calificadas fueron enviadas a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión. Se presentó a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento un memorándum que designa a la persona nombrada por los miembros del Consejo.

ASUNTO:

Los nombramientos a la Junta requieren la aprobación completa del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

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: 19-5516

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Auditor de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Kevin Barthold, Auditor de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Plan Anual de Auditoría para el Año Fiscal (AF) 2020

RESUMEN:

El Auditor de la Ciudad solicita la aprobación del Plan Anual de Auditoría para el AF 2020. La aprobación del Consejo de la Ciudad es necesaria para el Plan Anual de Auditoría.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Cada año, la Oficina del Auditor de la Ciudad prepara un Plan Anual de Auditoría. El Plan se basa en opiniones del Consejo de la Ciudad, Comité de Auditoría, Administración de la Ciudad y una evaluación de riesgos de alto nivel de los Departamentos de la Ciudad. Las auditorías específicas se identifican considerando los resultados de estas opiniones. Las auditorías se priorizan y el Plan Final se desarrolla en base a los recursos disponibles.

El Plan requiere la aprobación del Comité de Auditoría y del Consejo de la Ciudad. El Comité de Auditoría consideró y aprobó el Plan Propuesto el 30 de agosto de 2019.

El Plan de Auditoría para el AF 2020 incluye 36 auditorías de rendimiento e IT, 4 proyectos de análisis de datos, 4 auditorías de seguimiento y 1 proyecto de certificación. El Plan proporciona cobertura de auditoría para varios departamentos y programas de la Ciudad. El Plan también permite tiempo para solicitudes especiales del Consejo de la Ciudad y de la Administración de la Ciudad.

Se incluye el Plan detallado en los adjuntos.

Este Plan puede enmendarse con la aprobación del Comité de Auditoría.

ASUNTO:

El Plan Anual de Auditoría requiere la aprobación del Comité de Auditoría y del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar el Plan de Auditoría. Sin embargo, la Ordenanza de la Ciudad requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad del plan de auditoría.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado a este asunto.

RECOMENDACIÓN:

El Auditor de la Ciudad recomienda la aprobación de esta ordenanza.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6052

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorización al Administrador de la Ciudad, o su delegado, para hacer cambios a los subconsultores de los Contratos de Servicios Según Sean Necesarios de Asesoría Ambiental para el Sistema Aeroportuario de San Antonio

RESUMEN:

Consideración por parte del Consejo de la Ciudad para autorizar al Administrador de la Ciudad, o su delegado, para aprobar cambios en subconsultores de tres contratos de servicios profesionales según sean necesarios de asesoría ambiental con los asesores principales RS&H, Inc.; AECOM Technical Services, Inc.; y Freese and Nichols, Inc. para el Sistema Aeroportuario de San Antonio. Los contratos actuales requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad para cualquier cambio de subconsultores.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En agosto de 2018, el Consejo de la Ciudad autorizó tres contratos de servicios profesionales según sean necesarios con RS&H; AECOM Technical Services, Inc.; y Freese and Nichols a través de la Ordenanza Número 2018-08-02-0552 para prestar servicios según sean necesarios de asesoría ambiental al Sistema Aeroportuario de San Antonio. El período inicial para cada contrato es de tres años con la opción de extender por dos períodos adicionales de un año. Cada contrato tiene un valor total de hasta \$1,000,000.00 para el período de cinco años.

Cada asesor principal debe cumplir el Plan de Esfuerzos en Buena Fe para Empresas en Desventaja Económica (DBE) de la Administración Federal de Aviación ya que sus servicios pueden utilizarse en un proyecto financiado federalmente. La meta fijada para la participación en los contratos de firmas DBE certificadas es del 13.77%.

ASUNTO:

En 2019, RS&H fue designado para prestar servicios ambientales que requirieron servicios arqueológicos. La lista de subconsultores de RS&H conforme a su contrato con la Ciudad no incluyó un subconsultor con experiencia en esa especialidad. La firma solicitó añadir una firma con certificación DBE a su lista de subconsultores para prestar los servicios arqueológicos necesarios. En ese momento, el personal de la Ciudad notó que el contrato con RS&H, como también los otros contratos con AECOM Technical Services, Inc. y Freese and Nichols, incluían disposiciones que requerían que el Consejo de la Ciudad revise y apruebe cualquier modificación a los subconsultores de los asesores principales. Es común que los asesores de este tipo reemplacen a los subconsultores con experiencia particular en el tema. Estos cambios son generalmente aprobados por el Administrador de la Ciudad, o su delegado, siempre y cuando la representación de DBE no se vea afectada.

Autorizar al Administrador de la Ciudad, o su delegado, permitirá adiciones y modificaciones más rápidas a los subconsultores sin mayor acción del Consejo de la Ciudad, lo que significa evitar demoras en los proyectos en curso. Las firmas continuarán estando obligadas a cumplir la meta del Plan de Esfuerzo en Buena Fe del 13.77%, que es monitoreado por personal de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar las enmiendas a los contratos de servicios según sean necesarios de asesoría ambiental, lo que resultaría en consideración del Consejo de la Ciudad para cualquier cambio, incluyendo adiciones, remociones o ajustes en los niveles de participación de los subconsultores. Esta acción podría retrasar la entrega de proyectos financiados federalmente en el Sistema Aeroportuario de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal relacionado a este asunto. La autorización del Consejo de la Ciudad continúa siendo necesaria para aprobar cualquier incremento al valor contractual de un contrato de servicios profesionales mayor a \$50,000.00.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad le proporcione al Administrador de la Ciudad, o su delegado, la autoridad para realizar cualquier cambio o adición a la lista de subconsultores para los contratos de servicios profesionales según sean necesarios de asesoría ambiental con los asesores principales RS&H, AECOM Technical Services, Inc., y Freese and Nichols para el Sistema Aeroportuario de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-5689

Número de Asunto de la Agenda: 23.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo y Operaciones del Centro de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1, 5, 6 y 7

ASUNTO:

Modificación de los estatutos de Westside Development Corporation

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba una enmienda a los estatutos de Westside Development Corporation, revisando las categorías de membresía que componen la Junta Directiva, según lo aprobado por la Junta en su sesión ordinaria del 18 de abril de 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Westside Development Corporation de la Ciudad de San Antonio, conocida como Westside Development Corporation ("WDC") se estableció en 2006 con el propósito de apoyar los esfuerzos de revitalización y desarrollo económico de la comunidad de la Ciudad dentro del Near West Side de San Antonio. El alcance actual del trabajo de WDC incluye la retención y atracción de pequeñas empresas; asistencia técnica para pequeñas empresas; programa de préstamos de WDC dirigido a pequeñas empresas y entidades involucradas en la revitalización del sector oeste de la ciudad; programa de subsidios WDC; y el programa Legacy Corridor Business Alliance.

La Junta Directiva de WDC consta de 18 puestos. Actualmente, los miembros deben ser propietarios o empleados de empresas ubicadas dentro del Área Objetivo de WDC, ejecutivos que representan institutos de educación superior ubicados dentro del Área Objetivo, ejecutivos que representan distritos escolares públicos ubicados dentro del Área Objetivo, un ejecutivo del Sistema de Salud de la Universidad, promotores de viviendas/bienes raíces y residentes.

Antes de la reunión de la Junta Directiva del 18 de abril de 2019, la Junta estaba compuesta por 13 miembros, que consistían en ocho personas identificándose como hombres y cinco identificándose como mujeres. Siete miembros de la junta se identificaron como hispanos, y los seis restantes se identificaron como blancos no hispanos.

Las enmiendas a los estatutos de WDC y los nombramientos en la Junta Directiva de WDC requieren la acción del Consejo de la Ciudad.

ASUNTO:

La Junta Directiva de Westside Development Corporation ocasionalmente examina la composición de su junta para determinar la capacidad de la junta, las solicitudes de la junta (interés) y la asistencia de los miembros de la junta. WDC tiene como objetivo operar sin vacantes en la junta, dado el interés de la solicitud. La Junta determinó volver a categorizar sus clasificaciones para completar los grupos de juntas vacantes y adaptar los nuevos intereses de la junta.

En la reunión de la Junta del 18 de abril de 2019, se aprobaron los siguientes cambios a los estatutos, enmendando las categorías de membresía elegibles para el nombramiento:

- Aumentó el número de miembros de la Junta que serán residentes de un vecindario ubicado dentro del Área Objetivo de WDC de dos (2) a tres (3);
- Aumentó el número de puestos comunitarios en general de uno (1) a dos (2);
- Se redujo el número de miembros de la Junta que serán propietarios de una pequeña empresa ubicada dentro del Área Objetivo de WDC de cuatro (4) a tres (3); y
- Se eliminó el requisito de que un (1) miembro sea un promotor de vivienda.

Una copia de la enmienda a los estatutos aprobada por la Junta Directiva se encuentra adjunta a este asunto. A la espera de la aprobación de la enmienda de los estatutos, la lista revisada para la Junta Directiva se encuentra a continuación:

	Nombre	Categoría
1	Phillip Chavez	Superintendente de Edgewood ISD (de oficio)
2	Theresa De La Haya	Sistema Universitario de Salud
3	Jesse Zapata	UTSA
4	Rosalinda Garcia	OLLU
5	Leona Pallansch	St. Mary's University
6	Daniel Yoxall	Comunidad en General
7	Stephen O'Donnell	Negocio Grande
8	Joseph Carreon	Residente
9	Hazel Davis	Institución Financiera

10	Lauro De Leon, Jr.	Residente
11	Megan Legacy	Organización sin Fines de Lucro
12	Donald Rattan	Negocio Pequeño
13	Mark Hernandez	Negocio Pequeño
14	<i>Vacante</i>	Comunidad en General
15	<i>Vacante</i>	Promotor de bienes raíces
16	<i>Vacante</i>	Negocio Pequeño
17	<i>Vacante</i>	Residente
18	<i>Vacante</i>	SAISD

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede negar la aprobación de la enmienda de los estatutos, lo que puede prolongar las vacantes dentro de la Junta Directiva de WDC y limitar la capacidad de la Junta para realizar negocios.

IMPACTO FISCAL:

Esta solicitud es administrativa; no hay impacto fiscal asociado con este asunto.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que modifica los estatutos de la Westside Development Corporation de la Ciudad de San Antonio, revisando las categorías de membresía que componen la Junta Directiva, según lo aprobado por la Junta en su Reunión Ordinaria del 18 de abril de 2019.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-6556

Número de Asunto de la Agenda: 24.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Desarrollo y Operaciones del Centro de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks, Director

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza la continuación del Programa de Zona de Estacionamiento con Permiso Residencial (RPP) en el vecindario de Lavaca y que suspende el Programa de Calcomanías de Eventos para áreas en el vecindario de Lavaca.

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la designación de una zona de estacionamiento con permiso residencial a lo largo de las cuadras 100, 200 y 300 de la calle Lavaca; cuadras 100, 200, 300 y 500 de la calle Refugio; cuadras 100, 200 y 300 de la calle Barrera; cuadras 100 y 200 de la calle Camargo; cuadra 100 de la calle Canal; cuadras 100, 200 y 300 de la Avenida Callaghan; cuadras 400, 500 y 600 de la calle Labor; la cuadra 400 de Santa Clara Place; y la cuadra 700 de la calle Matagorda. La Ciudad cobrará \$10 por permiso de estacionamiento con un máximo de hasta cuatro permisos por dirección dentro de los límites de la zona RPP. Además, esta ordenanza suspende el Programa de Calcomanías de Eventos en el vecindario de Lavaca. La zona RPP para el vecindario de Lavaca reemplaza el Programa de Calcomanías de Eventos.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los Programas de Estacionamiento con Permiso Residencial (RPP) existen en varias ciudades importantes de los Estados Unidos y Texas para ayudar a proteger las áreas residenciales de una afluencia de estacionamiento para aquellas personas que diariamente van a sus trabajos. Los RPP establecen zonas de estacionamiento con permiso que prohíbe a los no residentes utilizar el estacionamiento en la calle en vecindarios cerca de áreas comerciales durante ciertas horas. Durante las horas en que el RPP no está en vigencia, el estacionamiento en la calle está abierto al público y no se requiere un permiso.

La ciudad de San Antonio (Ciudad) creó un programa piloto de estacionamiento con permiso residencial en abril de 2014. El programa se adoptó permanentemente en abril de 2015. Desde entonces, se han creado tres zonas de RPP en la ciudad.

Con el aumento de la reurbanización en el núcleo urbano, se ha ejercido presión de estacionamiento en los vecindarios adyacentes.

El Vecindario Lavaca había sido sometido al Programa de Calcomanías de Eventos, que restringe el estacionamiento cerca del Alamodome y Lavaca a los residentes durante eventos especiales en el Alamodome, el Centro de Convenciones, el Hemisfair y La Villita. SAPD y el Personal de cumplimiento de Desarrollo y Operaciones del Centro de la Ciudad trabaja en conjunto durante los eventos para hacer cumplir las restricciones de estacionamiento.

Después de enterarse de problemas adicionales relacionados con el estacionamiento de varios residentes de los vecindarios de Lavaca y King William, la Ciudad contrató a un consultor para evaluar las condiciones de estacionamiento existentes. El estudio evaluó las restricciones y políticas de estacionamiento existentes, así como las mejores prácticas nacionales para identificar un programa para reemplazar el Programa de Calcomanías de Eventos en el vecindario de Lavaca. El 29 de marzo de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó un RPP temporal para varias calles en el Vecindario de Lavaca por un período de 14 meses. La solicitud cumplió con los requisitos de 1) apoyo de al menos el 60% de los residentes en la calle propuesta para la zona RPP a través de una petición y 2) estudio de estacionamiento realizado por Kimley-Horn. Aunque en el estudio inicial de estacionamiento faltaban elementos menores del requisito del Capítulo 19 del Código de Transporte, existía la existencia de un problema de estacionamiento para aquellas personas que diariamente van al trabajo y el programa temporal fue propuesto y aprobado. A medida que ha avanzado el período de 14 meses, el personal de la Ciudad ha revisado la zona y su efectividad con los residentes. El RPP temporal ha tenido éxito al proporcionar estacionamiento en la calle para los residentes. En la Zona, se han emitido un total de 353 permisos y para el período comprendido entre el 1 de agosto de 2018 y el 1 de agosto de 2019 hubo 2,577 acciones de solicitud de estacionamiento. De estos, hubo 2.286 notificaciones y 291 advertencias emitidas.

Según los comentarios positivos de los residentes en el área, la Zona temporal debe continuar como una Zona permanente. Se requerirán permisos de renovación anualmente mientras la Zona permanezca vigente. Este RPP permitirá el estacionamiento con permiso en un lado de la calle y el estacionamiento público (sin permiso) en el lado opuesto. La zona funcionará de 7 a.m. a 2 a.m., de lunes a domingo. Los residentes tienen la oportunidad de comprar hasta cuatro permisos por dirección anualmente para estacionamiento durante las horas de vigencia. Los permisos cuestan \$10 cada uno.

Esta ordenanza autoriza la continuación de una zona de estacionamiento con permiso residencial a lo largo de las cuadras 100, 200 y 300 de la calle Lavaca; las cuadras 100, 200, 300 y 500 de la calle Refugio; las cuadras 100, 200 y 300 de la calle Barrera; las cuadras 100 y 200 de la calle Camargo; la cuadra 100 de la calle Canal; las cuadras 100, 200 y 300 de la Avenida Callaghan; las cuadras 400, 500 y 600 de la calle Labor; la cuadra 400 de Santa Clara Place; y la cuadra 700 de la calle Matagorda.

Un residente o residentes pueden solicitar la revocación de la designación de una zona de estacionamiento con permiso solo para residentes en cualquier momento mediante la presentación de una petición al Oficial de Estacionamiento, con al menos el 60% de las propiedades, mediante la firma del propietario, que apoyen la revocación de la designación en la zona de estacionamiento solo para residentes. El Consejo de la Ciudad puede optar por revocar la designación de cualquier zona en cualquier momento.

ASUNTO:

Esta acción crea una zona de estacionamiento con permiso residencial permanente a lo largo de las cuadras 100, 200 y 300 de la calle Lavaca; las cuadras 100, 200, 300 y 500 de la calle Refugio; las cuadras 100, 200 y 300 de la calle Barrera; las cuadras 100 y 200 de la calle Camargo; la cuadra 100 de la calle Canal; las cuadras 100, 200 y 300 de la Avenida Callaghan; las cuadras 400, 500 y 600 de la calle Labor; la cuadra 400 de Santa Clara Place; y la cuadra 700 de la calle Matagorda.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad tiene la opción de aprobar el programa RPP con modificaciones, o de modificar el área propuesta para la zona RPP. El Consejo de la Ciudad también podría posponer o negar la aprobación. El aplazamiento o la falta de aprobación de la zona RPP permitirían que el estacionamiento en la calle en el área permanezca abierto al público.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la continuación de una Zona de Estacionamiento con Permiso Residencial en el vecindario de Lavaca y suspende el Programa de Calcomanías de Eventos.

La Ciudad cobrará \$10 por permiso de estacionamiento con un máximo de hasta cuatro permisos por dirección dentro de los límites de la zona RPP.

Los ingresos anticipados generados por esta ordenanza serán de \$1,760 y se depositarán en el Fondo de Estacionamiento.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la designación de una zona RPP específica para las cuadras 100, 200 y 300 de la calle Lavaca; las cuadras 100, 200, 300 y 500 de la calle Refugio; las cuadras 100, 200 y 300 de la calle Barrera; las cuadras 100 y 200 de la calle Camargo; la cuadra 100 de la calle Canal; las cuadras 100, 200 y 300 de la Avenida Callaghan; las cuadras 400, 500 y 600 de la calle Labor; la cuadra 400 de Santa Clara Place; y la cuadra 700 de la calle Matagorda.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6545

Número de Asunto de la Agenda: 25.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Instalaciones de Convenciones y Deportivas

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Patricia Muzquiz Cantor, Directora Ejecutiva

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1, 2

ASUNTO:

Acuerdo de Servicio De Venta De Entradas para el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Servicios de Venta de Entradas con Ticketmaster, L.L.C., para proporcionar servicios exclusivos de venta de entradas para eventos para el Departamento de Instalaciones Deportivas y Convenciones (CSF) por un período de cinco (5) años con un período de renovación opcional de cinco (5) años. Se espera que las comisiones anuales sean de \$2,000,000, y podrían generar hasta \$20 millones si se renueva el segundo período de cinco años. Los ingresos generados por este acuerdo se depositarán en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y de Visitantes.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Departamento de Instalaciones Deportivas y Convenciones (CSF) alberga una amplia gama de eventos deportivos, conciertos, ferias y eventos artísticos en el Alamodome, el Centro de Convenciones Henry B. Gonzalez, incluido el Lila Cockrell Theatre y el Centro Cultural Comunitario Carver. Es necesario un sistema de entradas automatizado para respaldar todos los eventos a los que se asista con entradas para registrar, administrar y rastrear el estado de las entradas a eventos de manera organizada y altamente colaborativa.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuesta (RFP 19-002) el 11 de enero de 2019 para solicitar propuestas de un acuerdo exclusivo para proporcionar servicios automáticos de venta de entradas para el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas. La solicitud de propuesta se publicó en el canal San Antonio Express-News, TVSA, y se lanzó una notificación por correo electrónico a una lista de posibles encuestados

identificados por el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas. Además, el RFP se publicó en el sitio web de Oportunidades de licitación y contratación de la Ciudad.

Las respuestas debían presentarse el 15 de febrero de 2019, y un total de tres (3) empresas respondieron y se consideraron elegibles.

Todas las propuestas fueron revisadas por el comité de evaluación y el comité decidió entrevistar a las tres (3) empresas encuestadas. El 25 de abril de 2019, se realizaron una reunión de evaluación y entrevistas, que incluyeron representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas, el Departamento de Finanzas, el Departamento de Servicios de Tecnología de la Información, el Centro AT&T, la Universidad de Texas en San Antonio y Valero Alamo Bowl. Las propuestas se evaluaron y puntuaron en función de los criterios de evaluación publicados en la RFP, que incluyeron: Experiencia, Antecedentes y Calificaciones (35 puntos), Plan Propuesto (30 puntos), Costo (20 puntos), Programa de Preferencias Locales (LPP) (hasta 10 puntos), y el Programa de Preferencias de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (VOSB) (5 puntos).

Los requisitos de la Ordenanza de Promoción del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA) no se aplicaron debido a la falta de pequeñas empresas, empresas propiedad de minorías y/o de mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

El Programa de Preferencia Local se aplicó en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, ninguno de los encuestados recibió punto alguno de preferencia local. El Programa Preferencial para Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos se aplicó en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, ninguno de los encuestados eran pequeñas empresas propiedad de veteranos.

Ticketmaster, L.L.C. fue la empresa mejor calificada y ha sido seleccionada para la adjudicación recomendada. Ticketmaster es un líder mundial del mercado de venta de entradas para eventos en vivo, marketing digital y prestación de servicios a través de dispositivos móviles. Ticketmaster obtuvo la calificación más alta por su experiencia, antecedentes y calificaciones con más de 43 años de experiencia, operando en 29 países y con una larga historia de trabajo con equipos deportivos profesionales, ferias, mega sedes y promotores en toda América del Norte.

Ticketmaster es un operador independiente que brinda personal local en el lugar para ayudarlo con cualquier necesidad o problema del evento desde el momento en que el evento sale a la venta hasta después del evento. Además, Ticketmaster ofrece servicios de venta de entradas a algunos de los principales clientes del Alamodome, así como a muchos posibles clientes futuros. Esto permite una mejor compatibilidad y una interfaz más fácil con la solicitud de entradas Ticketmaster, conocida por sus soluciones seguras y antifraude. Ticketmaster tiene un amplio alcance en el mercado utilizando la tecnología y las soluciones más actualizadas, lo que resulta en un sólido sistema de entradas y una experiencia excepcional para los fanáticos. En 2018, las visitas anuales al sitio web de Ticketmaster fueron de 1.4 mil millones, de los cuales 700 millones fueron nuevos visitantes. Específico para el mercado de San Antonio, había 1.3 millones de alertas de suscriptores y 266,000 visitantes mensuales únicos que buscaban eventos en el área. Esto da como resultado una mayor oportunidad para la venta de entradas.

Ticketmaster proporcionará el mayor rendimiento a la Ciudad y a los clientes en comparación con otros encuestados. Los términos clave de su propuesta y este acuerdo incluyen:

- Un bono único al momento de la contratación de \$250,000. El bono se utilizará para la comercialización y publicidad de eventos en el Alamodome, el Centro de Convenciones / Lila Cockrell Theatre y el Centro Cultural Comunitario Carver.
- Los consumidores no verán un aumento de más de .30¢ cada dos años a las tarifas de Ticketmaster.

- Una contribución anual de \$50,000 para un Fondo de Mejoramiento de Arte y Entretenimiento recientemente establecido. Los fondos se utilizarán para invertir y mejorar una amplia gama de iniciativas de arte y entretenimiento para que la Ciudad incluya mercadotecnia y eventos.
- Una contribución anual de \$50,000 para iniciativas de marketing y tecnología. Los fondos se utilizarán para publicidad y promoción de eventos y actualizaciones tecnológicas.
- Un subsidio único de \$30,000 para ayudar con la construcción de taquillas remotas permanentes (lados norte, sur y este de Alamodome).
- Una contribución única de \$10,000 para establecer una solución de taquilla permanente que incluye un punto de venta, impresoras y tarjetas de crédito en el Lila Cockrell Theatre en preparación para la serie Broadway Across America.
- Amplios recursos de marketing y servicios de mensajería sin costo. Estos incluyen TM +, una plataforma de inventario de boletos; TM1 Engagement, una herramienta de marketing de permisos por correo electrónico; y Archtics, un software que permite a los usuarios configurar compras de entradas individuales o de temporada por cada cuenta individual del usuario.

El nuevo contrato comenzará el 1 de octubre de 2019 e incluirá un plazo de cinco (5) años, con una opción de renovación de cinco (5) años.

ASUNTO:

El acuerdo actual para los servicios de venta de entradas entre la Ciudad y Ticketmaster, L.L.C., vence el 30 de septiembre de 2019 y no tiene opciones de renovación disponibles.

ALTERNATIVAS:

Si este acuerdo no se aprueba, las Instalaciones de Convención y Deportivas no podrán proporcionar servicios de venta de boletos para sus eventos con boletos.

IMPACTO FISCAL:

Esta Ordenanza autoriza la realización de un contrato para el Acuerdo de Servicios de Venta de Entradas con Ticketmaster, L.L.C., para proporcionar servicios exclusivos de venta de boletos para el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas (CSF). Se espera que las comisiones anuales sean de \$2,000,000. Se estima que este acuerdo generará aproximadamente hasta \$20,000,000 durante el plazo inicial de 5 años y el plazo de renovación de 5 años del contrato. Todos los ingresos generados por este acuerdo serán depositados en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y de Visitantes.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar un acuerdo para el Acuerdo de Servicios de Venta de Entradas con Ticketmaster, L.L.C. por un período de 5 años con un período de renovación opcional de 5 años. Este contrato se adquiere mediante Solicitud de Propuestas y se adjunta el Formulario de Divulgación del Contrato.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6136

Número de Asunto de la Agenda: 26.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Alejandra Lopez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Una Ordenanza que aprueba la renovación de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y el Alamo Colleges District.

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba la renovación de un Acuerdo Interlocal (ILA) entre la Ciudad de San Antonio y el Alamo Colleges District (ACD) por un período de dos años, efectivo desde el 1 de septiembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2021, que facilita la administración de los "ingresos de CPS Energy" (la participación del 14% de la Ciudad en los ingresos de CPS Energy recaudados de las facturas mensuales de gas natural y electricidad de ACCD) gravados en virtud de un acuerdo de conciliación con la *Ciudad de San Antonio vs. el Alamo Community College District (ACCD)*. El financiamiento de ILA consiste en un estimado de \$1,087,710 para el año fiscal 2020 de ACD basado en los ingresos futuros estimados de CPS Energy y los fondos de arrastre existentes para asistir a: (1) las Academias Alamo; (2) programas de capacitación de empleados de la ciudad administrados por el Departamento de Recursos Humanos; (3) el Programa Mentor-Pupilo del Departamento de Desarrollo Económico; y (4) el Programa de Capacitación del Departamento de Servicios Humanos para el éxito del trabajo.

Además, la solicitud por un monto de \$154,218 del ACD para el año inicial de Alamo Promise se financiará como parte del presupuesto del primer año de la ILA a través de un subsidio por un monto de \$154,218 del Fondo de Incentivos para el Desarrollo Económico (EDIF). El presupuesto combinado para ILA es de \$1,241,928.

EDD también recomienda la aprobación de la autoridad administrativa para ajustar el presupuesto y los programas financiados a través de ILA para el año fiscal 2021 de ACD en consulta con el Comité de Desarrollo Económico y de la Fuerza Laboral (EWDC).

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En marzo de 2001, el Consejo de la Ciudad autorizó el Acuerdo de Conciliación de 15 años de conformidad con *Ciudad de San Antonio vs. el Alamo Community College District*, que se renovó en abril de 2016 por 15 años adicionales. El acuerdo de conciliación utiliza fondos depositados en custodia de la participación del 14% de la Ciudad en los ingresos de CPS Energy recaudados de las facturas mensuales de gas natural y electricidad de ACD. Según los ingresos proyectados de CPS Energy de las facturas de ACD y los fondos de arrastre existentes, la estimación para el AF 2020 de \$1,087,710 se asignará de la siguiente manera:

Academias Alamo (AAAA, ITSA, ATMA, HPA, HEA)	\$485,416
Capacitación para Empleados de la Ciudad (HR)	\$438,294
Mentor-Pupilo de Pequeñas Empresas (EDD)	\$94,000
Capacitación para el Éxito Laboral (DHS)	\$70,000
TOTAL	\$1,087,710

Proyectos financiados:

- **Academias Alamo:** una asociación educativa y de capacitación innovadora que brinda educación, experiencia y oportunidades de trabajo para estudiantes de secundaria que buscan impulsar sus carreras y hacer una transición perfecta de la escuela secundaria a la universidad y/o el lugar de trabajo. Las Academias de Alamo incluyen la Academia Aeroespacial del Área de Alamo (AAAA), la Academia de Tecnología de la Información y Seguridad (ITSA), la Academia de Tecnología Avanzada y Fabricación (ATMA), la Academia de Profesiones de la Salud (HPA) y la Academia de Tecnología Diesel (DTA). En 2019, en las Academias de Alamo se graduaron 104 estudiantes.
- **Departamento de Recursos Humanos (HR):** El Departamento de Recursos Humanos coordina y desarrolla iniciativas de educación y desarrollo para los empleados, incluida la capacitación especializada. Esta solicitud incluye fondos para los Programas de Educación en el Lugar de Trabajo (Preparación para el Examen GED y Capacitación para el Examen CDL), capacitación en administración de proyectos y mejora de procesos (Fundamentos de Administración de Proyectos, Análisis de Flujo de Trabajo y Certificación Profesional de Administración de Proyectos) y los Programas de Liderazgo de la Ciudad (Supervisor / Administración y Programas de Desarrollo de Liderazgo). Un total de 1,818 empleados fueron capacitados en 133 clases en el AF 2018.
- **Departamento de Desarrollo Económico (EDD)** - Utiliza fondos para operar el Programa de Mentor-Pupilo de Pequeñas Empresas. Este programa ofrece cursos educativos de desarrollo de capacidades, conocidos como Small Business Boot Camp, específicos para las necesidades de las pequeñas empresas (los cursos incluyen Cómo Realizar un Plan de Negocios, Administración de Finanzas, Acceso al Crédito y Marketing). El programa proporciona asesoramiento empresarial individualizado y facilita las asociaciones de Mentor-Pupilo, lo que permite a las pequeñas empresas aprender prácticas comerciales exitosas de líderes de la industria con experiencia. En el AF 2019, 48 compañías participaron como pupilos y 31 compañías proporcionaron mentores. Diez compañías pupilas se graduarán en octubre de 2019. Además, las empresas que participaron en el Programa Mentor-Pupilo aumentaron los ingresos anuales en promedio en un 98%.
- **Departamento de Servicios Humanos (DHS)** - La División de Asistencia Familiar del DHS actualmente administra el programa de capacitación en educación / capacitación en habilidades laborales

Capacitación para el Éxito Laboral (TFJS), que ayuda a las personas a realizar mejoras permanentes en

sus vidas para avanzar hacia la autosuficiencia. La financiación proporcionará oportunidades de becas para 47 clientes de administración de casos que se inscriban en un certificado o programa de grado de Alamo College para prepararse para el empleo en ocupaciones específicas de demanda. En el AF 2018, 37 clientes de administración de casos se inscribieron en los programas de Alamo College. Los graduados de TFJS demostraron un aumento de las ganancias anuales del 418% o un aumento promedio de \$11,556.96 antes de TFJS a \$48,343.32 después de TFJS. Un total de 141 miembros del hogar salieron de la pobreza.

Además, el ACD ha solicitado fondos para la Ciudad de San Antonio para la Fase 1 de la iniciativa Alamo Promise. Con el objetivo de aumentar la matrícula universitaria y los resultados profesionales a largo plazo para estudiantes de primera generación, infrarrepresentados y desatendidos, sin crear una deuda universitaria inmanejable, Alamo Promise representa un enfoque colaborativo para el desarrollo equitativo de la fuerza laboral y requerirá apoyo público y privado. La Ciudad propone proporcionar fondos de subsidio del Fondo de Incentivos para el Desarrollo Económico de la Ciudad por un monto de \$154,218 para el año inicial, que se incluye en el presupuesto del Acuerdo Interlocal. Cualquier financiamiento futuro de la Ciudad para Alamo Promise estará sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad después de una sesión informativa y discusión durante una Sesión B del Consejo de la Ciudad en noviembre de 2019.

EDD junto con ACD se presentaron al Consejo de Fiduciarios de ACD el 16 de julio de 2019. El 23 de julio, la Junta de ACD aprobó la autorización para que el Canciller lleve a cabo el ILA con la Ciudad. El 6 de agosto, el Comité del Consejo de Desarrollo Económico y de la Fuerza Laboral apoyó el ILA luego de una sesión informativa del personal. Sin embargo, ninguno de los informes incluyó la consideración de los fondos de la Ciudad para Alamo Promise. El Consejo de Fiduciarios de la ACD deberá reconsiderar este Acuerdo Interlocal y el presupuesto, incluidos estos fondos adicionales.

ASUNTO:

La aprobación del Acuerdo Interlocal por parte del Consejo de la Ciudad permitirá la administración continua de los ingresos gravados de conformidad con el renovado Acuerdo de Liquidación de 15 años firmado en 2016 con el Alamo Colleges District. Además, el subsidio del Fondo de Incentivos para el Desarrollo Económico apoyará el año inicial de Alamo Promise.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad no aprueba la renovación del Acuerdo Interlocal, la autoridad para administrar estos fondos en virtud del Acuerdo de Conciliación terminará y los fondos para los programas propuestos en el presupuesto del Acuerdo Interlocal para el AF 2020 (Año 4) terminarán. Esto puede afectar la capacidad de las Academias Alamo y el Programa Mentor Pupilo para continuar las operaciones. El número de residentes que participan en el Programa de Capacitación para el Éxito Laboral y la participación de los empleados de la ciudad en la capacitación también disminuirán. Además, no aprobar la concesión de EDIF a ACD retrasará o impedirá la implementación inicial de Alamo Promise.

IMPACTO FISCAL:

Una Ordenanza que aprueba la renovación de un Acuerdo Interlocal (ILA) entre la Ciudad de San Antonio y el Alamo Colleges District (ACD) por un período de dos años, efectivo desde el 1 de septiembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2021, que facilita la administración de los "ingresos de CPS Energy" (la participación del 14% de la Ciudad en los ingresos de CPS Energy recaudados de las facturas mensuales de gas natural y electricidad de ACCD) gravados bajo un acuerdo de conciliación de la *Ciudad de San Antonio vs. el Alamo Community College District (ACCD)*. El ILA incluye un estimado de \$1,087,710 para el año fiscal 2020 de ACD basado en los ingresos futuros estimados de CPS Energy y los fondos de arrastre existentes. Los ingresos de CPS Energy

se colocan en una cuenta de depósito del Fondo de Educación y Capacitación mantenida por ACD. Luego, ACD proporciona créditos de capacitación a través de contratos negociados para programas de capacitación específicos incluidos en el presupuesto del Acuerdo Interlocal.

Hay fondos disponibles por un monto de \$154,218 en el Fondo de Incentivos para el Desarrollo Económico del AF 2019 para apoyar la donación recomendada a ACD para el año inicial de Alamo Promise.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad apruebe la renovación del Acuerdo Interlocal con el Alamo Colleges District a partir del 1 de septiembre de 2019 para administrar fondos para programas de educación y capacitación de acuerdo con el Acuerdo de Liquidación ACD renovado por un monto de \$1,087,710. El personal también recomienda la aprobación de un subsidio de EDIF por un monto de \$154,218 a ACD para el año inicial de Alamo Promise por un total de \$1,241,298.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-6493

Número de Asunto de la Agenda: 27.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Alejandra Lopez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Una ordenanza que aprueba un Acuerdo Anexo E16 con Carbonfree, que proporciona descuentos energéticos para proyectos de desarrollo económico. Carbonfree califica para el Acuerdo Anexo E16 ya que (1) cumplirá con los requisitos mínimos de energía de alta demanda de CPS; (2) retener 67 empleos de salario alto y tiempo completo; (3) crear nueve nuevos empleos a tiempo completo y de altos salarios; y (4) contratar al menos dos pasantes anualmente. El descuento para Carbonfree se estima en \$133,000 anuales, por un período de dos años, en función de su uso de energía proyectado. El descuento reducirá los costos asociados con una tecnología verde innovadora que ayudará a San Antonio a mejorar la calidad del aire.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Carbonfree utiliza un proceso para capturar químicos liberados en el aire durante la fabricación de cemento. El proceso ayuda a mitigar los efectos de la contaminación industrial al extraer dióxido de carbono de los gases industriales y al formar productos como bicarbonato de sodio y ácido clorhídrico a escala comercial. El proyecto está ubicado en las instalaciones de Capitol Aggregates en 11503 Bulverde Road en el Distrito 10 del Consejo de la Ciudad.

Un Acuerdo Anexo E16 es una tarifa de CPS Energy autorizada por la Ordenanza de la Ciudad No. 97263 para proporcionar a los usuarios que consumen mucha energía un descuento en la tarifa de servicios públicos para proyectos que agregan 10 megavatios o más de nueva demanda. Los descuentos varían del 10% durante dos años, hasta el 50% durante cuatro años, según los requisitos de mayor demanda. Los descuentos se pueden extender por un máximo de 10 años. Para recibir descuentos, una empresa debe cumplir con los requisitos de demanda y los requisitos de desarrollo económico, como la creación de empleo, la inversión de capital y/o la participación de la fuerza laboral durante un período determinado o la recuperación del descuento recibido. En 2014, la Ciudad celebró un Acuerdo de Cláusula Adicional E16 (Acuerdo de Cláusula Adicional E16 de 2014) con Skyonic que

incluía los siguientes requisitos de desarrollo económico: (1) crear y mantener al menos 35 empleos de tiempo completo pagando no menos de \$50,000 anuales; (2) invertir un mínimo de \$100,000,000 en el sitio del proyecto; (3) garantizar un porcentaje de contratación de empresas locales para los costos operativos después de un año de operaciones; y (4) celebrar un acuerdo de capacitación laboral con Alamo Colleges en mayo de 2015.

La compañía cumplió con los requisitos del Acuerdo Anexo E16 de 2014 para un descuento del 10%; sin embargo, en 2015, Capitol Aggregates dejó de operar debido a una explosión en la instalación (no relacionada con las operaciones de Carbonfree). En octubre de 2016, la Ciudad rescindió el Acuerdo de Cláusula Adicional E16 de 2014 debido al cese de operaciones de Capitol Aggregates. En noviembre de 2016, Carbonfree embargó en Skyonic y se hizo cargo de sus activos y actividades comerciales. Capitol Aggregates ha vuelto a abrir sus instalaciones y Carbonfree ha continuado operando con éxito el proceso de retención de carbono. Desde la transición, Carbonfree ha cumplido o excedido los términos para un descuento del 10% en el Acuerdo de Cláusula Adicional E16 de 2014.

ASUNTO:

Carbonfree ha solicitado celebrar un Acuerdo de Cláusula Adicional E16 para tarifas de servicios con descuento (aproximadamente \$133,000 de ahorro de costos por año) durante dos años en función del uso de energía anticipado. Dichos descuentos podrían aumentar hasta aproximadamente \$1.7M por año si el uso de energía de Carbonfree aumenta significativamente un 150% más allá del uso previsto y supera los 25 megavatios. Carbonfree acuerda (1) cumplir con los requisitos de energía; (2) retener 67 empleos a tiempo completo con salarios altos; (3) crear nueve nuevos empleos a tiempo completo con salarios altos; y (4) contratar al menos dos pasantes anualmente. El plazo, el descuento y el período de recuperación se determinarán en función del consumo de energía de acuerdo con los criterios establecidos en el Acuerdo Anexo E16.

El proyecto reducirá las emisiones industriales, ayudando a mejorar la calidad del aire de San Antonio. La compañía proporcionará a cada persona a tiempo completo empleada en la ubicación del proyecto y a sus dependientes acceso a un paquete de beneficios, que incluye un programa de seguro de salud. Además, la compañía se comprometerá a participar en iniciativas respaldadas por la Ciudad, como reciclaje, donaciones de sangre y beneficios para viajeros.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar la Ordenanza, que puede disuadir a Carbonfree de realizar futuras inversiones en San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Una ordenanza que aprueba un Acuerdo Anexo E16 con Carbonfree, que proporciona descuentos energéticos para proyectos de desarrollo económico. La Ciudad está renunciando a su asignación del 14% de los ingresos brutos de CPS que se descuentan (aproximadamente \$18,620 / año) como resultado del Anexo E16.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autorice un Acuerdo Anexo E16 con Carbonfree.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-6689

Número de Asunto de la Agenda: 28.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Revisión Anual de la Política de Inversión

RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba una Política y Estrategia de Inversión para la Ciudad de San Antonio, Texas, de acuerdo con los requisitos de la Ley de Inversión de Fondos Públicos de Texas (la "Ley"), según enmendada, para que el Consejo de la Ciudad revise y apruebe anualmente la Política de Inversión de la Ciudad; designa a ciertos empleados como Oficiales de Inversión para la Ciudad de San Antonio; y proporciona una fecha de vigencia.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El propósito de la Política de Inversión (la "Política de Inversión") de la Ciudad de San Antonio, Texas ("la Ciudad") es proporcionar un marco para la inversión prudente y eficiente de los fondos de la Ciudad, con los objetivos de satisfacer los requisitos de flujo de caja, preservación y seguridad del capital, liquidez y diversificación, maximizar el rendimiento y una administración proactiva de la cartera. La Política de Inversión designa a los siguientes empleados como Oficiales de Inversión para la Ciudad de San Antonio: Director Financiero, Subdirector Financiero, Subdirector de Finanzas - Servicios Financieros, y las siguientes personas de la División de Administración Financiera: Administrador de Administración Financiera, Gerente Financiero, Oficial de Banca y Oficiales de Inversión. La Política de Inversión también designa la composición del Comité de Inversión de la Ciudad. El Comité de Inversión está compuesto por dos representantes del Consejo de la Ciudad; tres representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, incluido el Director Financiero; Subdirector Financiero; Director de la Oficina de Administración y Presupuesto; Subdirector de Finanzas -

Servicios financieros; y las siguientes personas de la División de Administración Financiera: Administrador de Administración Financiera, Gerente Financiero, Oficial de Banca y Oficiales de Inversión.

La Ley requiere una revisión anual de la Política de Inversión por parte del Consejo de la Ciudad. La Legislatura de Texas estuvo en sesión este año y los cambios a la Ley no afectaron la Política de Inversión de la Ciudad. Se realizaron cambios menores en toda la Política de Inversión de la Ciudad para actualizar varios términos, pero no hubo cambios significativos o materiales. Los cambios propuestos a la Política de Inversión de la Ciudad fueron aprobados por el Comité de Inversión de la Ciudad el 5 de septiembre de 2019.

Se requiere que la Ciudad analice, revise y adopte anualmente la lista de Corredores / Distribuidores y bancos calificados y elegibles con los que la Ciudad hace negocios. El 5 de septiembre de 2019, el Comité de Inversiones aprobó catorce empresas para realizar transacciones de inversión para el período que comienza desde el 1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020. El Anexo I muestra la lista de Corredores / Distribuidores que fueron aprobados para el AF 2020 por el Comité de inversiones de la ciudad.

ASUNTO:

La revisión anual de la Política de Inversión y la designación de ciertos empleados de la Ciudad como Oficiales de Inversión para la Ciudad de San Antonio son consistentes con los requisitos de la Ley. Además, la Política de inversión cumple con todos los demás requisitos de la Ley y proporciona el marco utilizado por el personal de la Ciudad para administrar la Cartera de Inversiones, invertir en un fondo mutuo del mercado monetario, un grupo de inversión del gobierno local, un acuerdo de recompra y realizar transacciones de inversión con Corredores / Distribuidores.

ALTERNATIVAS:

No tomar medidas para aprobar esta Ordenanza causaría que la Ciudad no cumpliera con los requisitos de la Ley para revisar anualmente la Política de Inversión y para analizar, revisar y adoptar la lista de Corredores / Distribuidores calificados y elegibles.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza no tiene impacto fiscal directo; sin embargo, la aprobación de esta Política de Inversión proporciona el mecanismo para la administración prudente, estable y eficiente de las actividades de inversión de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza que aprueba la Política de Inversión para la Ciudad de San Antonio, de acuerdo con los requisitos de la Ley de Inversión de Fondos Públicos de Texas, en su texto enmendado.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6554

Número de Asunto de la Agenda: 31.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Jennifer Herriott, MPH

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorizar un acuerdo de servicios profesionales con Quality Response Medical Staffing, LLC para realizar atención médica preventiva para el Programa de ETS/VIH del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health).

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la realización de un acuerdo de servicios profesionales con Quality Response Medical Staffing, LLC para llevar a cabo atención médica preventiva, ya que estaría dentro del alcance de la práctica de un profesional de enfermería de salud pública o asistente médico, bajo la supervisión general del director médico de Metro Health para el Programa de ETS/VIH. Este acuerdo es por un monto total que no exceda los \$50,000.00 por el período inicial y un monto que no exceda los \$50,000.00 por cada una de las dos (2) renovaciones opcionales de un año. El término del acuerdo propuesto comienza con la aprobación del Consejo de la Ciudad para finalizar el 30 de septiembre de 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 22 de junio de 2019 se emitió una Solicitud de Propuesta (RFP) para seleccionar una Enfermera Practicante de Salud Pública o un Asistente Médico calificado para proporcionar atención médica preventiva bajo la supervisión general del director médico de Metro Health y el Gerente del Programa de Salud ETS/VIH. La solicitud de propuesta se publicó en el San Antonio Express-News, el canal TVSA, el sistema eProcurement de San Antonio, y se envió una notificación por correo electrónico a una lista de posibles encuestados. Las respuestas debían presentarse el 23 de julio de 2019 y un total de dos (2) empresas respondieron a la RFP y se consideraron elegibles para revisión.

Las propuestas fueron revisadas por el comité de selección el 26 de agosto de 2019, que incluyó representantes de Metro Health. Las propuestas fueron evaluadas y calificadas con base en los siguientes criterios: Experiencia, antecedentes y

calificaciones; Plan propuesto; Costo; el programa de contrato Prime para pequeñas empresas; y, el Programa de Contrato Principal con Empresas propiedad de minorías y / o mujeres.

Este contrato se adjudicará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de la Pequeña Empresa (SBEDA). Quality Response Medical Staffing, LLC es una pequeña empresa, empresa propiedad de minorías y / o mujeres, que recibió veinte puntos de preferencia de evaluación, ya que se encuentran dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio.

El Programa de pequeñas empresas de preferencia local y propiedad de veteranos no era aplicable a esta solicitud.

El Programa de preferencias de pequeñas empresas propiedad de veteranos no se aplica a los contratos de servicios profesionales regidos por la ley, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

ASUNTO:

Metro Health solicita la autorización del Consejo de la Ciudad de un acuerdo con Quality Response Medical Staffing, LLC para realizar atención médica preventiva para el Programa de ETS/VIH de Metro Health.

Metro Health participa en una variedad de programas que requieren servicios médicos profesionales. El Programa de Prevención y Control de ETS y VIH proporciona evaluación y diagnóstico de infecciones de enfermedades de transmisión sexual (ETS), tratamiento y asesoramiento para la mayoría de las ETS y derivaciones a un proveedor de atención primaria para infecciones que requieren atención médica continua.

Estos servicios se proporcionan a los residentes de San Antonio y el condado de Bexar y a aquellos que no tienen otros medios para obtener servicios de ETS. La atención preventiva y la supervisión in situ de una enfermera practicante / asistente médica es necesaria para examinar, diagnosticar y tratar a los pacientes en las operaciones diarias de la clínica del programa de ETS/VIH que es vital para la salud de la comunidad.

ALTERNATIVAS:

Si este acuerdo no se aprueba, Metro Health tendría que identificar un proveedor de atención médica alternativo para satisfacer esta necesidad del Programa de ETS/VIH de Metro Health. Metro Health no tendría la atención preventiva y la supervisión in situ de una enfermera practicante / asistente médica para examinar, diagnosticar y tratar a los pacientes en las operaciones diarias de la clínica del programa de ETS/VIH que es vital para la salud de la comunidad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un acuerdo con Quality Response Medical Staffing, LLC para la prestación de servicios profesionales de atención médica por un monto de hasta \$50,000.00 por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2020 con la opción de renovar por dos (2) términos de un (1) año. Los fondos para este acuerdo están disponibles en el Presupuesto Adoptado para el Fondo General de Salud Metro de AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autorice un acuerdo con Quality Response Medical Staffing LLC., realizar atención médica preventiva para el programa de prevención y control de ETS/VIH de Metro Health por un período de un (1) año con la opción de renovar por dos (2) términos de un (1) año.

Este contrato fue adquirido por medio de Solicitud de Propuestas y se adjunta un Formulario de Divulgación del Contrato.



Ciudad de San Antonio
Memorándum de la Agenda
Número de Archivo: 19-6557

Número de Asunto de la Agenda: 30.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Jennifer Herriott, MPH

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Ratificar la realización de un acuerdo con el Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas (DSHS) para pruebas de laboratorio de muestras de leche.

RESUMEN:

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

Esta ordenanza ratifica la realización de una tarifa por acuerdo de servicio con el DSHS y autoriza la aprobación de fondos adicionales por un monto de \$17,943.00 de DSHS por un monto total que no exceda los \$89,714.00.

Además, esta ordenanza autoriza al Director de Metro Health a iniciar, negociar y realizar todos y cada uno de los documentos necesarios para efectuar la aceptación de los fondos referenciados, para incluir la realización de una enmienda al presente contrato, y para realizar enmiendas adicionales para incluir enmiendas que aumentarán la compensación de la agencia de financiación en un monto de hasta el 20% del monto total otorgado al contrato para incluir los fondos según esta ordenanza.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La sucursal de servicios de laboratorio de Metro Health proporciona análisis de muestras de leche a pedido de DSHS como una tarifa por servicio. El laboratorio de Metro Health ha celebrado un contrato con DSHS, proporcionando análisis de muestras de leche durante varios años. El Consejo de la Ciudad aprobó la última tarifa por contrato de servicio el 14 de febrero de 2019, Ordenanza No. 2019-02-14-0118, por un monto de hasta \$71,771.00. DSHS ha aumentado las tarifas y los montos que reembolsarán a los proveedores por el análisis de muestras de leche. Como resultado de este aumento en su estructura de tarifas, Metro Health puede aceptar \$17,943.00 adicionales por un monto total de \$89,714.00 en fondos de reembolso.

ASUNTO:

El Laboratorio de Metro Health proporciona análisis de laboratorio de muestras de leche recibidas de DSHS en función de los montos de las tarifas según lo determinado por DSHS. La cantidad que Metro Health puede reembolsar por este servicio ha aumentado de \$71,771.00 a \$89,714.00. Este aumento de \$17,943.00 es más del 20% del monto original según lo autorizado por la Ordenanza número 2019-02-14-0118. Por lo tanto, Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad que ratifique la realización de un acuerdo con DSHS que proporcionará fondos adicionales de DSHS para el análisis de laboratorio de muestras de leche.

ALTERNATIVAS:

En caso de que el Consejo de la Ciudad no ratifique la realización del acuerdo, Metro Health renunciará a la oportunidad de recibir ingresos de honorarios adicionales de DSHS para el análisis de muestras de leche, lo que resultará en la pérdida de ingresos.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza ratifica la realización de un acuerdo con el Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas que aumentará la compensación al Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio por un monto de \$17,943.00, por un monto total que no excederá los \$89,714.00, para análisis de laboratorio de muestras de leche para un plazo que finaliza el 31 de agosto de 2020. No hay impacto en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Consejo de la Ciudad para la ratificación de un acuerdo con el DSHS por un monto adicional de \$17,943.00 por un monto total que no exceda los \$89,714.00 para el período del 1 de septiembre de 2019 al 31 de agosto de 2020 para el análisis a pedido de muestras de leche de laboratorio realizado para DSHS.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6049

Número de Asunto de la Agenda: 31.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Jurisdicción extraterritorial

ASUNTO:

Consideración de una Resolución de No Objeción para la solicitud de Herman & Kittle Properties, Inc. al Departamento de Asuntos de Vivienda y de la Comunidad de Texas para el programa de Créditos Fiscales de Vivienda No Competitivo del 4%.

RESUMEN:

Herman & Kittle Properties, Inc. está buscando una Resolución de No Objeción para su solicitud al Departamento de Asuntos de Vivienda y Comunitarios de Texas para el programa de Créditos Fiscales de Vivienda No Competitivo del 4% para el desarrollo de The Montage Apartments, un desarrollo de 216 unidades de viviendas de alquiler multifamiliares ubicado en FM 78 y Walzem en la jurisdicción extraterritorial de San Antonio.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal de Vivienda (HTC) del Departamento de Asuntos de Vivienda y Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los principales medios para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la preservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a participantes elegibles para compensar una parte de su responsabilidad tributaria federal a cambio de la producción o preservación de viviendas de alquiler accesibles.

El TDHCA administra dos programas de HTC: Competitivo del 9% y No Competitivo del 4%. Herman & Kittle Properties está solicitando el programa HTC No Competitivo del 4% que está disponible durante todo el año a diferencia del programa HTC Competitivo 9% que tiene un único período de solicitud anual. El programa HTC Competitivo del 9% asigna puntos según el tipo de resolución proporcionada por un municipio (Resolución de Apoyo versus una Resolución de No Objeción), pero el Crédito Fiscal de Vivienda No Competitivo del 4% solo requiere que se presente una Resolución de No Objeción para cumplir con los requisitos de §11.204 (4) (C) de las Normas Uniformes Multifamiliares de TDHCA.

Para calificar para recibir una Resolución de No Objeción, la solicitud debe obtener al menos 50 de 100 puntos de los criterios de calificación de la Ciudad descritos en la Política de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos adoptada por el Consejo de la Ciudad el 14 de diciembre de 2017.

ASUNTO:

Herman & Kittle Properties está presentando una solicitud al Departamento de Asuntos de Vivienda y Comunitarios de Texas (TDHCA) para el programa de Créditos Fiscales de Vivienda No Competitivo del 4% (HTC) para el desarrollo de The Montage Apartments, un desarrollo de 216 unidades de viviendas de alquiler ubicado en FM 78 y Walzem Road en la jurisdicción extraterritorial de San Antonio (ETJ). Para los solicitantes ubicados dentro del ETJ de un municipio, una Resolución de No Objeción del municipio y una Resolución de No Objeción del Condado. Herman & Kittle Properties está buscando una Resolución de No Objeción de la Ciudad de San Antonio, así como una Resolución de No Objeción del Condado de Bexar. El proyecto fue considerado y una Resolución de No Objeción aprobada por el Tribunal del Comisionado el 3 de septiembre de 2019.

El Distrito del Consejo más cercano a la propiedad es el Distrito 2 del Consejo. El solicitante se reunió con la oficina del Distrito 2 del Consejo para proporcionar toda la información pertinente sobre el proyecto HTC propuesto.

Cualquier solicitud que obtenga entre 50 y 100 puntos será elegible para recibir una recomendación del personal para una Resolución de No Objeción, siempre que la solicitud reciba al menos siete puntos de experiencia en la categoría de Experiencia de Propietario / Socio General / Administración de la Propiedad. El Montaje recibió 15 puntos de experiencia y 67 puntos en total y es elegible para recibir una Resolución de No Objeción. El solicitante realizó una reunión pública el 8 de julio de 2019 a la que invitó a todas las Asociaciones de Propietarios y Asociaciones de Vecinos dentro de un radio de 1 milla de la propiedad. El solicitante envió un correo electrónico inicial y de seguimiento a estos grupos antes de la reunión. En la reunión, hubo una pregunta ciudadana sobre la cerca que no se respondió completamente. El solicitante hizo un seguimiento por teléfono y correo electrónico para proporcionar más información. El individuo afectado no ha respondido al seguimiento. Si bien organizaron una reunión pública, el solicitante no busca puntos para la participación pública porque su reunión no siguió las pautas específicas en la solicitud COSA, que incluye notificar al personal sobre la reunión antes de que ocurra.

El valor de la concesión de crédito fiscal TDHCA a The Montage Apartments sería de aproximadamente \$14.4 millones durante un período de diez años. El costo total de construcción de este proyecto será de aproximadamente \$40.8 millones. De las 216 unidades, todas tendrán renta restringida al 60% o menos del ingreso medio del área, según lo define la herramienta de Límite de Renta e Ingresos de TDHCA utilizando datos de HUD (por ejemplo, una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$42,600). Se anticipa que la solicitud del 4% será considerada por la Junta de Gobierno de TDHCA en octubre de 2019. Si se aprueba, la fecha estimada de inicio de la construcción será en enero de 2020 y se estima que se completará en septiembre de 2021.

Se proyecta que las unidades accesibles contengan la siguiente combinación de unidades:

Cantidad de Recámaras	Número de Unidades	Renta Mensual	Con Servicio AMI
Un Recámara	60	\$711	60% y menos
Dos Recámaras	96	\$846	60% y menos
Tres Recámaras	60	\$968	60% y menos

El Comité de Planificación y Desarrollo Comunitario revisó este tema el 9 de septiembre de 2019 y recomendó que el Consejo de la Ciudad emitiera una Resolución de No Objeción.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede elegir no aprobar una Resolución de No Objeción que impacte negativamente la capacidad del desarrollador para continuar con el proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza una Resolución de No Objeción para la solicitud de Herman & Kittle Properties, Inc. al programa de Créditos Fiscales de Vivienda No Competitivos del 4% del Departamento de Asuntos de Vivienda y Comunitarios de Texas con el Departamento de Asuntos de Vivienda y Comunitarios de Texas para el programa 2019 para la construcción de The Montage Apartments, un desarrollo de 216 unidades de viviendas de alquiler multifamiliares ubicado en FM 78 y Walzem Road en la jurisdicción extraterritorial de San Antonio.

No hay impacto fiscal en el presupuesto de la ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal y el Comité de Planificación y Desarrollo Comunitario recomiendan la aprobación del Consejo de la Ciudad de una Resolución de No Objeción para el desarrollo de The Montage Apartments, un desarrollo de 216 unidades de viviendas de alquiler multifamiliar ubicado en FM 78 y Walzem Road en la Jurisdicción Extraterritorial de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-6407

Número de Asunto de la Agenda: 32.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 9 del Consejo

ASUNTO:

Resolución de No Objeción para la solicitud de Village Capital Corporation y Pedcor Housing Corporation al Departamento de Asuntos de Vivienda y de la Comunidad de Texas para el programa de Créditos Fiscales de Vivienda No Competitivos del 4%.

RESUMEN:

Village Capital Corporation y Pedcor Housing Corporation están buscando una Resolución de No Objeción para su solicitud al Departamento de Asuntos de Vivienda y de la Comunidad de Texas para el programa de Créditos Fiscales de Vivienda No Competitivo del 4% para el desarrollo de Northview Apartments, un desarrollo de 164 unidades de viviendas de alquiler accesibles y multifamiliares ubicado en 23132 US-281 Norte en el Distrito 9 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Asuntos de Vivienda y Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los principales medios para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la preservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los créditos fiscales de vivienda se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su responsabilidad fiscal federal a cambio de la producción o preservación de viviendas de alquiler accesibles.

El TDHCA administra dos programas de HTC: uno Competitivo del 9% y uno No Competitivo del 4%. Northview Apartments está solicitando el programa HTC No Competitivos del 4% que está disponible durante todo el año a diferencia del programa HTC Competitivo del 9% que tiene un solo período de solicitud anual. El programa HTC Competitivos del 9% asigna puntos según el tipo de resolución proporcionada por un municipio (Resolución de Apoyo versus una Resolución de No Objeción), pero el Crédito Fiscal de Vivienda No

Competitivo del 4% solo requiere que se presente una Resolución de No Objeción para satisfacer los requisitos de §11.204 (4) (C) de las Normas Multifamiliares Uniformes de TDHCA.

Para calificar para recibir una Resolución de No Objeción, la solicitud debe obtener al menos 50 de 100 puntos de los criterios de calificación de la Ciudad descritos en la Política de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos adoptada por el Consejo de la Ciudad el 14 de diciembre de 2017.

ASUNTO:

Village Capital Corporation y Pedcor Housing Corporation están presentando una solicitud al Departamento de Asuntos de Vivienda y Comunitarios de Texas (TDHCA) para el programa de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) No Competitivos del 4% para el desarrollo de Northview Apartments, un desarrollo de 164 unidades de viviendas de alquiler multifamiliar ubicado en 23132 US-281 Norte en el Distrito 9 del Consejo. TDHCA requiere una Resolución de No Objeción del cuerpo de gobierno local para un proyecto HTC del 4%.

La propiedad está ubicada en el Distrito 9 del Consejo. Los solicitantes se reunieron con la oficina del Distrito 9 del Consejo para proporcionar toda la información pertinente sobre el proyecto propuesto de Northview Apartments HTC.

Cualquier solicitud que obtenga entre 50 y 100 puntos será elegible para recibir una recomendación del personal para una Resolución de No Objeción, siempre que la solicitud reciba al menos siete puntos de experiencia en la categoría de Experiencia del Propietario / Socio General / Administración de la Propiedad. La solicitud recibió 15 puntos de experiencia y 67 puntos en total y es elegible para recibir una Resolución de No Objeción.

El valor de la concesión de crédito fiscal TDHCA a Northview Apartments sería de aproximadamente \$11 millones durante un período de diez años. El costo total de construcción de este proyecto será de aproximadamente \$33.2 millones. De las 164 unidades, todas tendrán renta restringida al 60% o menos del ingreso medio del área según lo define la herramienta de Límite de Renta e Ingresos de TDHCA utilizando datos de HUD (por ejemplo, una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$42,600). Se anticipa que la solicitud del 4% será considerada por la Junta de Gobierno de TDHCA en julio de 2020. Si se aprueba, la fecha estimada de inicio de la construcción será en septiembre de 2020 y la finalización estimada del proyecto es marzo de 2022.

Se proyecta que el proyecto contenga la siguiente combinación de unidades:

Cantidad de Recámaras	Número de Unidades	Renta Mensual	Con Servicio AMI
Una Recámara	58	\$741	60% y menos
Dos Recámaras	82	\$894	60% y menos
Tres Recámaras	24	\$1,032	60% y menos

ALTERNATIVAS:

El Comité de Planificación y Desarrollo Comunitario revisó este tema el 9 de septiembre de 2019 y recomendó que el Consejo de la Ciudad emitiera una Resolución de No Objeción.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza la Resolución de no objeción para la solicitud de Village Capital Corporation y Pedcor Housing Corporation al programa de créditos fiscales No Competitivos del 4% del Departamento de Asuntos de Vivienda y Comunitarios de Texas para la construcción de Northview Apartments, un desarrollo de 164 unidades de viviendas de alquiler accesibles y multifamiliares ubicado en 23132 US-281 Norte en el Distrito 9 del Consejo.

No hay impacto fiscal en el presupuesto de la ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal y el Comité de Planificación y Desarrollo Comunitario recomiendan la aprobación del Consejo de la Ciudad de una Resolución de No Objeción para el desarrollo de Northview Apartments, un desarrollo de 164 unidades de viviendas de alquiler multifamiliar ubicado en 23132 US-281 Norte en el Distrito 9 del Consejo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-6401

Número de Asunto de la Agenda: 33.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Administración de Riesgos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Debra M. Ojo, MPA

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Compra de Pólizas de Seguro Comercial

RESUMEN: Esta ordenanza autoriza al Administrador de la Ciudad o su designado a adquirir el seguro por exceso de compensación laboral y las coberturas de seguro de responsabilidad cibernética por un período de póliza de un año, efectivo a partir del 1 de octubre de 2019. El costo estimado para todas las pólizas es de \$822,233.00. La cobertura de póliza individual y las primas son:

- Exceso de Compensación Laboral (Control de Merma): protege financieramente a la Ciudad de lesiones o enfermedades relacionadas con el trabajo que exceden un monto de retención designado al limitar las pérdidas pagadas que surgen de un solo evento catastrófico: (Este seguro se recomienda para pérdida(s) catastrófica(s), podría involucrar a varios empleados).
 - Chubb Insurance
 - Prima - \$524,614
 - Deducible - \$3M
 - Límite - \$250M
- El Seguro de Responsabilidad Cibernética cubre las pérdidas financieras que resultan de la infracción de datos u otros delitos cibernéticos:
 - AIG Insurance
 - Límite - \$10M
 - Deducible - \$500K

- Prima - \$177,618
- El Seguro por Exceso de Responsabilidad Cibernética responde a pérdidas cibernéticas que exceden los \$10M:
 - AIG Insurance
 - Límite - \$10M
 - Deducible -\$10M
 - Prima - \$120,001

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Junio de 2019, la Oficina de Administración de Riesgos (ORM), en cooperación con el Corredor Registrado de la Ciudad, SOGO Wealth and Risk Management/USI Insurance Services (SOGO/USI), comenzó a recopilar datos y completar solicitudes de exceso de compensación laboral y cotizaciones por responsabilidad cibernética.

En agosto de 2019, SOGO/USI proporcionó a ORM cotizaciones de mercado, análisis de políticas y recomendaciones. Recibimos cuatro respuestas por exceso de compensación laboral, seis respuestas por responsabilidad cibernética y cinco respuestas por exceso de responsabilidad cibernética. SOGO/USI proporcionó recomendaciones para políticas con los mejores términos, condiciones y primas. Las políticas recomendadas entrarán en vigencia desde el 1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020.

ASUNTO:

La aprobación del pago a Chubb Insurance y AIG Insurance por las primas recomendadas continuaría la política del Consejo de la Ciudad de proporcionar protección de seguro para los activos de la Ciudad.

Los requisitos de la Ordenanza de Promoción del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA) no se aplicaron debido a la falta de empresas pequeñas, minoritarias y/o de mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

El contrato es una excepción al Programa de preferencias locales. El Programa de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no se aplica a los contratos de servicios no profesionales, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

Si estas políticas no se aprueban, la Ciudad correrá un riesgo financiero por lesiones y enfermedades catastróficas relacionadas con el trabajo, así como por infracciones de datos y delitos informáticos.

IMPACTO FISCAL:

Ordenanza que aprueba la compra de pólizas de seguro comercial de un año para el seguro por exceso de compensación laboral y el seguro de responsabilidad cibernética a un costo total de \$822,233.00, asignando fondos por un monto de \$822,233.00 del Fondo de Seguro de Responsabilidad y modificando el presupuesto adoptado del AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de estas pólizas de seguro para el período del 1 de octubre de 2019 al 30 de septiembre de 2020 a un costo total de \$822,233.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6567

Número de Asunto de la Agenda: 34.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Administración de Residuos Sólidos

JEFE DEL DEPARTAMENTO: David W. McCary, CPM Director

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Solicitud de propuestas para el desarrollo del concepto y la producción de campañas de marketing del departamento de administración de residuos sólidos

RESUMEN:

Una ordenanza que selecciona a KGB Texas Marketing/Public Relations, Inc., haciendo negocios como KGB Texas Communications y otorga un contrato para servicios de consultoría relacionados con el desarrollo conceptual y la producción de campañas publicitarias para el Departamento de Administración de Residuos Sólidos (SWMD), por un monto que no exceda los \$250,000.00 por año, por un período inicial de dos años con la opción de dos términos adicionales de un año, bajo los mismos términos y condiciones. Además de las campañas especificadas de Reducción del Tamaño de los Tachos de Basura y la Contaminación, la compañía seleccionada proporcionará otros servicios de producción de video que incluyen, entre otros, filmación, edición y animación según sea necesario, y multimedia relacionada.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad tiene una meta de reciclaje residencial del 60% para el año 2025. Para cumplir con esa meta, SWMD utiliza muchos puntos de venta para comunicar el mensaje de reciclaje a los residentes de San Antonio. En los últimos años, la publicidad se ha comprado a través de la televisión y la radio locales en inglés y español, carteles al aire libre, redes sociales y publicidad en cines, tanto en la pantalla como en los vestíbulos de todos los cines de San Antonio. La publicidad se ha comprado en porciones relativamente pequeñas a la vez. Debido a esto, cada

porción de tiempo ha tenido su propio mensaje y concepto, que tiene sus limitaciones. El mensaje en estos anuncios se ha fragmentado y no ha tenido el impacto que tendría una campaña contigua más grande.

A través de este contrato, SWMD contratará a una compañía de producción de video de servicio completo para desarrollar conceptualmente y producir una campaña multimedia completa para la Reducción del Tamaño de los Tachos de Basura, el reciclaje y los mensajes orgánicos. Se espera que estos conceptos tengan una vida útil de dos años e incluirán muchos elementos bajo el mismo concepto general. Por ejemplo, la compañía produciría una serie de comerciales que podrían realizarse secuencialmente o en rotación simultánea. A partir de estos comerciales, las secciones podrían levantarse y seguirían teniendo el mismo aspecto que la pieza original.

El 11 de abril de 2019, el Departamento de Administración de Residuos Sólidos lanzó una Solicitud de Propuesta (RFP) para el Desarrollo del Concepto y la Producción de Campañas de Marketing del Departamento de Administración de Residuos Sólidos. El RFP se anunció en el San Antonio Express-News el 12 de abril de 2019. El 19 de abril de 2019 se realizó una conferencia previa a la presentación para permitir las preguntas de los encuestados y las aclaraciones al RFP. Se recibieron cuatro respuestas receptivas antes de la fecha límite del 17 de mayo de 2019. El equipo de evaluación estaba formado por representantes del Departamento de Administración de Residuos Sólidos.

La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos: 30 puntos asignados por experiencia, antecedentes, calificaciones; 30 puntos asignados para el plan propuesto; 15 puntos asignados por costo; Además, se asignaron 10 puntos para el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de la Pequeña Empresa (SBEDA); Se asignaron 10 puntos para el Programa de Preferencia Local (LPP); y 5 puntos para el Programa de preferencias de pequeñas empresas propiedad de veteranos (VOSB). Se adjunta un resumen de la puntuación de RFP.

El 8 de julio de 2019, el Comité de Evaluación realizó entrevistas a todas las empresas receptivas con evaluación y calificación inmediatamente después. El Comité de Evaluación recomendó a KGB Texas Marketing/Public Relations, Inc., haciendo negocios como KGB Texas Communications, como la empresa que recibe el puntaje colectivo más alto de las categorías de evaluación.

La Adjudicación recomendada está de acuerdo con el Programa de Preferencias Locales. De acuerdo con el Programa de Preferencia Local, el encuestado recomendado recibió diez (10) puntos por tener su sede dentro de los límites incorporados de la ciudad de San Antonio.

La Adjudicación recomendada está de acuerdo con el Programa de Preferencias de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (VOSB). El programa VOSB se aplicó en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, la empresa mejor clasificada no es una empresa elegible para VOSB.

El Programa de Promoción del Desarrollo Económico de la Pequeña Empresa (SBEDA) se aplicó a este proceso de evaluación. La empresa mejor clasificada fue elegible para todos los puntos asignados.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la realización de un acuerdo con KGB Texas Marketing/Public Relations, Inc., haciendo negocios como KGB Texas Communications para proporcionar servicios de consultoría relacionados con el desarrollo conceptual y la producción de campañas publicitarias para el Departamento de Administración de Residuos Sólidos. Este acuerdo será una herramienta para continuar en el programa Pathway to Zero Waste y alcanzar la tasa de reciclaje residencial del 60% de la Ciudad para 2025.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no celebrar un acuerdo con el proveedor seleccionado, y la Ciudad podría volver a emitir la solicitud de propuesta y solicitar propuestas de proveedores adicionales. Esta acción retrasaría la oferta de servicios de consultoría relacionados con el desarrollo de conceptos y la producción de campañas publicitarias relacionadas con el Departamento de Administración de Residuos Sólidos (SWMD) para promover mensajes educativos para los clientes.

IMPACTO FISCAL:

Una ordenanza que selecciona KGB Texas Marketing/Public Relations, Inc., haciendo negocios como KGB Texas Communications y otorga un contrato para servicios de consultoría relacionados con el desarrollo conceptual y la producción de campañas publicitarias para el Departamento de Administración de Residuos Sólidos (SWMD), por un monto que no exceda los \$250,000.00 por año, por un período inicial de dos años con la opción de dos términos adicionales de un año, bajo los mismos términos y condiciones.

Los fondos para el primer año del contrato están disponibles en el Presupuesto Aprobado del Departamento de Administración de Residuos Sólidos para el AF 2020. El financiamiento para los años futuros del contrato está sujeto a la aprobación del Presupuesto anual por parte del Consejo de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la realización de un acuerdo con KGB Texas Marketing/Public Relations, Inc., haciendo negocios como KGB Texas Communications para proporcionar servicios de consultoría relacionados con el desarrollo de conceptos y la producción de campañas publicitarias del Departamento de Administración de Residuos Sólidos para promover mensajes educativos para los clientes. Este contrato se adquiere mediante una Solicitud de Propuestas y se adjunta el Formulario de Divulgación Discrecional de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5992

Número de Asunto de la Agenda: 35.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Enmienda del Acuerdo Interlocal: Proyectos Regionales de Control de Inundaciones

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la realización de una enmienda al Acuerdo Interlocal (ILA) con el Condado de Bexar para proyectos regionales de control de inundaciones como parte de los Proyectos de Mejoras Estructurales de Control de Inundaciones (CIP) del Condado de Bexar ubicados en Toda la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Como resultado de una inundación severa en 1998, el Tribunal de Comisionados del Condado de Bexar y el Consejo de la Ciudad de San Antonio crearon un Comité de Ciudadanos del Plan Maestro del Condado para revisar y priorizar los proyectos de control de inundaciones en Cibolo Creek, Leon Creek, Salado Creek, Medina Creek y las cuencas de San Antonio River. En 2007, el Tribunal de Comisionados del Condado de Bexar estableció el Control de Inundaciones del Condado de Bexar (CIP) para administrar el diseño y la construcción de estos proyectos regionales de control de inundaciones. Se gastarán aproximadamente \$500 millones en proyectos regionales de control de inundaciones por parte del Condado de Bexar, tanto dentro como fuera de los límites de la ciudad de San Antonio.

Acción Previa del Consejo

El 15 de enero de 2009, el Acuerdo Interlocal original (ILA) fue aprobado por el Consejo de la Ciudad a través de la Ordenanza 2009-01-15-0029 para establecer los términos y condiciones para 18 proyectos regionales de

control de inundaciones dentro de los límites de la ciudad de San Antonio para ser administrados y construidos por el condado de Bexar.

Dos enmiendas posteriores a la ILA aprobada originalmente, la primera aprobada el 21 de junio de 2012 y la segunda aprobada el 13 de marzo de 2014, agregaron un total de 34 proyectos regionales de control de inundaciones. Una tercera enmienda aprobada el 21 de junio de 2016 agregó 53 Sitios de Detención de Agua Alta (HWDS) dentro de los límites de la ciudad para ser diseñados y construidos por el condado y mantenidos por la ciudad.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la realización de una enmienda al Acuerdo Interlocal (ILA) con el Condado de Bexar para proyectos regionales de control de inundaciones como parte de los Proyectos de Mejoras Estructurales de Control de Inundaciones (CIP) del Condado de Bexar ubicados en Toda la Ciudad.

La enmienda al Acuerdo Interlocal agrega Sitios de Alta Detención de Agua (HWDS) no enmendados por la tercera enmienda. La aprobación del acuerdo será una continuación de la política del Consejo de la Ciudad de colaborar con otras agencias gubernamentales que apoyan el compromiso de la Ciudad de mantener y mejorar la infraestructura existente.

Esta enmienda permitirá la adición de siete nuevos HWDS que serán diseñados y construidos por el Condado de Bexar con la continuación de las responsabilidades como se describe en la tercera enmienda.

HWDS adicionales incluyen lo siguiente:

- Sidney Brooks Road al oeste de S. New Braunfels Avenue
- Old O'Connor Road en la intersección de Lookout Road
- Lookout Road en la intersección de Old O'Connor Road
- N. North Loop Road al norte de N. Park Road
- Vance Jackson al noroeste de Wurzbach Road
- Holbrook Road en Salado Creek
- West Avenue al sur de Interpark Boulevard

El Departamento de Transporte y de Mejoras Estructurales (TCI,) determinó que una cuarta enmienda al Acuerdo Interlocal con el Condado de Bexar es la forma más eficiente en que la Ciudad puede proporcionar fondos, administrar proyectos, construcción, mantenimiento y reparación al finalizar y aceptar los proyectos.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta ordenanza; sin embargo, se requeriría que la Ciudad asigne fondos para el diseño y construcción del HWDS adicional que impacta la seguridad pública y pierde la oportunidad de colaborar con el Condado de Bexar.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con esta ordenanza. Cualquier solicitud adicional de fondos como resultado de este acuerdo estará sujeta a la aprobación del Consejo de la Ciudad a través del proceso de presupuesto anual. Al finalizar estos proyectos, TCI será responsable del mantenimiento continuo de estas instalaciones. El

mantenimiento y la reparación de estas instalaciones se financiarán a través del Fondo Operativo de Aguas Pluviales y se incluirán en el presupuesto anual de mantenimiento de TCI.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la realización de una enmienda al Acuerdo Interlocal (ILA) con el Condado de Bexar para proyectos regionales de control de inundaciones como parte de los Proyectos de Mejoras Estructurales de Control de Inundaciones (CIP) del Condado de Bexar ubicados en toda la Ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6354

Número de Asunto de la Agenda: 37.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 4, 6 y 8 del Consejo

ASUNTO:

Información y acción sobre las Enmiendas propuestas del Código de Desarrollo Unificado (UDC) relacionadas con las regulaciones del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial (ETJMPA) para el ETJMPA de Camp Bullis y el ETJMPA de Lackland, creación de las Categorías Integrales de Uso del Suelo dentro de los ETJMPA, creación de las superposiciones de zonificación en los ETJMPA y el Anexo al Acuerdo Interlocal Maestro del Condado de Bexar / COSA para los ETJMPA en el Condado de Bexar no incorporado.

RESUMEN:

El 6 de noviembre de 2018, los votantes en áreas del Condado de Bexar no incorporado dentro de un radio de cinco millas de las Bases Militares Camp Bullis / Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland / Anexo Medina tuvieron dos opciones: aprobar la anexión a los límites de la ciudad de San Antonio o no aprobar la anexión y permitir las Regulaciones de Uso del Suelo consistentes con el Estudio Conjunto de Uso del Suelo adoptado más recientemente. Los votantes en ambas áreas rechazaron la anexión y aprobaron los controles de Uso del Suelo. Desde la elección, el Departamento de Servicios de Desarrollo, el Departamento de Planificación, la Oficina del Abogado de la Ciudad, la Oficina de Asuntos Militares, el Condado de Bexar y el Ejército han estado trabajando para desarrollar las regulaciones para implementar los controles de Uso del Suelo aprobados por los votantes.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El proyecto de ley 6 del Senado, vigente a partir del 1 de diciembre de 2017, requiere que las ciudades ubicadas en condados con más de 500,000 residentes (ciudades de Nivel 2) obtengan la aprobación del propietario o votante de una anexión propuesta. La nueva ley permite que las ciudades realicen elecciones que permitan a los votantes dentro de las cinco millas de las bases militares elegir uno de los dos medios para regular el Uso del Suelo: 1) por anexión o 2) permitiendo que el municipio mejore las regulaciones de Uso del Suelo tal como se detalla en el más reciente Estudio Conjunto de Uso del Suelo (JLUS). El Capítulo 43 del Código del Gobierno Local de Texas se modificó para incluir lo siguiente:

Sección 43.0117 Autoridad del Municipio para Anexar Áreas cerca de la Base Militar

Parte (b) Un municipio puede anexar para propósitos completos o limitados, bajo las disposiciones de anexión aplicables a ese municipio en este capítulo, cualquier parte del área ubicada dentro de las cinco millas del límite de una base militar en la que se lleva a cabo un programa de entrenamiento activo. La propuesta de anexión se establecerá para permitir que los votantes del área sean anexados para elegir entre la anexión u otorgar al municipio la autoridad para adoptar y hacer cumplir una ordenanza que regule el Uso del Suelo en el área de la manera recomendada por el más reciente Estudio Conjunto de Uso del Suelo (JLUS).

El 2 de agosto de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó las Resoluciones 2018-08-02-0032RA y 2018-08-02-0032RB que ordenan una elección en ciertas áreas del Condado de Bexar no incorporado dentro de un radio de cinco millas de las Bases Militares de Camp Bullis/Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland / Anexo Medina para que los votantes elijan la anexión y los controles de Uso del Suelo basados en el Estudio Conjunto de Uso del Suelo más reciente. El 6 de noviembre de 2018, los votantes rechazaron la anexión y aprobaron los controles de uso del suelo para ambas áreas. Debido a que los votantes aprobaron los controles de Uso del Suelo, se deben adoptar nuevas regulaciones en la UDC para implementar los controles de Uso del Suelo a través de un Acuerdo Interlocal Anticipado con el Condado de Bexar.

Después de las elecciones del 6 de noviembre de 2018, el personal de la ciudad informó al Consejo de la Ciudad en la Sesión B el 30 de enero de 2019, para analizar los resultados de las elecciones y los próximos pasos en el proceso. En esa sesión informativa, el personal de la ciudad describió el marco regulatorio existente en el ETJ, incluida la Ordenanza de Árboles, las regulaciones de loteos, la regulación de letreros, las revisiones del Plan Maestro de Desarrollo y las notificaciones militares. El personal de la ciudad también presentó un esquema del marco regulatorio para los ETJMPA que incluye categorías integrales de Uso del Suelo derivadas del Plan de Uso del Suelo Futuro existente de SA Tomorrow, Distritos Superpuestos de Iluminación Militar (MLOD), Distritos de Atenuación de Sonido Militar (MSAO), Distritos Superpuestos de Riesgos Aeroportuarios (AHOD) y Protección del Acuífero Edwards (ERZD). El personal de la Ciudad también discutió el Acuerdo Interlocal propuesto con el Condado de Bexar que define los roles y responsabilidades para los permisos, inspecciones y mantenimiento de propiedades en los ETJMPA. Bajo el marco regulatorio propuesto, la Ciudad administrará las regulaciones del Área de Protección Militar (MPA) y realizará revisiones e inspecciones limitadas de las regulaciones de ETJMPA, y emitirá certificados de cumplimiento. La adjudicación de cualquier infracción que ocurra en los ETJMPA se llevaría a cabo en el Tribunal Municipal.

El personal de la ciudad también celebró una serie de reuniones públicas para brindar a los ciudadanos que viven en las ETJMPA una visión general del marco regulatorio y para recibir sus comentarios sobre las regulaciones propuestas. Se llevaron a cabo dos reuniones en cada ETJMPA propuesta:

- 19 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Área de Lackland)
- 21 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Área de Camp Bullis)
- 26 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Área de Lackland)
- 28 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Área de Camp Bullis)

Además de las reuniones públicas, el personal de la ciudad desarrolló una encuesta en la plataforma SA Speak Up para solicitar la mayor cantidad posible de comentarios públicos valiosos.

ASUNTO:

Los cambios en la ley estatal (en vigencia a partir del 1 de diciembre de 2017) brindan a un municipio la capacidad de extender los controles del Uso del Suelo como un medio para brindar protección a las misiones militares si la anexión no se vota de manera afirmativa. Los votantes en ambas áreas rechazaron la anexión y aprobaron los controles de Uso del Suelo. Desde la elección, el Departamento de Servicios de Desarrollo, el Departamento de Planificación, la Oficina del Abogado de la Ciudad, la Oficina de Asuntos Militares, el Condado de Bexar y el

Ejército han estado trabajando para desarrollar las regulaciones para implementar los controles de Uso del Suelo aprobados por los votantes en las áreas que se describen a continuación. Estas áreas cumplen con los requisitos del Código de Gobierno Local de Texas, ya que están dentro del área de protección de 5 millas de estas instalaciones militares, como lo exige el JLUS.

1. *Al oeste de Camp Bullis y Camp Stanley a lo largo del Corredor IH10 Opción 1 (Área más Grande)*, con destino al norte por la línea del condado de Bexar, al este por Ralph Fair Road, al sur por Babcock Road y la línea de límite de la ciudad de San Antonio, en el oeste por Boerne Stage Road y Toutant Beauregard Road y en el noroeste por Boerne Stage Road
2. *Al oeste del Anexo de Entrenamiento Medina de Lackland AFB a lo largo del Corredor de la Carretera Oeste 1604 S Opción 1 (Área más Grande)* con destino al norte por Military Drive West, al este por la línea de límite de la ciudad de San Antonio y el límite occidental del anexo Medina de Lackland AFB, en el sur por un área al norte de Pearsall Road, y en el oeste, por un área al este de Montgomery Road y la ROW occidental de Grosenbacher Road

Controles de uso del suelo y enmiendas al UDC

Por dirección en la ley estatal, los controles de Uso del Suelo que se están desarrollando para las áreas adyacentes a las Bases Militares Camp Bullis y Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo Medina se alinean con las recomendaciones y menciones de JLUS adoptadas. El marco regulatorio para los controles del Uso del Suelo implica agregar un nuevo artículo a la UDC, Artículo IX, y extender la siguiente regulación al ETJMPA:

- Regulaciones de Uso del Suelo derivadas de las Categorías Integrales de Uso del Suelo existentes
 - Las modificaciones a la Categoría Integral de Uso del Suelo designada seguirían el proceso existente para las Enmiendas al Plan Integral (Comisión de Planificación y Consejo de la Ciudad).
 - La densidad residencial en áreas con la designación integral de uso del suelo agrícola se permitiría 0.25 unidades por acre para ser coherente con el JLUS.
- Distrito Superpuesto de Iluminación Militar (MLOD), Distrito de Atenuación de Sonido Militar (MSAO), Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (AHOD) y Protección de recarga del acuífero Edwards (ERZD)
 - El proceso seguiría los procedimientos existentes para la creación de los Distritos (Comisión de Zonificación, Consejo de la Ciudad, Junta de Ajuste según corresponda)
- Estándares de preservación de árboles
 - Seguir los procedimientos de apelación existentes
- Cumplimiento consistente con el UDC
 - Adjudicación en Tribunal Municipal
- Derechos adquiridos, derechos de uso no conformes y continuación de los derechos de uso del suelo
 - Las propiedades desarrolladas antes de la fecha de vigencia de las regulaciones tendrán derechos de continuación del uso del suelo
 - Se modificó la sección de Lenguaje para la Continuación de los Derechos de Uso del Suelo para estar alineada con la Ley Estatal
- Exención de los requisitos del Certificado de compatibilidad para la estructura residencial unifamiliar existente a menos que el uso de la estructura se cambie a un uso no familiar
 - La estructura unifamiliar existente aún debe cumplir con los requisitos de ETJMPA
- Cumplimiento de los códigos de construcción e inspecciones internacionales adoptados existentes

Condado de Bexar ILA

El Personal de la Ciudad ha trabajado con el Condado de Bexar para desarrollar una enmienda al Acuerdo Interlocal Maestro del Condado de Bexar / COSA para delinear los roles y responsabilidades de las agencias de la Ciudad y el Condado en relación con los ETJMPA.

Responsabilidades de la Ciudad:

- Revisar todas las actividades de construcción propuestas para el cumplimiento de las regulaciones ETJMPA antes de que se emita un permiso.
- Recibir todos los pagos de las revisiones, inspecciones y otras solicitudes de certificados de compatibilidad de ETJMPA para las reglamentaciones de ETJMPA (es decir, enmiendas o variaciones del plan de uso del suelo).
- Emitir un Certificado de Compatibilidad a los clientes para proyectos conformes antes de la emisión de un permiso de construcción de la Oficina del Jefe de Bomberos del Condado de Bexar o el comienzo de la actividad de construcción. Para aquellas instancias donde la actividad de construcción comienza antes de obtener un permiso de construcción o un Certificado de Compatibilidad, la Ciudad revisará la actividad de construcción y puede emitir un Certificado de Compatibilidad si el proyecto cumple con todas las regulaciones de ETJMPA.
- Inspeccionar las actividades de construcción relacionadas con ETJMPA para verificar el cumplimiento de un Certificado de Compatibilidad emitido.

* La ciudad NO inspeccionará, comentará ni responderá preguntas relacionadas con problemas de código de construcción o desarrollo en el ETJMPA que no se mencionen específicamente en el Certificado de Compatibilidad.

- Proporcionar revisiones de loteos para las regulaciones ETJMPA aplicables relacionadas con la densidad.
- Brindar servicios de cumplimiento de códigos en los ETJMPA por infracciones de los reglamentos de ETJMPA.
- Proporcionar administración de casos para las regulaciones ETJMPA.

Responsabilidades del condado:

- Para proyectos en el ETJMPA, la Oficina del Jefe de Bomberos del Condado solo emitirá permisos de construcción para aquellos proyectos con un Certificado de Compatibilidad válido.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado remitirá todas las solicitudes de inspección de elementos de construcción relacionados con el Certificado de Compatibilidad ETJMPA al Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado solo emitirá Certificados de Ocupación para proyectos en el ETJMPA que hayan pasado la inspección del Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad para verificar el cumplimiento del Certificado de Compatibilidad ETJMPA.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado y / o el Departamento de Obras Públicas del Condado notificarán a la oficina de Cumplimiento del Código del Departamento de Servicios de

Comisión de Planificación y Acciones de la Comisión de Zonificación

En su reunión del 26 de junio de 2019, la Comisión de Planificación consideró y recomendó la aprobación de los Planos de Categoría Integral de Uso del Suelo para las áreas ETJMPA, así como las enmiendas propuestas de UDC que detallan los controles de Uso del Suelo. La Comisión de Planificación recomendó los siguientes cambios que se han incorporado a la recomendación del personal:

- Aprobación de las 20 modificaciones a los planos de categoría integral de uso del suelo;
- Agregar una exención para las estructuras unifamiliares existentes del requisito de obtener un Certificado de Compatibilidad en el ETJMPA;
- Hacer revisiones a la Sección 35-913 propuesta relacionada con la Continuación del Uso del Suelo para alinear el lenguaje con el estatuto estatal; y
- Hacer revisiones a 35-904 para modificar la densidad residencial en la Categoría Integral de Uso del Suelo Agrícola a 0.25 unidades por acre según lo designado en el estudio conjunto de Uso del Suelo.

En su reunión del 16 de julio de 2019, la Comisión de Zonificación consideró y recomendó la aprobación de lo siguiente:

- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis “MLOD-1” en varios lotes en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley con Iluminación Militar de Región 1 “MLR-1” aplicable para propiedades dentro de 3 millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley e Iluminación Militar de Región 2 “MLR-2” para propiedades ubicadas de 3 millas a 5 millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley.
- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Lackland “MLOD-2” en varios lotes en la Jurisdicción Extraterritorial dentro de las Áreas de Protección Militar Extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo de Entrenamiento Lackland Medina con Iluminación Militar de Región 1 “MLR-1 aplicable para propiedades dentro de 3 millas del límite de Lackland/Anexo Medina e Iluminación Militar de Región 2 “MLR-2” para propiedades ubicadas de 3 millas a 5 millas del límite de Lackland / Anexo Medina.
- Un caso de zonificación para aplicar la superposición de atenuación de sonido militar Lackland “MSAO-3” en varios lotes generalmente al sur de la autopista 90 y al este del bucle 1604 dentro de las cinco millas del límite y adyacente al anexo de entrenamiento Medina en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial.
- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios “AHOD” en varios lotes en la Jurisdicción Extraterritorial dentro de las Áreas de Protección Militar Extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo de Entrenamiento Lackland Medina.
- Un caso de zonificación para aplicar el distrito de zona de recarga del acuífero Edwards "ERZD" en varios lotes generalmente adyacentes a Balcones Creek en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial dentro de las cinco millas del límite Camp Bullis/Camp Stanley.

La Comisión de Zonificación también recomendó la aprobación de las enmiendas propuestas de UDC que detallan los controles de Uso del Suelo con los mismos cambios recomendados por la Comisión de Planificación.

Resumen de acciones tomadas

- **11 de junio de 2018** Sesión informativa B sobre opciones de elección por el Departamento de Planificación
- **2 de agosto de 2018** El Consejo de la Ciudad aprueba una resolución que llama a la elección

- **6 de noviembre de 2018** Se producen elecciones, los votantes rechazan la anexión y aprueban los controles de uso del suelo
- **Noviembre de 2018 - abril de 2019:**
 - Categorías de Uso del Suelo finalizadas (Se Revisan los MDP existentes para minimizar los conflictos)
 - Regulaciones propuestas finalizadas
 - Se reunió con los militares para discutir las categorías de Uso del Suelo y las regulaciones propuestas
 - Se reunió con los representantes de la comunidad de desarrollo para discutir las regulaciones propuestas
 - Se reunió con el Condado de Bexar para discutir el borrador de ILA - implementación de regulaciones
- **30 de enero de 2019:** Sesión Informativa B - Área de Protección Militar, propuesta de Reglamentos y Procesos.
- **Marzo de 2019:** Reuniones Comunitarias.
 - 19 y 26 de marzo de 2019 - Iglesia Bautista de Calvary Hills (Lackland)
 - 21 y 28 de marzo de 2019 - Iglesia de Cross Mountain (Camp Bullis)
- **7 de mayo de 2019:** Sesión Informativa de la Comisión de Zonificación
- **8 de mayo de 2019:** Sesión Informativa de la Comisión de Planificación
- **13 de mayo de 2019:** Consideración PCTAC
- **15 de mayo de 2019:** Consideración del Comité del Plan Integral del Consejo
- **26 de junio de 2019:** Consideración de la Comisión de Planificación
 - Aprobación recomendada como se describe arriba
- **16 de julio de 2019:** Consideración de la Comisión de Zonificación
 - Aprobación recomendada como se describe arriba
- **12 de agosto de 2019:** Consideración del Comité de Planificación y Desarrollo Comunitario
 - Consideración recomendada por el pleno del Consejo de la Ciudad

ALTERNATIVAS:

La alternativa sería no implementar ningún control de Uso del Suelo y continuar el marco regulatorio actual para el desarrollo en el ETJ con una protección militar mínima.

IMPACTO FISCAL:

Basado en actividades de desarrollo pasadas en las áreas propuestas de Camp Bullis y Lackland ETJMPA, el Departamento de Servicios de Desarrollo anticipa aproximadamente 511 solicitudes de revisión para la compatibilidad de ETJMPA.

El Departamento propone una nueva tarifa de \$200 para cubrir los costos de las revisiones limitadas del Certificado de Compatibilidad de ETJMPA; esta tarifa es consistente con la tarifa cobrada por un Certificado de Ocupación. Utilizando la estimación conservadora de 511 solicitudes de un Certificado de Compatibilidad, se espera que la tarifa genere ingresos de aproximadamente \$102,200.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la creación de las reglamentaciones ETJMPA UDC según lo recomendado por la Comisión de Planificación y la Comisión de Zonificación, categorías integrales de Uso del Suelo según lo recomendado por la Comisión de Planificación, los cambios del distrito de zonificación según lo recomendado por la Comisión de Zonificación y la enmienda al Condado de Bexar ILA..



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6360

Número de Asunto de la Agenda: 37A.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 4, 6 y 8 del Consejo

ASUNTO:

Información y acción sobre las Enmiendas propuestas del Código de Desarrollo Unificado (UDC) relacionadas con las regulaciones del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial (ETJMPA) para el ETJMPA de Camp Bullis y el ETJMPA de Lackland, creación de las Categorías Integrales de Uso del Suelo dentro de los ETJMPA, creación de las superposiciones de zonificación en los ETJMPA y el Anexo al Acuerdo Interlocal Maestro del Condado de Bexar / COSA para los ETJMPA en el Condado de Bexar no incorporado.

RESUMEN:

El 6 de noviembre de 2018, los votantes en áreas del Condado de Bexar no incorporado dentro de un radio de cinco millas de las Bases Militares Camp Bullis / Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland / Anexo Medina tuvieron dos opciones: aprobar la anexión a los límites de la ciudad de San Antonio o no aprobar la anexión y permitir las Regulaciones de Uso del Suelo consistentes con el Estudio Conjunto de Uso del Suelo adoptado más recientemente. Los votantes en ambas áreas rechazaron la anexión y aprobaron los controles de Uso del Suelo. Desde la elección, el Departamento de Servicios de Desarrollo, el Departamento de Planificación, la Oficina del Abogado de la Ciudad, la Oficina de Asuntos Militares, el Condado de Bexar y el Ejército han estado trabajando para desarrollar las regulaciones para implementar los controles de Uso del Suelo aprobados por los votantes.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El proyecto de ley 6 del Senado, vigente a partir del 1 de diciembre de 2017, requiere que las ciudades ubicadas en condados con más de 500,000 residentes (ciudades de Nivel 2) obtengan la aprobación del propietario o votante de una anexión propuesta. La nueva ley permite que las ciudades realicen elecciones que permitan a los votantes dentro de las cinco millas de las bases militares elegir uno de los dos medios para regular el Uso del Suelo: 1) por anexión o 2) permitiendo que el municipio mejore las regulaciones de Uso del Suelo tal como se detalla en el más reciente Estudio Conjunto de Uso del Suelo (JLUS). El Capítulo 43 del Código del Gobierno Local de Texas se modificó para incluir lo siguiente:

Sección 43.0117 Autoridad del Municipio para Anexar Áreas cerca de la Base Militar

Parte (b) Un municipio puede anexar para propósitos completos o limitados, bajo las disposiciones de anexión aplicables a ese municipio en este capítulo, cualquier parte del área ubicada dentro de las cinco millas del límite de una base militar en la que se lleva a cabo un programa de entrenamiento activo. La propuesta de anexión se establecerá para permitir que los votantes del área sean anexados para elegir entre la anexión u otorgar al municipio la autoridad para adoptar y hacer cumplir una ordenanza que regule el Uso del Suelo en el área de la manera recomendada por el más reciente Estudio Conjunto de Uso del Suelo (JLUS).

El 2 de agosto de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó las Resoluciones 2018-08-02-0032RA y 2018-08-02-0032RB que ordenan una elección en ciertas áreas del Condado de Bexar no incorporado dentro de un radio de cinco millas de las Bases Militares de Camp Bullis/Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland / Anexo Medina para que los votantes elijan la anexión y los controles de Uso del Suelo basados en el Estudio Conjunto de Uso del Suelo más reciente. El 6 de noviembre de 2018, los votantes rechazaron la anexión y aprobaron los controles de uso del suelo para ambas áreas. Debido a que los votantes aprobaron los controles de Uso del Suelo, se deben adoptar nuevas regulaciones en la UDC para implementar los controles de Uso del Suelo a través de un Acuerdo Interlocal Anticipado con el Condado de Bexar.

Después de las elecciones del 6 de noviembre de 2018, el personal de la ciudad informó al Consejo de la Ciudad en la Sesión B el 30 de enero de 2019, para analizar los resultados de las elecciones y los próximos pasos en el proceso. En esa sesión informativa, el personal de la ciudad describió el marco regulatorio existente en el ETJ, incluida la Ordenanza de Árboles, las regulaciones de loteos, la regulación de letreros, las revisiones del Plan Maestro de Desarrollo y las notificaciones militares. El personal de la ciudad también presentó un esquema del marco regulatorio para los ETJMPA que incluye categorías integrales de Uso del Suelo derivadas del Plan de Uso del Suelo Futuro existente de SA Tomorrow, Distritos Superpuestos de Iluminación Militar (MLOD), Distritos de Atenuación de Sonido Militar (MSAO), Distritos Superpuestos de Riesgos Aeroportuarios (AHOD) y Protección del Acuífero Edwards (ERZD). El personal de la Ciudad también discutió el Acuerdo Interlocal propuesto con el Condado de Bexar que define los roles y responsabilidades para los permisos, inspecciones y mantenimiento de propiedades en los ETJMPA. Bajo el marco regulatorio propuesto, la Ciudad administrará las regulaciones del Área de Protección Militar (MPA) y realizará revisiones e inspecciones limitadas de las regulaciones de ETJMPA, y emitirá certificados de cumplimiento. La adjudicación de cualquier infracción que ocurra en los ETJMPA se llevará a cabo en el Tribunal Municipal.

El personal de la ciudad también celebró una serie de reuniones públicas para brindar a los ciudadanos que viven en las ETJMPA una visión general del marco regulatorio y para recibir sus comentarios sobre las regulaciones propuestas. Se llevaron a cabo dos reuniones en cada ETJMPA propuesta:

- 19 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Área de Lackland)
- 21 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Área de Camp Bullis)
- 26 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Área de Lackland)
- 28 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Área de Camp Bullis)

Además de las reuniones públicas, el personal de la ciudad desarrolló una encuesta en la plataforma SA Speak Up para solicitar la mayor cantidad posible de comentarios públicos valiosos.

ASUNTO:

Los cambios en la ley estatal (en vigencia a partir del 1 de diciembre de 2017) brindan a un municipio la capacidad de extender los controles del Uso del Suelo como un medio para brindar protección a las misiones militares si la anexión no se vota de manera afirmativa. Los votantes en ambas áreas rechazaron la anexión y aprobaron los controles de Uso del Suelo. Desde la elección, el Departamento de Servicios de Desarrollo, el Departamento de Planificación, la Oficina del Abogado de la Ciudad, la Oficina de Asuntos Militares, el Condado de Bexar y el

Ejército han estado trabajando para desarrollar las regulaciones para implementar los controles de Uso del Suelo aprobados por los votantes en las áreas que se describen a continuación. Estas áreas cumplen con los requisitos del Código de Gobierno Local de Texas, ya que están dentro del área de protección de 5 millas de estas instalaciones militares, como lo exige el JLUS.

1. *Al oeste de Camp Bullis y Camp Stanley a lo largo del Corredor IH10 Opción 1 (Área más Grande)*, con destino al norte por la línea del condado de Bexar, al este por Ralph Fair Road, al sur por Babcock Road y la línea de límite de la ciudad de San Antonio, en el oeste por Boerne Stage Road y Toutant Beauregard Road y en el noroeste por Boerne Stage Road
2. *Al oeste del Anexo de Entrenamiento Medina de Lackland AFB a lo largo del Corredor de la Carretera Oeste 1604 S Opción 1 (Área más Grande)* con destino al norte por Military Drive West, al este por la línea de límite de la ciudad de San Antonio y el límite occidental del anexo Medina de Lackland AFB, en el sur por un área al norte de Pearsall Road, y en el oeste, por un área al este de Montgomery Road y la ROW occidental de Grosenbacher Road

Controles de uso del suelo y enmiendas al UDC

Por dirección en la ley estatal, los controles de Uso del Suelo que se están desarrollando para las áreas adyacentes a las Bases Militares Camp Bullis y Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo Medina se alinean con las recomendaciones y menciones de JLUS adoptadas. El marco regulatorio para los controles del Uso del Suelo implica agregar un nuevo artículo a la UDC, Artículo IX, y extender la siguiente regulación al ETJMPA:

- Regulaciones de Uso del Suelo derivadas de las Categorías Integrales de Uso del Suelo existentes
 - Las modificaciones a la Categoría Integral de Uso del Suelo designada seguirían el proceso existente para las Enmiendas al Plan Integral (Comisión de Planificación y Consejo de la Ciudad).
 - La densidad residencial en áreas con la designación integral de uso del suelo agrícola se permitiría 0.25 unidades por acre para ser coherente con el JLUS.
- Distrito Superpuesto de Iluminación Militar (MLOD), Distrito de Atenuación de Sonido Militar (MSAO), Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (AHOD) y Protección de recarga del acuífero Edwards (ERZD)
 - El proceso seguiría los procedimientos existentes para la creación de los Distritos (Comisión de Zonificación, Consejo de la Ciudad, Junta de Ajuste según corresponda)
- Estándares de preservación de árboles
 - Seguir los procedimientos de apelación existentes
- Cumplimiento consistente con el UDC
 - Adjudicación en Tribunal Municipal
- Derechos adquiridos, derechos de uso no conformes y continuación de los derechos de uso del suelo
 - Las propiedades desarrolladas antes de la fecha de vigencia de las regulaciones tendrán derechos de continuación del uso del suelo
 - Se modificó la sección de Lenguaje para la Continuación de los Derechos de Uso del Suelo para estar alineada con la Ley Estatal
- Exención de los requisitos del Certificado de compatibilidad para la estructura residencial unifamiliar existente a menos que el uso de la estructura se cambie a un uso no familiar
 - La estructura unifamiliar existente aún debe cumplir con los requisitos de ETJMPA
- Cumplimiento de los códigos de construcción e inspecciones internacionales adoptados existentes

Condado de Bexar ILA

El Personal de la Ciudad ha trabajado con el Condado de Bexar para desarrollar una enmienda al Acuerdo Interlocal Maestro del Condado de Bexar / COSA para delinear los roles y responsabilidades de las agencias de la Ciudad y el Condado en relación con los ETJMPA.

Responsabilidades de la Ciudad:

- Revisar todas las actividades de construcción propuestas para el cumplimiento de las regulaciones ETJMPA antes de que se emita un permiso.
- Recibir todos los pagos de las revisiones, inspecciones y otras solicitudes de certificados de compatibilidad de ETJMPA para las reglamentaciones de ETJMPA (es decir, enmiendas o variaciones del plan de uso del suelo).
- Emitir un Certificado de Compatibilidad a los clientes para proyectos conformes antes de la emisión de un permiso de construcción de la Oficina del Jefe de Bomberos del Condado de Bexar o el comienzo de la actividad de construcción. Para aquellas instancias donde la actividad de construcción comienza antes de obtener un permiso de construcción o un Certificado de Compatibilidad, la Ciudad revisará la actividad de construcción y puede emitir un Certificado de Compatibilidad si el proyecto cumple con todas las regulaciones de ETJMPA.
- Inspeccionar las actividades de construcción relacionadas con ETJMPA para verificar el cumplimiento de un Certificado de Compatibilidad emitido.

* La ciudad NO inspeccionará, comentará ni responderá preguntas relacionadas con problemas de código de construcción o desarrollo en el ETJMPA que no se mencionen específicamente en el Certificado de Compatibilidad.

- Proporcionar revisiones de loteos para las regulaciones ETJMPA aplicables relacionadas con la densidad.
- Brindar servicios de cumplimiento de códigos en los ETJMPA por infracciones de los reglamentos de ETJMPA.
- Proporcionar administración de casos para las regulaciones ETJMPA.

Responsabilidades del condado:

- Para proyectos en el ETJMPA, la Oficina del Jefe de Bomberos del Condado solo emitirá permisos de construcción para aquellos proyectos con un Certificado de Compatibilidad válido.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado remitirá todas las solicitudes de inspección de elementos de construcción relacionados con el Certificado de Compatibilidad ETJMPA al Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado solo emitirá Certificados de Ocupación para proyectos en el ETJMPA que hayan pasado la inspección del Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad para verificar el cumplimiento del Certificado de Compatibilidad ETJMPA.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado y / o el Departamento de Obras Públicas del Condado notificarán a la oficina de Cumplimiento del Código del Departamento de Servicios de

Comisión de Planificación y Acciones de la Comisión de Zonificación

En su reunión del 26 de junio de 2019, la Comisión de Planificación consideró y recomendó la aprobación de los Planos de Categoría Integral de Uso del Suelo para las áreas ETJMPA, así como las enmiendas propuestas de UDC que detallan los controles de Uso del Suelo. La Comisión de Planificación recomendó los siguientes cambios que se han incorporado a la recomendación del personal:

- Aprobación de las 20 modificaciones a los planos de categoría integral de uso del suelo;
- Agregar una exención para las estructuras unifamiliares existentes del requisito de obtener un Certificado de Compatibilidad en el ETJMPA;
- Hacer revisiones a la Sección 35-913 propuesta relacionada con la Continuación del Uso del Suelo para alinear el lenguaje con el estatuto estatal; y
- Hacer revisiones a 35-904 para modificar la densidad residencial en la Categoría Integral de Uso del Suelo Agrícola a 0.25 unidades por acre según lo designado en el estudio conjunto de Uso del Suelo.

En su reunión del 16 de julio de 2019, la Comisión de Zonificación consideró y recomendó la aprobación de lo siguiente:

- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis “MLOD-1” en varios lotes en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley con Iluminación Militar de Región 1 “MLR-1” aplicable para propiedades dentro de 3 millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley e Iluminación Militar de Región 2 “MLR-2” para propiedades ubicadas de 3 millas a 5 millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley.
- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Lackland “MLOD-2” en varios lotes en la Jurisdicción Extraterritorial dentro de las Áreas de Protección Militar Extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo de Entrenamiento Lackland Medina con Iluminación Militar de Región 1 “MLR-1 aplicable para propiedades dentro de 3 millas del límite de Lackland/Anexo Medina e Iluminación Militar de Región 2 “MLR-2” para propiedades ubicadas de 3 millas a 5 millas del límite de Lackland / Anexo Medina.
- Un caso de zonificación para aplicar la superposición de atenuación de sonido militar Lackland “MSAO-3” en varios lotes generalmente al sur de la autopista 90 y al este del bucle 1604 dentro de las cinco millas del límite y adyacente al anexo de entrenamiento Medina en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial.
- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito de Superposición de Peligros Aeroportuarios “AHOD” en varios lotes en la Jurisdicción Extraterritorial dentro de las Áreas de Protección Militar Extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo de Entrenamiento Lackland Medina.
- Un caso de zonificación para aplicar el distrito de zona de recarga del acuífero Edwards "ERZD" en varios lotes generalmente adyacentes a Balcones Creek en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial dentro de las cinco millas del límite Camp Bullis/Camp Stanley.

La Comisión de Zonificación también recomendó la aprobación de las enmiendas propuestas de UDC que detallan los controles de Uso del Suelo con los mismos cambios recomendados por la Comisión de Planificación.

Resumen de acciones tomadas

- **11 de junio de 2018** Sesión informativa B sobre opciones de elección por el Departamento de

Planificación

- **2 de agosto de 2018** El Consejo de la Ciudad aprueba una resolución que llama a la elección
- **6 de noviembre de 2018** Se producen elecciones, los votantes rechazan la anexión y aprueban los controles de uso del suelo
- **Noviembre de 2018 - abril de 2019:**
 - Categorías de Uso del Suelo finalizadas (Se Revisan los MDP existentes para minimizar los conflictos)
 - Regulaciones propuestas finalizadas
 - Se reunió con los militares para discutir las categorías de Uso del Suelo y las regulaciones propuestas
 - Se reunió con los representantes de la comunidad de desarrollo para discutir las regulaciones propuestas
 - Se reunió con el Condado de Bexar para discutir el borrador de ILA - implementación de regulaciones
- **30 de enero de 2019:** Sesión Informativa B - Área de Protección Militar, propuesta de Reglamentos y Procesos.
- **Marzo de 2019:** Reuniones Comunitarias.
 - 19 y 26 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Lackland)
 - 21 y 28 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Camp Bullis)
- **7 de mayo de 2019:** Sesión Informativa de la Comisión de Zonificación
- **8 de mayo de 2019:** Sesión Informativa de la Comisión de Planificación
- **13 de mayo de 2019:** Consideración PCTAC
- **15 de mayo de 2019:** Consideración del Comité del Plan Integral del Consejo
- **26 de junio de 2019:** Consideración de la Comisión de Planificación
 - Aprobación recomendada como se describe arriba
- **16 de julio de 2019:** Consideración de la Comisión de Zonificación
 - Aprobación recomendada como se describe arriba
- **12 de agosto de 2019:** Consideración del Comité de Planificación y Desarrollo Comunitario
 - Consideración recomendada por el pleno del Consejo de la Ciudad

ALTERNATIVAS:

La alternativa sería no implementar ningún control de Uso del Suelo y continuar el marco regulatorio actual para el desarrollo en el ETJ con una protección militar mínima.

IMPACTO FISCAL:

Basado en actividades de desarrollo pasadas en las áreas propuestas de Camp Bullis y Lackland ETJMPA, el Departamento de Servicios de Desarrollo anticipa aproximadamente 511 solicitudes de revisión para la compatibilidad de ETJMPA.

El Departamento propone una nueva tarifa de \$200.00 para cubrir los costos de las revisiones limitadas del Certificado de Compatibilidad de ETJMPA; esta tarifa es consistente con la tarifa cobrada por un Certificado de Ocupación. Utilizando la estimación conservadora de 511 solicitudes de un Certificado de Compatibilidad, se espera que la tarifa genere ingresos de aproximadamente \$102,200.

Se anticipa que se necesitará personal adicional. Actualmente se incluyen dos puestos que apoyan directamente al ETJMPA en el presupuesto propuesto para el AF 2020 (\$118,641 con montos recurrentes de \$ 142,920). DSD controlará de cerca la carga de trabajo asociada con el ETJMPA para determinar si será necesario personal adicional.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la creación de las reglamentaciones ETJMPA UDC según lo recomendado por la Comisión de Planificación y la Comisión de Zonificación, categorías integrales de Uso del Suelo según lo recomendado por la Comisión de Planificación, los cambios del distrito de zonificación según lo recomendado por la Comisión de Zonificación y la enmienda al Condado de Bexar ILA.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6361

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 4, 6 y 8 del Consejo

ASUNTO:

Información y acción sobre las Enmiendas propuestas del Código de Desarrollo Unificado (UDC) relacionadas con las regulaciones del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial (ETJMPA) para el Camp Bullis ETJMPA y Lackland ETJMPA, creación de las Categorías Integrales de Uso del Suelo dentro de los ETJMPA, creación de las superposiciones de zonificación en los ETJMPA y el Anexo al Acuerdo Interlocal Maestro del Condado de Bexar / COSA para los ETJMPA en el Condado de Bexar no incorporado.

RESUMEN:

El 6 de noviembre de 2018, los votantes en áreas del Condado de Bexar no incorporado dentro de un radio de cinco millas de las Bases Militares Camp Bullis/Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland/Anexo Medina tuvieron dos opciones: aprobar la anexión a los límites de la ciudad de San Antonio o no aprobar la anexión y permitir las Regulaciones de Uso del Suelo consistentes con el Estudio Conjunto de Uso del Suelo adoptado más recientemente. Los votantes en ambas áreas rechazaron la anexión y aprobaron los controles de Uso del Suelo. Desde la elección, el Departamento de Servicios de Desarrollo, el Departamento de Planificación, la Oficina del Abogado de la Ciudad, la Oficina de Asuntos Militares, el Condado de Bexar y el Ejército han estado trabajando para desarrollar las regulaciones para implementar los controles de Uso del Suelo aprobados por los votantes.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El proyecto de ley 6 del Senado, vigente a partir del 1 de diciembre de 2017, requiere que las ciudades ubicadas en condados con más de 500,000 residentes (ciudades de Nivel 2) obtengan la aprobación del propietario o votante de una anexión propuesta. La nueva ley permite que las ciudades realicen elecciones que permitan a los votantes dentro de las cinco millas de las bases militares elegir uno de los dos medios para regular el Uso del Suelo: 1) por anexión o 2) permitiendo que el municipio mejore las regulaciones de Uso del Suelo tal como se detalla en el más reciente Estudio Conjunto de Uso del Suelo (JLUS). El Capítulo 43 del Código del Gobierno Local de Texas se modificó para incluir lo siguiente:

Sección 43.0117 Autoridad del Municipio para Anexar Áreas cerca de la Base Militar

Parte (b) Un municipio puede anexar para propósitos completos o limitados, bajo las disposiciones de anexión aplicables a ese municipio en este capítulo, cualquier parte del área ubicada dentro de las cinco millas del límite de una base militar en la que se lleva a cabo un programa de entrenamiento activo. La propuesta de anexión se establecerá para permitir que los votantes del área sean anexados para elegir entre la anexión u otorgar al municipio la autoridad para adoptar y hacer cumplir una ordenanza que regule el Uso del Suelo en el área de la manera recomendada por el más reciente Estudio Conjunto de Uso del Suelo (JLUS).

El 2 de agosto de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó las Resoluciones 2018-08-02-0032RA y 2018-08-02-0032RB que ordenan una elección en ciertas áreas del Condado de Bexar no incorporado dentro de un radio de cinco millas de las Bases Militares de Camp Bullis/Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland/Anexo Medina para que los votantes elijan la anexión y los controles de Uso del Suelo basados en el Estudio Conjunto de Uso del Suelo más reciente. El 6 de noviembre de 2018, los votantes rechazaron la anexión y aprobaron los controles de uso del suelo para ambas áreas. Debido a que los votantes aprobaron los controles de Uso del Suelo, se deben adoptar nuevas regulaciones en la UDC para implementar los controles de Uso del Suelo a través de un Acuerdo Interlocal Anticipado con el Condado de Bexar.

Después de las elecciones del 6 de noviembre de 2018, el personal de la ciudad informó al Consejo de la Ciudad en la Sesión B el 30 de enero de 2019, para analizar los resultados de las elecciones y los próximos pasos en el proceso. En esa sesión informativa, el personal de la ciudad describió el marco regulatorio existente en el ETJ, incluida la Ordenanza de Árboles, las regulaciones de loteos, la regulación de letreros, las revisiones del Plan Maestro de Desarrollo y las notificaciones militares. El personal de la ciudad también presentó un esquema del marco regulatorio para los ETJMPA que incluye categorías integrales de Uso del Suelo derivadas del Plan de Uso del Suelo Futuro de SA Tomorrow existente, Distritos Superpuestos de Iluminación Militar (MLOD), Distritos de Atenuación de Sonido Militar (MSAO), Distritos Superpuestos de Riesgos Aeroportuarios (AHOD) y Protección del Acuífero Edwards (ERZD). El personal de la Ciudad también discutió el Acuerdo Interlocal propuesto con el Condado de Bexar que define los roles y responsabilidades para los permisos, inspecciones y mantenimiento de propiedades en los ETJMPA. Bajo el marco regulatorio propuesto, la Ciudad administrará las regulaciones del Área de Protección Militar (MPA) y realizará revisiones e inspecciones limitadas de las regulaciones de ETJMPA, y emitirá certificados de cumplimiento. La adjudicación de cualquier infracción que ocurra en los ETJMPA se llevaría a cabo en el Tribunal Municipal.

El personal de la ciudad también celebró una serie de reuniones públicas para brindar a los ciudadanos que viven en las ETJMPA una visión general del marco regulatorio y para recibir sus comentarios sobre las regulaciones propuestas. Dos reuniones cada una donde se llevaron a cabo en cada ETJMPA propuesta:

- 19 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Lackland Area)
- 21 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Camp Bullis Area)
- 26 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Lackland Area)
- 28 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Camp Bullis Area)

Además de las reuniones públicas, el personal de la ciudad desarrolló una encuesta en la plataforma SA Speak Up para solicitar la mayor cantidad posible de comentarios públicos valiosos.

ASUNTO:

Los cambios en la ley estatal (en vigencia a partir del 1 de diciembre de 2017) brindan a un municipio la capacidad de extender los controles del Uso del Suelo como un medio para brindar protección a las misiones militares si la anexión no se vota de manera afirmativa. Los votantes en ambas áreas rechazaron la anexión y aprobaron los controles de Uso del Suelo. Desde la elección, el Departamento de Servicios de Desarrollo, el Departamento de

Planificación, la Oficina del Abogado de la Ciudad, la Oficina de Asuntos Militares, el Condado de Bexar y el Ejército han estado trabajando para desarrollar las regulaciones para implementar los controles de Uso del Suelo aprobados por los votantes en las áreas que se describen a continuación. Estas áreas cumplen con los requisitos del Código de Gobierno Local de Texas, ya que están dentro del área de protección de 5 millas de estas instalaciones militares, como lo exige el JLUS.

- 1) ***Al oeste de Camp Bullis y Camp Stanley a lo largo del Corredor IH10 Opción 1 (área más grande)***, con destino al norte por la línea del condado de Bexar, al este por Ralph Fair Road, al sur por Babcock Road y la línea de límite de la ciudad de San Antonio, en el oeste por Boerne Stage Road y Toutant Beauregard Road y en el noroeste por Boerne Stage Road
- 2) ***Al oeste del Anexo de Entrenamiento Medina de Lackland AFB a lo largo del Corredor West Loop 1604 S Opción 1 (área más grande)*** con destino al norte por Military Drive West, al este por la línea de límite de la ciudad de San Antonio y el límite occidental del anexo Medina de Lackland AFB, en el sur por un área al norte de Pearsall Road, y en el oeste, por un área al este de Montgomery Road y la ROW occidental de Grosenbacher Road

Controles de uso del suelo y enmiendas al UDC

Por dirección en la ley estatal, los controles de Uso del Suelo que se están desarrollando para las áreas adyacentes a las Bases Militares Camp Bullis y Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo Medina se alinean con las recomendaciones y menciones de JLUS adoptadas. El marco regulatorio para los controles del Uso del Suelo implica agregar un nuevo artículo a la UDC, Artículo IX, y extender la siguiente regulación al ETJMPA:

- Regulaciones de Uso del Suelo derivadas de las Categorías Integrales de Uso del Suelo existentes
 - Las modificaciones a la Categoría Integral de Uso del Suelo designada seguirían el proceso existente para las Enmiendas al Plan Integral (Comisión de Planificación y Consejo de la Ciudad).
 - La densidad residencial en áreas con la designación integral de uso del suelo agrícola se permitiría 0.25 unidades por acre para ser coherente con el JLUS.
- Distrito Superpuesto de Iluminación Militar (MLOD), Distrito de Atenuación de Sonido Militar (MSAO), Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (AHOD) y Protección de recarga del acuífero Edwards (ERZD)
 - El proceso seguiría los procedimientos existentes para la creación de los Distritos (Comisión de Zonificación, Consejo de la Ciudad, Junta de Ajuste según corresponda)
- Estándares de preservación de árboles
 - Seguir los procedimientos de apelación existentes
- Cumplimiento consistente con el UDC
 - Adjudicación en Tribunal Municipal
- Derechos adquiridos, derechos de uso no conformes y continuación de los derechos de uso del suelo
 - Las propiedades desarrolladas antes de la fecha de vigencia de las regulaciones tendrán derechos de continuación del uso del suelo
 - Se modificó la sección Idioma para la Continuación de los Derechos de Uso del Suelo para estar alineados con la Ley Estatal
- Exención de los requisitos del Certificado de compatibilidad para la estructura residencial unifamiliar existente a menos que el uso de la estructura se cambie a un uso no familiar
 - La estructura unifamiliar existente aún debe cumplir con los requisitos de ETJMPA
- Cumplimiento de los códigos de construcción e inspecciones internacionales adoptados existentes

Condado de Bexar ILA

El Personal de la Ciudad ha trabajado con el Condado de Bexar para desarrollar una enmienda al Acuerdo Interlocal Maestro del Condado de Bexar / COSA para delinear los roles y responsabilidades de las agencias de la Ciudad y el Condado en relación con los ETJMPA.

Responsabilidades de la Ciudad:

- Revisar todas las actividades de construcción propuestas para el cumplimiento de las regulaciones ETJMPA antes de que se emita un permiso.
- Reciba todos los pagos de las revisiones, inspecciones y otras solicitudes de certificados de compatibilidad de ETJMPA para las reglamentaciones de ETJMPA (es decir, enmiendas o variaciones del plan de uso del suelo).
- Emitir un Certificado de Compatibilidad a los clientes para proyectos conformes antes de la emisión de un permiso de construcción de la Oficina del Jefe de Bomberos del Condado de Bexar o el comienzo de la actividad de construcción. Para aquellas instancias donde la actividad de construcción comienza antes de obtener un permiso de construcción o un Certificado de Compatibilidad, la Ciudad revisará la actividad de construcción y puede emitir un Certificado de Compatibilidad si el proyecto cumple con todas las regulaciones de ETJMPA.
- Inspeccione las actividades de construcción relacionadas con ETJMPA para verificar el cumplimiento de un Certificado de Compatibilidad emitido.

* La ciudad NO inspeccionará, comentará ni responderá preguntas relacionadas con problemas de código de construcción o desarrollo en el ETJMPA que no se mencionan específicamente en el Certificado de Compatibilidad.
- Proporcione revisiones de loteos para las regulaciones ETJMPA aplicables relacionadas con la densidad.
- Brindar servicios de cumplimiento de códigos en los ETJMPA por infracciones de los reglamentos de ETJMPA.
- Proporcionar administración de casos para las regulaciones ETJMPA.

Responsabilidades del condado:

- Para proyectos en el ETJMPA, la Oficina del Jefe de Bomberos del Condado solo emitirá permisos de construcción para aquellos proyectos con un Certificado de Compatibilidad válido.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado remitirá todas las solicitudes de inspección de elementos de construcción relacionados con el Certificado de Compatibilidad ETJMPA al Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado solo emitirá Certificados de Ocupación para proyectos en el ETJMPA que hayan pasado la inspección del Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad para verificar el cumplimiento del Certificado de Compatibilidad ETJMPA.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado y/o el Departamento de Obras Públicas del Condado notificarán a la oficina de Cumplimiento del Código del Departamento de Servicios de

Comisión de Planificación y Acciones de la Comisión de Zonificación

En su reunión del 26 de junio de 2019, la Comisión de Planificación consideró y recomendó la aprobación de los Planos de Categoría Integral de Uso del Suelo para las áreas ETJMPA, así como las enmiendas propuestas de UDC que detallan los controles de Uso del Suelo. La Comisión de Planificación recomendó los siguientes cambios que se han incorporado a la recomendación del personal:

- Aprobación de las 20 modificaciones a los planos de categoría integral de uso del suelo;
- Agregar una exención para las estructuras unifamiliares existentes del requisito de obtener un Certificado de Compatibilidad en el ETJMPA;
- Hacer revisiones a la Sección 35-913 propuesta relacionada con la Continuación del Uso del Suelo para alinear el lenguaje con el estatuto estatal; y
- Hacer revisiones a 35-904 para modificar la densidad residencial en la Categoría Integral de Uso del Suelo Agrícola a 0.25 unidades por acre según lo designado en el estudio conjunto de Uso del Suelo.

En su reunión del 16 de julio de 2019, la Comisión de Zonificación consideró y recomendó la aprobación de lo siguiente:

- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis “MLOD-1” en varios lotes en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley con Iluminación Militar de Región 1 “MLR-1” aplicable para propiedades dentro de 3 millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley e Iluminación Militar de Región 2 “MLR-2” para propiedades ubicadas de 3 millas a 5 millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley.
- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Lackland “MLOD-2” en varios lotes en la Jurisdicción Extraterritorial dentro de las Áreas de Protección Militar Extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo de Entrenamiento Lackland Medina con Iluminación Militar de Región 1 “MLR-1 aplicable para propiedades dentro de 3 millas del límite de Lackland/Anexo Medina e Iluminación Militar de Región 2 “MLR-2” para propiedades ubicadas de 3 millas a 5 millas del límite de Lackland/Anexo Medina.
- Un caso de zonificación para aplicar la superposición de atenuación de sonido militar Lackland “MSAO-3” en varios lotes generalmente al sur de la autopista 90 y al este del bucle 1604 dentro de las cinco millas del límite y adyacente al anexo de entrenamiento Medina en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial.
- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito de Superposición de Peligros Aeroportuarios “AHOD” en varios lotes en la Jurisdicción Extraterritorial dentro de las Áreas de Protección Militar Extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo de Entrenamiento Lackland Medina.
- Un caso de zonificación para aplicar el distrito de zona de recarga del acuífero Edwards "ERZD" en varios lotes generalmente adyacentes a Balcones Creek en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial dentro de las cinco millas del límite Camp Bullis/Camp Stanley.

La Comisión de Zonificación también recomendó la aprobación de las enmiendas propuestas de UDC que detallan los controles de Uso del Suelo con los mismos cambios recomendados por la Comisión de Planificación.

Resumen de acciones tomadas

- **11 de junio de 2018** Sesión informativa B sobre opciones de elección por el Departamento de Planificación
- **2 de agosto de 2018** El Consejo de la Ciudad aprueba una resolución que llama a la elección
- **6 de noviembre de 2018** Se producen elecciones, los votantes rechazan la anexión y aprueban los controles de uso del suelo
- **Noviembre de 2018 - abril de 2019:**
 - Categorías de Uso del Suelo finalizadas (Se Revisan los MDP existentes para minimizar los conflictos)
 - Regulaciones propuestas finalizadas
 - Se reunió con los militares para discutir las categorías de Uso del Suelo y las regulaciones propuestas
 - Se reunió con los representantes de la comunidad de desarrollo para discutir las regulaciones propuestas
 - Se reunió con el Condado de Bexar para discutir el borrador de ILA - implementación de regulaciones
- **30 de enero de 2019:** Sesión Informativa B - Área de Protección Militar, propuesta de Reglamentos y Procesos.
- **Marzo de 2019:** Reuniones Comunitarias.
 - 19 y 26 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Lackland)
 - 21 y 28 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Camp Bullis)
- **7 de mayo de 2019:** Sesión Informativa de la Comisión de Zonificación
- **8 de mayo de 2019:** Sesión Informativa de la Comisión de Planificación
- **13 de mayo de 2019:** Consideración PCTAC
- **15 de mayo de 2019:** Consideración del Comité del Plan Integral del Consejo
- **26 de junio de 2019:** Consideración de la Comisión de Planificación
 - Aprobación recomendada como se describe arriba
- **16 de julio de 2019:** Consideración de la Comisión de Zonificación
 - Aprobación recomendada como se describe arriba
- **12 de agosto de 2019:** Consideración del Comité de Planificación y Desarrollo Comunitario
 - Consideración recomendada por el pleno del Consejo de la Ciudad

ALTERNATIVAS:

La alternativa sería no implementar ningún control de Uso del Suelo y continuar el marco regulatorio actual para el desarrollo en el ETJ con una protección militar mínima.

IMPACTO FISCAL:

Basado en actividades de desarrollo pasadas en las áreas propuestas de Camp Bullis y Lackland ETJMPA, el Departamento de Servicios de Desarrollo anticipa aproximadamente 511 solicitudes de revisión para la compatibilidad de ETJMPA.

El Departamento propone una nueva tarifa de \$200.00 para cubrir los costos de las revisiones limitadas del Certificado de Compatibilidad de ETJMPA; esta tarifa es consistente con la tarifa cobrada por un Certificado de Ocupación. Utilizando la estimación conservadora de 511 solicitudes de un Certificado de Compatibilidad, se espera que la tarifa genere ingresos de aproximadamente \$102,200.

Se anticipa que se necesitará personal adicional. Actualmente se incluyen dos puestos que apoyan directamente al ETJMPA en el presupuesto propuesto para el AF 2020 (\$118,641 con montos recurrentes de \$ 142,920). DSD controlará de cerca la carga de trabajo asociada con el ETJMPA para determinar si será necesario personal adicional.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la creación de las reglamentaciones ETJMPA UDC según lo recomendado por la Comisión de Planificación y la Comisión de Zonificación, categorías integrales de Uso del Suelo según lo recomendado por la Comisión de Planificación, los cambios del distrito de zonificación según lo recomendado por la Comisión de Zonificación y la enmienda al Condado de Bexar ILA.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6363

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 4, 6 y 8 del Consejo

ASUNTO:

Información y acción sobre las Enmiendas propuestas del Código de Desarrollo Unificado (UDC) relacionadas con las regulaciones del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial (ETJMPA) para el Camp Bullis ETJMPA y Lackland ETJMPA, creación de las Categorías Integrales de Uso del Suelo dentro de los ETJMPA, creación de las superposiciones de zonificación en los ETJMPA y el Anexo al Acuerdo Interlocal Maestro del Condado de Bexar/COSA para los ETJMPA en el Condado de Bexar no incorporado.

RESUMEN:

El 6 de noviembre de 2018, los votantes en áreas del Condado de Bexar no incorporado dentro de un radio de cinco millas de las Bases Militares Camp Bullis/Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland / Anexo Medina tuvieron dos opciones: aprobar la anexión a los límites de la ciudad de San Antonio o no aprobar la anexión y permitir las Regulaciones de Uso del Suelo consistentes con el Estudio Conjunto de Uso del Suelo adoptado más recientemente. Los votantes en ambas áreas rechazaron la anexión y aprobaron los controles de Uso del Suelo. Desde la elección, el Departamento de Servicios de Desarrollo, el Departamento de Planificación, la Oficina del Abogado de la Ciudad, la Oficina de Asuntos Militares, el Condado de Bexar y el Ejército han estado trabajando para desarrollar las regulaciones para implementar los controles de Uso del Suelo aprobados por los votantes.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El proyecto de ley 6 del Senado, vigente a partir del 1 de diciembre de 2017, requiere que las ciudades ubicadas en condados con más de 500,000 residentes (ciudades de Nivel 2) obtengan la aprobación del propietario o votante de una anexión propuesta. La nueva ley permite que las ciudades realicen elecciones que permitan a los votantes dentro de las cinco millas de las bases militares elegir uno de los dos medios para regular el Uso del Suelo: 1) por anexión o 2) permitiendo que el municipio mejore las regulaciones de Uso del Suelo tal como se detalla en el más reciente Estudio Conjunto de Uso del Suelo (JLUS). El Capítulo 43 del Código del Gobierno Local de Texas se modificó para incluir lo siguiente:

Sección 43.0117 Autoridad del Municipio para Anexar Áreas cerca de la Base Militar

Parte (b) Un municipio puede anexar para propósitos completos o limitados, bajo las disposiciones de anexión aplicables a ese municipio en este capítulo, cualquier parte del área ubicada dentro de las cinco millas del límite de una base militar en la que se lleva a cabo un programa de entrenamiento activo. La propuesta de anexión se establecerá para permitir que los votantes del área sean anexados para elegir entre la anexión u otorgar al municipio la autoridad para adoptar y hacer cumplir una ordenanza que regule el Uso del Suelo en el área de la manera recomendada por el más reciente Estudio Conjunto de Uso del Suelo (JLUS).

El 2 de agosto de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó las Resoluciones 2018-08-02-0032RA y 2018-08-02-0032RB que ordenan una elección en ciertas áreas del Condado de Bexar no incorporado dentro de un radio de cinco millas de las Bases Militares de Camp Bullis/Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland/Anexo Medina para que los votantes elijan la anexión y los controles de Uso del Suelo basados en el Estudio Conjunto de Uso del Suelo más reciente. El 6 de noviembre de 2018, los votantes rechazaron la anexión y aprobaron los controles de uso del suelo para ambas áreas. Debido a que los votantes aprobaron los controles de Uso del Suelo, se deben adoptar nuevas regulaciones en la UDC para implementar los controles de Uso del Suelo a través de un Acuerdo Interlocal Anticipado con el Condado de Bexar.

Después de las elecciones del 6 de noviembre de 2018, el personal de la ciudad informó al Consejo de la Ciudad en la Sesión B el 30 de enero de 2019, para analizar los resultados de las elecciones y los próximos pasos en el proceso. En esa sesión informativa, el personal de la ciudad describió el marco regulatorio existente en el ETJ, incluida la Ordenanza de Árboles, las regulaciones de loteos, la regulación de letreros, las revisiones del Plan Maestro de Desarrollo y las notificaciones militares. El personal de la ciudad también presentó un esquema del marco regulatorio para los ETJMPA que incluye categorías integrales de Uso del Suelo derivadas del Plan de Uso del Suelo Futuro de SA Tomorrow existente, Distritos Superpuestos de Iluminación Militar (MLOD), Distritos de Atenuación de Sonido Militar (MSAO), Distritos Superpuestos de Riesgos Aeroportuarios (AHOD) y Protección del Acuífero Edwards (ERZD). El personal de la Ciudad también discutió el Acuerdo Interlocal propuesto con el Condado de Bexar que define los roles y responsabilidades para los permisos, inspecciones y mantenimiento de propiedades en los ETJMPA. Bajo el marco regulatorio propuesto, la Ciudad administrará las regulaciones del Área de Protección Militar (MPA) y realizará revisiones e inspecciones limitadas de las regulaciones de ETJMPA, y emitirá certificados de cumplimiento. La adjudicación de cualquier infracción que ocurra en los ETJMPA se llevaría a cabo en el Tribunal Municipal.

El personal de la ciudad también celebró una serie de reuniones públicas para brindar a los ciudadanos que viven en las ETJMPA una visión general del marco regulatorio y para recibir sus comentarios sobre las regulaciones propuestas. Dos reuniones cada una donde se llevaron a cabo en cada ETJMPA propuesta:

- 19 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Lackland Area)
- 21 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Camp Bullis Area)
- 26 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Lackland Area)
- 28 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Camp Bullis Area)

Además de las reuniones públicas, el personal de la ciudad desarrolló una encuesta en la plataforma SA Speak Up para solicitar la mayor cantidad posible de comentarios públicos valiosos.

ASUNTO:

Los cambios en la ley estatal (en vigencia a partir del 1 de diciembre de 2017) brindan a un municipio la capacidad de extender los controles del Uso del Suelo como un medio para brindar protección a las misiones militares si la anexión no se vota de manera afirmativa. Los votantes en ambas áreas rechazaron la anexión y aprobaron los controles de Uso del Suelo. Desde la elección, el Departamento de Servicios de Desarrollo, el Departamento de

Planificación, la Oficina del Abogado de la Ciudad, la Oficina de Asuntos Militares, el Condado de Bexar y el Ejército han estado trabajando para desarrollar las regulaciones para implementar los controles de Uso del Suelo aprobados por los votantes en las áreas que se describen a continuación. Estas áreas cumplen con los requisitos del Código de Gobierno Local de Texas, ya que están dentro del área de protección de 5 millas de estas instalaciones militares, como lo exige el JLUS.

- 1) ***Al oeste de Camp Bullis y Camp Stanley a lo largo del Corredor IH10 Opción 1 (área más grande)***, con destino al norte por la línea del condado de Bexar, al este por Ralph Fair Road, al sur por Babcock Road y la línea de límite de la ciudad de San Antonio, en el oeste por Boerne Stage Road y Toutant Beauregard Road y en el noroeste por Boerne Stage Road
- 2) ***Al oeste del Anexo de Entrenamiento Medina de Lackland AFB a lo largo del Corredor West Loop 1604 S Opción 1 (área más grande)*** con destino al norte por Military Drive West, al este por la línea de límite de la ciudad de San Antonio y el límite occidental del anexo Medina de Lackland AFB, en el sur por un área al norte de Pearsall Road, y en el oeste, por un área al este de Montgomery Road y la ROW occidental de Grosenbacher Road

Controles de uso del suelo y enmiendas al UDC

Por dirección en la ley estatal, los controles de Uso del Suelo que se están desarrollando para las áreas adyacentes a las Bases Militares Camp Bullis y Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo Medina se alinean con las recomendaciones y menciones de JLUS adoptadas. El marco regulatorio para los controles del Uso del Suelo implica agregar un nuevo artículo a la UDC, Artículo IX, y extender la siguiente regulación al ETJMPA:

- Regulaciones de Uso del Suelo derivadas de las Categorías Integrales de Uso del Suelo existentes
 - Las modificaciones a la Categoría Integral de Uso del Suelo designada seguirían el proceso existente para las Enmiendas al Plan Integral (Comisión de Planificación y Consejo de la Ciudad).
 - La densidad residencial en áreas con la designación integral de uso del suelo agrícola se permitiría 0.25 unidades por acre para ser coherente con el JLUS.
- Distrito Superpuesto de Iluminación Militar (MLOD), Distrito de Atenuación de Sonido Militar (MSAO), Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (AHOD) y Protección de recarga del acuífero Edwards (ERZD)
 - El proceso seguiría los procedimientos existentes para la creación de los Distritos (Comisión de Zonificación, Consejo de la Ciudad, Junta de Ajuste según corresponda)
- Estándares de preservación de árboles
 - Seguir los procedimientos de apelación existentes
- Cumplimiento consistente con el UDC
 - Adjudicación en Tribunal Municipal
- Derechos adquiridos, derechos de uso no conformes y continuación de los derechos de uso del suelo
 - Las propiedades desarrolladas antes de la fecha de vigencia de las regulaciones tendrán derechos de continuación del uso del suelo
 - Se modificó la sección Idioma para la Continuación de los Derechos de Uso del Suelo para estar alineados con la Ley Estatal
- Exención de los requisitos del Certificado de compatibilidad para la estructura residencial unifamiliar existente a menos que el uso de la estructura se cambie a un uso no familiar
 - La estructura unifamiliar existente aún debe cumplir con los requisitos de ETJMPA
- Cumplimiento de los códigos de construcción e inspecciones internacionales adoptados existentes

Condado de Bexar ILA

El Personal de la Ciudad ha trabajado con el Condado de Bexar para desarrollar una enmienda al Acuerdo Interlocal Maestro del Condado de Bexar/COSA para delinear los roles y responsabilidades de las agencias de la Ciudad y el Condado en relación con los ETJMPA.

Responsabilidades de la Ciudad:

- Revisar todas las actividades de construcción propuestas para el cumplimiento de las regulaciones ETJMPA antes de que se emita un permiso.
- Reciba todos los pagos de las revisiones, inspecciones y otras solicitudes de certificados de compatibilidad de ETJMPA para las reglamentaciones de ETJMPA (es decir, enmiendas o variaciones del plan de uso del suelo).
- Emitir un Certificado de Compatibilidad a los clientes para proyectos conformes antes de la emisión de un permiso de construcción de la Oficina del Jefe de Bomberos del Condado de Bexar o el comienzo de la actividad de construcción. Para aquellas instancias donde la actividad de construcción comienza antes de obtener un permiso de construcción o un Certificado de Compatibilidad, la Ciudad revisará la actividad de construcción y puede emitir un Certificado de Compatibilidad si el proyecto cumple con todas las regulaciones de ETJMPA.
- Inspeccione las actividades de construcción relacionadas con ETJMPA para verificar el cumplimiento de un Certificado de Compatibilidad emitido.
 - * La ciudad NO inspeccionará, comentará ni responderá preguntas relacionadas con problemas de código de construcción o desarrollo en el ETJMPA que no se mencionan específicamente en el Certificado de Compatibilidad.
- Proporcione revisiones de loteos para las regulaciones ETJMPA aplicables relacionadas con la densidad.
- Brindar servicios de cumplimiento de códigos en los ETJMPA por infracciones de los reglamentos de ETJMPA.
- Proporcionar administración de casos para las regulaciones ETJMPA.

Responsabilidades del condado:

- Para proyectos en el ETJMPA, la Oficina del Jefe de Bomberos del Condado solo emitirá permisos de construcción para aquellos proyectos con un Certificado de Compatibilidad válido.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado remitirá todas las solicitudes de inspección de elementos de construcción relacionados con el Certificado de Compatibilidad ETJMPA al Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado solo emitirá Certificados de Ocupación para proyectos en el ETJMPA que hayan pasado la inspección del Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad para verificar el cumplimiento del Certificado de Compatibilidad ETJMPA.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado y/o el Departamento de Obras Públicas del Condado notificarán a la oficina de Cumplimiento del Código del Departamento de Servicios de

Comisión de Planificación y Acciones de la Comisión de Zonificación

En su reunión del 26 de junio de 2019, la Comisión de Planificación consideró y recomendó la aprobación de los Planos de Categoría Integral de Uso del Suelo para las áreas ETJMPA, así como las enmiendas propuestas de UDC que detallan los controles de Uso del Suelo. La Comisión de Planificación recomendó los siguientes cambios que se han incorporado a la recomendación del personal:

- Aprobación de las 20 modificaciones a los planos de categoría integral de uso del suelo;
- Agregar una exención para las estructuras unifamiliares existentes del requisito de obtener un Certificado de Compatibilidad en el ETJMPA;
- Hacer revisiones a la Sección 35-913 propuesta relacionada con la Continuación del Uso del Suelo para alinear el lenguaje con el estatuto estatal; y
- Hacer revisiones a 35-904 para modificar la densidad residencial en la Categoría Integral de Uso del Suelo Agrícola a 0.25 unidades por acre según lo designado en el estudio conjunto de Uso del Suelo.

En su reunión del 16 de julio de 2019, la Comisión de Zonificación consideró y recomendó la aprobación de lo siguiente:

- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis “MLOD-1” en varios lotes en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley con Iluminación Militar de Región 1 “MLR-1” aplicable para propiedades dentro de 3 millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley e Iluminación Militar de Región 2 “MLR-2” para propiedades ubicadas de 3 millas a 5 millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley.
- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Lackland “MLOD-2” en varios lotes en la Jurisdicción Extraterritorial dentro de las Áreas de Protección Militar Extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo de Entrenamiento Lackland Medina con Iluminación Militar de Región 1 “MLR-1 aplicable para propiedades dentro de 3 millas del límite de Lackland/Anexo Medina e Iluminación Militar de Región 2 “MLR-2” para propiedades ubicadas de 3 millas a 5 millas del límite de Lackland/Anexo Medina.
- Un caso de zonificación para aplicar la superposición de atenuación de sonido militar Lackland “MSAO-3” en varios lotes generalmente al sur de la autopista 90 y al este del bucle 1604 dentro de las cinco millas del límite y adyacente al anexo de entrenamiento Medina en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial.
- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito de Superposición de Peligros Aeroportuarios “AHOD” en varios lotes en la Jurisdicción Extraterritorial dentro de las Áreas de Protección Militar Extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo de Entrenamiento Lackland Medina.
- Un caso de zonificación para aplicar el distrito de zona de recarga del acuífero Edwards "ERZD" en varios lotes generalmente adyacentes a Balcones Creek en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial dentro de las cinco millas del límite Camp Bullis/Camp Stanley.

La Comisión de Zonificación también recomendó la aprobación de las enmiendas propuestas de UDC que detallan los controles de Uso del Suelo con los mismos cambios recomendados por la Comisión de Planificación.

Resumen de acciones tomadas

- **11 de junio de 2018** Sesión informativa B sobre opciones de elección por el Departamento de Planificación
- **2 de agosto de 2018** El Consejo de la Ciudad aprueba una resolución que llama a la elección
- **6 de noviembre de 2018** Se producen elecciones, los votantes rechazan la anexión y aprueban los controles de uso del suelo
- **Noviembre de 2018 - abril de 2019:**
 - Categorías de Uso del Suelo finalizadas (Se Revisan los MDP existentes para minimizar los conflictos)
 - Regulaciones propuestas finalizadas
 - Se reunió con los militares para discutir las categorías de Uso del Suelo y las regulaciones propuestas
 - Se reunió con los representantes de la comunidad de desarrollo para discutir las regulaciones propuestas
 - Se reunió con el Condado de Bexar para discutir el borrador de ILA - implementación de regulaciones
- **30 de enero de 2019:** Sesión Informativa B - Área de Protección Militar, propuesta de Reglamentos y Procesos.
- **Marzo de 2019:** Reuniones Comunitarias.
 - 19 y 26 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Lackland)
 - 21 y 28 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Camp Bullis)
- **7 de mayo de 2019:** Sesión Informativa de la Comisión de Zonificación
- **8 de mayo de 2019:** Sesión Informativa de la Comisión de Planificación
- **13 de mayo de 2019:** Consideración PCTAC
- **15 de mayo de 2019:** Consideración del Comité del Plan Integral del Consejo
- **26 de junio de 2019:** Consideración de la Comisión de Planificación
 - Aprobación recomendada como se describe arriba
- **16 de julio de 2019:** Consideración de la Comisión de Zonificación
 - Aprobación recomendada como se describe arriba
- **12 de agosto de 2019:** Consideración del Comité de Planificación y Desarrollo Comunitario
 - Consideración recomendada por el pleno del Consejo de la Ciudad

ALTERNATIVAS:

La alternativa sería no implementar ningún control de Uso del Suelo y continuar el marco regulatorio actual para el desarrollo en el ETJ con una protección militar mínima.

IMPACTO FISCAL:

Basado en actividades de desarrollo pasadas en las áreas propuestas de Camp Bullis y Lackland ETJMPA, el Departamento de Servicios de Desarrollo anticipa aproximadamente 511 solicitudes de revisión para la compatibilidad de ETJMPA.

El Departamento propone una nueva tarifa de \$200.00 para cubrir los costos de las revisiones limitadas del Certificado de Compatibilidad de ETJMPA; esta tarifa es consistente con la tarifa cobrada por un Certificado de Ocupación. Utilizando la estimación conservadora de 511 solicitudes de un Certificado de Compatibilidad, se espera que la tarifa genere ingresos de aproximadamente \$102,200.

Se anticipa que se necesitará personal adicional. Actualmente se incluyen dos puestos que apoyan directamente al ETJMPA en el presupuesto propuesto para el AF 2020 (\$118,641 con montos recurrentes de \$ 142,920). DSD controlará de cerca la carga de trabajo asociada con el ETJMPA para determinar si será necesario personal adicional.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la creación de las reglamentaciones ETJMPA UDC según lo recomendado por la Comisión de Planificación y la Comisión de Zonificación, categorías integrales de Uso del Suelo según lo recomendado por la Comisión de Planificación, los cambios del distrito de zonificación según lo recomendado por la Comisión de Zonificación y la enmienda al Condado de Bexar ILA.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6365

Número de Asunto de la Agenda: 37B.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 4, 6 y 8 del Consejo

ASUNTO:

Información y acción sobre las Enmiendas propuestas del Código de Desarrollo Unificado (UDC) relacionadas con las regulaciones del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial (ETJMPA) para el Camp Bullis ETJMPA y Lackland ETJMPA, creación de las Categorías Integrales de Uso del Suelo dentro de los ETJMPA, creación de las superposiciones de zonificación en los ETJMPA y el Anexo al Acuerdo Interlocal Maestro del Condado de Bexar/COSA para los ETJMPA en el Condado de Bexar no incorporado.

RESUMEN:

El 6 de noviembre de 2018, los votantes en áreas del Condado de Bexar no incorporado dentro de un radio de cinco millas de las Bases Militares Camp Bullis/Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland/Anexo Medina tuvieron dos opciones: aprobar la anexión a los límites de la ciudad de San Antonio o no aprobar la anexión y permitir las Regulaciones de Uso del Suelo consistentes con el Estudio Conjunto de Uso del Suelo adoptado más recientemente. Los votantes en ambas áreas rechazaron la anexión y aprobaron los controles de Uso del Suelo. Desde la elección, el Departamento de Servicios de Desarrollo, el Departamento de Planificación, la Oficina del Abogado de la Ciudad, la Oficina de Asuntos Militares, el Condado de Bexar y el Ejército han estado trabajando para desarrollar las regulaciones para implementar los controles de Uso del Suelo aprobados por los votantes.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El proyecto de ley 6 del Senado, vigente a partir del 1 de diciembre de 2017, requiere que las ciudades ubicadas en condados con más de 500,000 residentes (ciudades de Nivel 2) obtengan la aprobación del propietario o votante de una anexión propuesta. La nueva ley permite que las ciudades realicen elecciones que permitan a los votantes dentro de las cinco millas de las bases militares elegir uno de los dos medios para regular el Uso del Suelo: 1) por anexión o 2) permitiendo que el municipio mejore las regulaciones de Uso del Suelo tal como se detalla en el más reciente Estudio Conjunto de Uso del Suelo (JLUS). El Capítulo 43 del Código del Gobierno Local de Texas se modificó para incluir lo siguiente:

Sección 43.0117 Autoridad del Municipio para Anexar Áreas cerca de la Base Militar

Parte (b) Un municipio puede anexar para propósitos completos o limitados, bajo las disposiciones de anexión aplicables a ese municipio en este capítulo, cualquier parte del área ubicada dentro de las cinco millas del límite de una base militar en la que se lleva a cabo un programa de entrenamiento activo. La propuesta de anexión se establecerá para permitir que los votantes del área sean anexados para elegir entre la anexión u otorgar al municipio la autoridad para adoptar y hacer cumplir una ordenanza que regule el Uso del Suelo en el área de la manera recomendada por el más reciente Estudio Conjunto de Uso del Suelo (JLUS).

El 2 de agosto de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó las Resoluciones 2018-08-02-0032RA y 2018-08-02-0032RB que ordenan una elección en ciertas áreas del Condado de Bexar no incorporado dentro de un radio de cinco millas de las Bases Militares de Camp Bullis/Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland/Anexo Medina para que los votantes elijan la anexión y los controles de Uso del Suelo basados en el Estudio Conjunto de Uso del Suelo más reciente. El 6 de noviembre de 2018, los votantes rechazaron la anexión y aprobaron los controles de uso del suelo para ambas áreas. Debido a que los votantes aprobaron los controles de Uso del Suelo, se deben adoptar nuevas regulaciones en la UDC para implementar los controles de Uso del Suelo a través de un Acuerdo Interlocal Anticipado con el Condado de Bexar.

Después de las elecciones del 6 de noviembre de 2018, el personal de la ciudad informó al Consejo de la Ciudad en la Sesión B el 30 de enero de 2019, para analizar los resultados de las elecciones y los próximos pasos en el proceso. En esa sesión informativa, el personal de la ciudad describió el marco regulatorio existente en el ETJ, incluida la Ordenanza de Árboles, las regulaciones de loteos, la regulación de letreros, las revisiones del Plan Maestro de Desarrollo y las notificaciones militares. El personal de la ciudad también presentó un esquema del marco regulatorio para los ETJMPA que incluye categorías integrales de Uso del Suelo derivadas del Plan de Uso del Suelo Futuro de SA Tomorrow existente, Distritos Superpuestos de Iluminación Militar (MLOD), Distritos de Atenuación de Sonido Militar (MSAO), Distritos Superpuestos de Riesgos Aeroportuarios (AHOD) y Protección del Acuífero Edwards (ERZD). El personal de la Ciudad también discutió el Acuerdo Interlocal propuesto con el Condado de Bexar que define los roles y responsabilidades para los permisos, inspecciones y mantenimiento de propiedades en los ETJMPA. Bajo el marco regulatorio propuesto, la Ciudad administrará las regulaciones del Área de Protección Militar (MPA) y realizará revisiones e inspecciones limitadas de las regulaciones de ETJMPA, y emitirá certificados de cumplimiento. La adjudicación de cualquier infracción que ocurra en los ETJMPA se llevaría a cabo en el Tribunal Municipal.

El personal de la ciudad también celebró una serie de reuniones públicas para brindar a los ciudadanos que viven en las ETJMPA una visión general del marco regulatorio y para recibir sus comentarios sobre las regulaciones propuestas. Dos reuniones cada una donde se llevaron a cabo en cada ETJMPA propuesta:

- 19 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Lackland Area)
- 21 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Camp Bullis Area)
- 26 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Lackland Area)
- 28 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Camp Bullis Area)

Además de las reuniones públicas, el personal de la ciudad desarrolló una encuesta en la plataforma SA Speak Up para solicitar la mayor cantidad posible de comentarios públicos valiosos.

ASUNTO:

Los cambios en la ley estatal (en vigencia a partir del 1 de diciembre de 2017) brindan a un municipio la capacidad de extender los controles del Uso del Suelo como un medio para brindar protección a las misiones militares si la anexión no se vota de manera afirmativa. Los votantes en ambas áreas rechazaron la anexión y aprobaron los controles de Uso del Suelo. Desde la elección, el Departamento de Servicios de Desarrollo, el Departamento de

Planificación, la Oficina del Abogado de la Ciudad, la Oficina de Asuntos Militares, el Condado de Bexar y el Ejército han estado trabajando para desarrollar las regulaciones para implementar los controles de Uso del Suelo aprobados por los votantes en las áreas que se describen a continuación. Estas áreas cumplen con los requisitos del Código de Gobierno Local de Texas, ya que están dentro del área de protección de 5 millas de estas instalaciones militares, como lo exige el JLUS.

- 1) ***Al oeste de Camp Bullis y Camp Stanley a lo largo del Corredor IH10 Opción 1 (área más grande)***, con destino al norte por la línea del condado de Bexar, al este por Ralph Fair Road, al sur por Babcock Road y la línea de límite de la ciudad de San Antonio, en el oeste por Boerne Stage Road y Toutant Beauregard Road y en el noroeste por Boerne Stage Road
- 2) ***Al oeste del Anexo de Entrenamiento Medina de Lackland AFB a lo largo del Corredor West Loop 1604 S Opción 1 (área más grande)*** con destino al norte por Military Drive West, al este por la línea de límite de la ciudad de San Antonio y el límite occidental del anexo Medina de Lackland AFB, en el sur por un área al norte de Pearsall Road, y en el oeste, por un área al este de Montgomery Road y la ROW occidental de Grosenbacher Road

Controles de uso del suelo y enmiendas al UDC

Por dirección en la ley estatal, los controles de Uso del Suelo que se están desarrollando para las áreas adyacentes a las Bases Militares Camp Bullis y Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo Medina se alinean con las recomendaciones y menciones de JLUS adoptadas. El marco regulatorio para los controles del Uso del Suelo implica agregar un nuevo artículo a la UDC, Artículo IX, y extender la siguiente regulación al ETJMPA:

- Regulaciones de Uso del Suelo derivadas de las Categorías Integrales de Uso del Suelo existentes
 - Las modificaciones a la Categoría Integral de Uso del Suelo designada seguirían el proceso existente para las Enmiendas al Plan Integral (Comisión de Planificación y Consejo de la Ciudad).
 - La densidad residencial en áreas con la designación integral de uso del suelo agrícola se permitiría 0.25 unidades por acre para ser coherente con el JLUS.
- Distrito Superpuesto de Iluminación Militar (MLOD), Distrito de Atenuación de Sonido Militar (MSAO), Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (AHOD) y Protección de recarga del acuífero Edwards (ERZD)
 - El proceso seguiría los procedimientos existentes para la creación de los Distritos (Comisión de Zonificación, Consejo de la Ciudad, Junta de Ajuste según corresponda)
- Estándares de preservación de árboles
 - Seguir los procedimientos de apelación existentes
- Cumplimiento consistente con el UDC
 - Adjudicación en Tribunal Municipal
- Derechos adquiridos, derechos de uso no conformes y continuación de los derechos de uso del suelo
 - Las propiedades desarrolladas antes de la fecha de vigencia de las regulaciones tendrán derechos de continuación del uso del suelo
 - Se modificó la sección Idioma para la Continuación de los Derechos de Uso del Suelo para estar alineados con la Ley Estatal
- Exención de los requisitos del Certificado de compatibilidad para la estructura residencial unifamiliar existente a menos que el uso de la estructura se cambie a un uso no familiar
 - La estructura unifamiliar existente aún debe cumplir con los requisitos de ETJMPA
- Cumplimiento de los códigos de construcción e inspecciones internacionales adoptados existentes

Condado de Bexar ILA

El Personal de la Ciudad ha trabajado con el Condado de Bexar para desarrollar una enmienda al Acuerdo Interlocal Maestro del Condado de Bexar / COSA para delinear los roles y responsabilidades de las agencias de la Ciudad y el Condado en relación con los ETJMPA.

Responsabilidades de la Ciudad:

- Revisar todas las actividades de construcción propuestas para el cumplimiento de las regulaciones ETJMPA antes de que se emita un permiso.
- Reciba todos los pagos de las revisiones, inspecciones y otras solicitudes de certificados de compatibilidad de ETJMPA para las reglamentaciones de ETJMPA (es decir, enmiendas o variaciones del plan de uso del suelo).
- Emitir un Certificado de Compatibilidad a los clientes para proyectos conformes antes de la emisión de un permiso de construcción de la Oficina del Jefe de Bomberos del Condado de Bexar o el comienzo de la actividad de construcción. Para aquellas instancias donde la actividad de construcción comienza antes de obtener un permiso de construcción o un Certificado de Compatibilidad, la Ciudad revisará la actividad de construcción y puede emitir un Certificado de Compatibilidad si el proyecto cumple con todas las regulaciones de ETJMPA.
- Inspeccione las actividades de construcción relacionadas con ETJMPA para verificar el cumplimiento de un Certificado de Compatibilidad emitido.

* La ciudad NO inspeccionará, comentará ni responderá preguntas relacionadas con problemas de código de construcción o desarrollo en el ETJMPA que no se mencionan específicamente en el Certificado de Compatibilidad.
- Proporcione revisiones de loteos para las regulaciones ETJMPA aplicables relacionadas con la densidad.
- Brindar servicios de cumplimiento de códigos en los ETJMPA por infracciones de los reglamentos de ETJMPA.
- Proporcionar administración de casos para las regulaciones ETJMPA.

Responsabilidades del condado:

- Para proyectos en el ETJMPA, la Oficina del Jefe de Bomberos del Condado solo emitirá permisos de construcción para aquellos proyectos con un Certificado de Compatibilidad válido.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado remitirá todas las solicitudes de inspección de elementos de construcción relacionados con el Certificado de Compatibilidad ETJMPA al Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado solo emitirá Certificados de Ocupación para proyectos en el ETJMPA que hayan pasado la inspección del Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad para verificar el cumplimiento del Certificado de Compatibilidad ETJMPA.
- La Oficina del Jefe de Bomberos del Condado y/o el Departamento de Obras Públicas del Condado notificarán a la oficina de Cumplimiento del Código del Departamento de Servicios de

Comisión de Planificación y Acciones de la Comisión de Zonificación

En su reunión del 26 de junio de 2019, la Comisión de Planificación consideró y recomendó la aprobación de los Planos de Categoría Integral de Uso del Suelo para las áreas ETJMPA, así como las enmiendas propuestas de UDC que detallan los controles de Uso del Suelo. La Comisión de Planificación recomendó los siguientes cambios que se han incorporado a la recomendación del personal:

- Aprobación de las 20 modificaciones a los planos de categoría integral de uso del suelo;
- Agregar una exención para las estructuras unifamiliares existentes del requisito de obtener un Certificado de Compatibilidad en el ETJMPA;
- Hacer revisiones a la Sección 35-913 propuesta relacionada con la Continuación del Uso del Suelo para alinear el lenguaje con el estatuto estatal; y
- Hacer revisiones a 35-904 para modificar la densidad residencial en la Categoría Integral de Uso del Suelo Agrícola a 0.25 unidades por acre según lo designado en el estudio conjunto de Uso del Suelo.

En su reunión del 16 de julio de 2019, la Comisión de Zonificación consideró y recomendó la aprobación de lo siguiente:

- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis “MLOD-1” en varios lotes en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley con Iluminación Militar de Región 1 “MLR-1” aplicable para propiedades dentro de 3 millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley y Iluminación Militar de Región 2 “MLR-2” para propiedades ubicadas de 3 millas a 5 millas del límite de Camp Bullis y Camp Stanley.
- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Lackland “MLOD-2” en varios lotes en la Jurisdicción Extraterritorial dentro de las Áreas de Protección Militar Extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo de Entrenamiento Lackland Medina con Iluminación Militar de Región 1 “MLR-1 aplicable para propiedades dentro de 3 millas del límite de Lackland/Anexo Medina e Iluminación Militar de Región 2 “MLR-2” para propiedades ubicadas de 3 millas a 5 millas del límite de Lackland/Anexo Medina.
- Un caso de zonificación para aplicar la superposición de atenuación de sonido militar Lackland “MSAO-3” en varios lotes generalmente al sur de la autopista 90 y al este del bucle 1604 dentro de las cinco millas del límite y adyacente al anexo de entrenamiento Medina en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial.
- Un caso de zonificación para aplicar el Distrito de Superposición de Peligros Aeroportuarios “AHOD” en varios lotes en la Jurisdicción Extraterritorial dentro de las Áreas de Protección Militar Extraterritorial dentro de las cinco millas del límite de la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo de Entrenamiento Lackland Medina.
- Un caso de zonificación para aplicar el distrito de zona de recarga del acuífero Edwards "ERZD" en varios lotes generalmente adyacentes a Balcones Creek en la jurisdicción extraterritorial dentro de las áreas de protección militar extraterritorial dentro de las cinco millas del límite Camp Bullis/Camp Stanley.

La Comisión de Zonificación también recomendó la aprobación de las enmiendas propuestas de UDC que detallan los controles de Uso del Suelo con los mismos cambios recomendados por la Comisión de Planificación.

Resumen de acciones tomadas

- **11 de junio de 2018** Sesión informativa B sobre opciones de elección por el Departamento de Planificación
- **2 de agosto de 2018** El Consejo de la Ciudad aprueba una resolución que llama a la elección
- **6 de noviembre de 2018** Se producen elecciones, los votantes rechazan la anexión y aprueban los controles de uso del suelo
- **Noviembre de 2018 - abril de 2019:**
 - Categorías de Uso del Suelo finalizadas (Se Revisan los MDP existentes para minimizar los conflictos)
 - Regulaciones propuestas finalizadas
 - Se reunió con los militares para discutir las categorías de Uso del Suelo y las regulaciones propuestas
 - Se reunió con los representantes de la comunidad de desarrollo para discutir las regulaciones propuestas
 - Se reunió con el Condado de Bexar para discutir el borrador de ILA - implementación de regulaciones
- **30 de enero de 2019:** Sesión Informativa B - Área de Protección Militar, propuesta de Reglamentos y Procesos.
- **Marzo de 2019:** Reuniones Comunitarias.
 - 19 y 26 de marzo de 2019 - Calvary Hills Baptist Church (Lackland)
 - 21 y 28 de marzo de 2019 - Cross Mountain Church (Camp Bullis)
- **7 de mayo de 2019:** Sesión Informativa de la Comisión de Zonificación
- **8 de mayo de 2019:** Sesión Informativa de la Comisión de Planificación
- **13 de mayo de 2019:** Consideración PCTAC
- **15 de mayo de 2019:** Consideración del Comité del Plan Integral del Consejo
- **26 de junio de 2019:** Consideración de la Comisión de Planificación
 - Aprobación recomendada como se describe arriba
- **16 de julio de 2019:** Consideración de la Comisión de Zonificación
 - Aprobación recomendada como se describe arriba
- **12 de agosto de 2019:** Consideración del Comité de Planificación y Desarrollo Comunitario
 - Consideración recomendada por el pleno del Consejo de la Ciudad

ALTERNATIVAS:

La alternativa sería no implementar ningún control de Uso del Suelo y continuar el marco regulatorio actual para el desarrollo en el ETJ con una protección militar mínima.

IMPACTO FISCAL:

Basado en actividades de desarrollo pasadas en las áreas propuestas de Camp Bullis y Lackland ETJMPA, el Departamento de Servicios de Desarrollo anticipa aproximadamente 511 solicitudes de revisión para la compatibilidad de ETJMPA.

El Departamento propone una nueva tarifa de \$200.00 para cubrir los costos de las revisiones limitadas del Certificado de Compatibilidad de ETJMPA; esta tarifa es consistente con la tarifa cobrada por un Certificado de Ocupación. Utilizando la estimación conservadora de 511 solicitudes de un Certificado de Compatibilidad, se espera que la tarifa genere ingresos de aproximadamente \$102,200.

Se anticipa que se necesitará personal adicional. Actualmente se incluyen dos puestos que apoyan directamente al ETJMPA en el presupuesto propuesto para el AF 2020 (\$118,641 con montos recurrentes de \$ 142,920). DSD controlará de cerca la carga de trabajo asociada con el ETJMPA para determinar si será necesario personal adicional.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la creación de las reglamentaciones ETJMPA UDC según lo recomendado por la Comisión de Planificación y la Comisión de Zonificación, categorías integrales de Uso del Suelo según lo recomendado por la Comisión de Planificación, los cambios del distrito de zonificación según lo recomendado por la Comisión de Zonificación y la enmienda al Condado de Bexar ILA.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6731

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700083

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-1 UC-5 AHOD" Distrito Comercial Ligero en Corredor Urbano McCullough Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2 UC-2 AHOD" Distrito Comercial en Corredor Urbano McCullough Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "RM-4 UC-5 AHOD" Distrito Residencial Mixto en Corredor Urbano McCullough Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada con usos permitidos para diez (10) unidades residenciales e "IDZ-1 UC-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada Corredor Urbano McCullough Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, con usos permitidos para diez (10) unidades residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Evergreen Street Holdings, LLC

Solicitante: Evergreen Street Holdings, LLC

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 307, 311 y 315 East Evergreen Street

Descripción legal: Lote 8, Lote 50.06 pies al oeste de 9, Lote 10 y 6.06 pies este de 9, Cuadra 30, NCB 392

Superficie Total en Acres: 0.6504

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 Comunidad Tobin Hill

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "F" Distrito de Ventas Minoristas y "D" Distrito de Apartamentos. Una parte de la propiedad fue re zonificada de "F" Distrito Minorista Local a "R-2" Distrito de Residencia de Dos Familias y de "F" Distrito Minorista Local a "B-2" Distrito de Negocios por la Ordenanza 83331, de fecha 14 de diciembre de 1995. La otra parte de la propiedad fue re-zonificada de "D" Distrito de Apartamentos a "B-1" Distrito Comercial por la Ordenanza 50517, con fecha de 15 de marzo de 1979.

Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-2" Distrito de Residencia de Dos Familias se convirtió al actual "RM-4" Distrito Residencial Mixto, la propiedad zonificada "B-2" Distrito de Negocios se convirtió al actual "C-2" Distrito Comercial, y la propiedad zonificada "B-1" Distrito de Negocios se convirtió al actual "C-1" Distrito Comercial.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "IDZ" para permitir 10 unidades residenciales

Usos Actuales del Suelo: vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Hospital

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Café

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"UC"

El superpuesto de Corredor Urbano se estableció porque hay muchos corredores viales que han sido y/o continuarán siendo muy significativos para la ciudad. Los corredores son importantes porque han determinado lo que representan los vecindarios individuales en su rol de entradas históricas a la ciudad. Otros corredores son significativos porque sirven como puertas de entrada a la ciudad o por las áreas naturales, históricas, culturales y estéticas circundantes. El establecimiento de "UC" sirve para preservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores viales específicos.

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios), debido

a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: East Evergreen Street

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 en Servicio: 5, 204

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 del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un uso 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 "RM-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. La negación del cambio de zonificación solicitado también daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual de "C-1" y "C-2". Estos distritos permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como tiendas de reparaciones, negocios mayoristas, depósitos y ventas minoristas limitadas con cierta exhibición de bienes al exterior. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-1" permiten usos comerciales vecinales que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que el de un distrito "NC". Los usos "C-1" son considerados como zonas de protección apropiados entre usos residenciales y distritos y usos "C-2" y "C-3". Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas más intensivos en su naturaleza que los usos "NC" y "C-1", y generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está dentro del Centro Regional de Midtown y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (7-0) recomiendan su aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Tobin Hill y se encuentra designada actualmente como “Uso Mixto de Densidad Baja” y “Residencial de Densidad Media” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ-1" solicitado 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:

Las zonificaciones actuales “C-1” Distrito Comercial, “C-2” Distrito Comercial y “RM-4” Distrito Residencial Mixto son adecuadas 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. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Vecinal de Tobin Hill.

META 2: VIVIENDA Mejorar la calidad, apariencia y variedad de las viviendas existentes y nuevas para todas las edades, a la vez que se aumenta la inversión y la titularidad de viviendas en el área.

META 2.1.3 Identificar el stock de viviendas en mal estado y vacantes en el vecindario y responsabilizar a los propietarios de las propiedades vacantes por el mantenimiento de las mismas. Fomentarlos a buscar inquilinos o a vender la propiedad para brindar más oportunidades de compra en el vecindario.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.6504 un acre, lo que alojaría adecuadamente usos multifamiliares.

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 de la solicitud propuesta.

“IDZ”

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos anulados, 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.

- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque re zonifica 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.

La solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios recomendados para su designación como sitios históricos por la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica (OHP) analiza todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de cambio de zonificación no implica la aprobación ni la sustitución de dicha revisión de demolición según lo indicado por la UDC. En respuesta a una solicitud de un no propietario, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño acordó con un hallazgo de significación histórica para esta propiedad el 17 de abril de 2019. El 6 de junio de 2019, el Consejo de la Ciudad rechazó una solicitud de la HDRC para iniciar la designación de un sitio histórico, pero estipuló que el edificio fuera reconstruido y que los materiales se rescataran como ejemplo de acuerdo con el borrador de la ordenanza de deconstrucción y recuperación de la Ciudad. Una vez se cumplan las estipulaciones, se puede emitir un permiso de demolición de acuerdo con el UDC.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6732

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700147

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para una (1) unidad de vivienda.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de agosto de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Lique Engineers

Solicitante: Lique Engineers

Representante: Lique Engineers

Ubicación: 727 East Park Avenue

Descripción legal: 94 pies al Noroeste de Lote 1, NCB 1756

Superficie Total en Acres: 0.0626

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 32

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Tobin Hill

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada de "D" Apartamento a "R-1" Unifamiliar por la Ordenanza 83331. "R-1" Unifamiliar se convirtió a "R-6" Residencial Unifamiliar con la adopción del UDC 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Depósito de Almacenamiento

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Oficina

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"IDZ"

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.

"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: Parque

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 en Servicio: 8, 11, 20

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 del Estacionamiento: Se exige el mínimo de estacionamiento para IDZ-1.

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 "R-6" Residencial Unifamiliar. Viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de 50 pies, hogares de familia sustituta y escuelas públicas y privadas. Las zonas "R-6" requieren que los lotes sean de 6,000 pies cuadrados, que tengan un frente de 10 pies y una parte trasera de 20 pies. La zonificación actual dejaría este lote triangular sin poderse desarrollar, ya que se compone de sólo 2726 pies cuadrados y tiene 55 pies de ancho en su parte más ancha.

La "IDZ-1" Zona de Desarrollo de Repoblación propuesta es una zonificación más adecuada para este pequeño lote vacante, ya que permite retrocesos menores, un cerramiento de edificio no convencional dentro del espacio desarrollable, y menos estacionamiento. Una vivienda unifamiliar compacta está permitida por los criterios de la zona "IDZ-1" y determinada por el plano de ubicación propuesto por el solicitante.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad es parte del Centro Regional de Midtown y está dentro de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Centro Regional de Midtown, y se encuentra designada actualmente como "Residencial de Densidad Baja Urbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ-1" solicitado 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 "R-6" no es adecuada para la propiedad y el área circundante. El "IDZ-1" propuesto sería más adecuado para un lote pequeño de repoblación, como la propiedad en cuestión.

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 Centro Regional de Midtown:

Meta 5: Ampliar las Opciones de Vivienda

Ofrecer una variedad de tipos de vivienda y de precios para satisfacer las diferentes necesidades de residentes tales como adultos mayores, estudiantes, familias y otros.

Conservar las viviendas accesibles existentes y la combinación de diversos tipos de viviendas existente, y ampliar las opciones de vivienda accesibles.

Rehabilitar o reconstruir viviendas en malas condiciones.

Enfocar la mayoría de los nuevos desarrollos de vivienda más cerca de los corredores de transporte multimodales.

Meta 10: Promover Proyectos Transformativos

Elevar el atractivo estético del Área de Midtown, estimular el crecimiento económico y satisfacer las necesidades locales transformando las propiedades vacías y los edificios antiguos mediante la reutilización, el redesarrollo o nuevos desarrollos.

Según los criterios “IDZ”:

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.

La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para Desarrollo Económico - Objetivo 4, porque se dirige a un área dentro del circuito 410 y el sector sur.

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

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.0626 un acre, lo que alojaría adecuadamente usos unifamiliares.

7. Otros Factores:

“IDZ-1” para una unidad residencial está exento del requisito de plan de sitio.

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 de la solicitud propuesta.

La solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica analiza todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de cambio de zonificación no implica la aprobación ni la sustitución de dicha revisión de demolición según lo indicado por la UDC. El 22 de marzo de 2018, la Junta de Estándares de Construcción ordenó la demolición, y la Oficina de Conservación Histórica revisó su importancia en preparación para ese caso.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6802

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700167 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-6 CD NCD-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Oficina Profesional

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de septiembre de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: CM Rental Properties, LLC

Solicitante: CM Rental Properties, LLC

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 827 West Hollywood Avenue

Descripción legal: Lote 27 y Lote 28, Cuadra 3, NCB 6402

Superficie Total en Acres: 0.1412

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 Vecinal Beacon Hill

Agencias Aplicables: Ninguna

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. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 86704, de fecha 25 de septiembre de 1997, de "B" Distrito de Residencia a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar se convirtió al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-1"

Usos Actuales del Suelo: Comercial

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.

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario de Beacon Hill (NCD-5) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene directrices de diseño para la rehabilitación de desarrollos comerciales y residenciales existentes. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las directrices de diseño. Las directrices pueden referenciar los materiales de construcción, altura, dimensiones, volumen, señalización, ubicación de aceras, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

Transporte

Vía pública: West Hollywood

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 en Servicio: 2, 202

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 del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una residencia unifamiliar es de 1 espacio por unidad. El requisito de estacionamiento mínimo para una oficina profesional es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona 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.

Propuesto: El "R-6 CD" propuesto permite todo lo anterior, además de una Oficina Profesional.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Centro Regional del Área de Midtown, 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-6" solicitado 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 "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar es adecuada para la propiedad y el área circundante. La rezonificación propuesta mantiene el distrito de zonificación de base. El Uso Condicional permite la consideración de una oficina profesional con las condiciones necesarias.

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 Centro Regional del Área de Midtown:

Meta 5: Ampliar las Opciones de Vivienda

- Ofrecer una variedad de tipos de vivienda y de precios para satisfacer las diferentes necesidades de residentes tales como adultos mayores, estudiantes, familias y otros.

Meta 7: Estimular una Economía Próspera

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.1412 un acre, lo que alojaría adecuadamente usos residenciales y de oficina.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6733

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700173

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 UC-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Urbano North Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

Zonificación Solicitada: "IDZ-2 UC-4 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Corredor Urbano North Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cuatro (4) unidades residenciales.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de agosto de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietarios: Terry McManus y Barbara McManus

Solicitante: Terry McManus

Representante: Terry McManus

Ubicación: 760 East Locust Street

Descripción legal: Lote 23 y Lote 24, Cuadra 5, NCB 6793

Superficie Total en Acres: 0.1377

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 31

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Vecinal The Tobin Hill Community

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue re zonificada de "J" Distrito Comercial a "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar por la Ordenanza 83331, con fecha de 14 de diciembre de 1995. La propiedad pasó del "R-1" Distrito Unifamiliar al actual "R-6" 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 llanura aluvial de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "IDZ" y "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Flasher Equipment Co. y Edificio de Oficinas/Depósitos

Dirección: Este

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

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares, Lote Vacante y Edificios de Oficinas

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares y Lote 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: East Locust Street

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 en Servicio: 8

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). IDZ está exenta de los requisitos de TIA.

Información del Estacionamiento:

El requisito mínimo de estacionamiento para cuatro unidades residenciales es de 1.5 espacios por unidad. Sin embargo, "IDZ" permite reducir en un 50% los requisitos de estacionamiento.

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-6". "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de 50 pies, hogares de familia sustituta y escuelas públicas y privadas.

La zonificación propuesta de IDZ-2 permite estándares flexibles de uso, retrocesos y estacionamiento para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad. Adicionalmente, se eximen los retrocesos delanteros, y los perímetros trasero y lateral se fijan en cinco pies.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Centro Regional de Midtown y se encuentra designada actualmente como "Uso Mixto de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación de base "IDZ-2" solicitada 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.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar es adecuada para la propiedad y el área circundante. El "IDZ-2" solicitado permite la consideración de mayor densidad habitacional.

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 Centro Regional del Área de Midtown.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Centro Regional del Área de Midtown:

Meta 5: Ampliar las Opciones de Vivienda

- Ofrecer una variedad de tipos de vivienda y de precios para satisfacer las diferentes necesidades de residentes tales como adultos mayores, estudiantes, familias y otros.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1377 un acre, lo que permitiría adecuadamente el desarrollo de cuatro 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.

Además, el pedido de IDZ del solicitante es consistente con los siguientes criterios:

- 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.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para Desarrollo Económico - Objetivo 4, porque se dirige a un área dentro del circuito 410 y el sector sur.
- La Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque re zonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.

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 de la solicitud propuesta.

La solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica analiza todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de cambio de zonificación no implica la aprobación ni la sustitución de dicha revisión de demolición según lo indicado por la UDC. Hasta la fecha no se ha presentado ninguna solicitud de demolición para esta dirección a la Oficina de Conservación Histórica para albergar el uso propuesto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3614

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-11600012 (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700037)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan Perimetral del Corredor Este IH-10

Fecha de adopción del plan: 22 de febrero de 2001

Categoría actual de Uso del Suelo: “Industrial Ligero” y “Comercial Comunitario”

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 27 de marzo de 2019

Administrador del Caso: Dominic Silva, Planificador de Primer Nivel

Propietario: HEB, LP (a cargo de HEBCO GP, LLC, Socio General)

Solicitante: Pulte Group (a cargo de Sean Miller, Director de Adquisición de Terrenos)

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicada en la intersección de Rittiman Road y Seguin Road

Descripción legal: 39.114 acres de NCB 17630

Superficie Total en Acres: 39.114

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 34
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: N/A
Agencias Aplicables: N/A

Transporte

Vía pública: Rittiman Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria B

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

Rutas de autobús en Servicio: 630, 631, 21

Vía pública: Seguin Road

Carácter Existente: Menor

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

Rutas de autobús en Servicio: 630, 631, 21

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan Perimetral del Corredor Este IH-10

Fecha de adopción del plan: 22 de febrero de 2001

Objetivos del Plan:

Meta 1: Utilizar los recursos y la autoridad de la ciudad para administrar el crecimiento y desarrollo.

En base a un plan de uso del suelo integral, fomentar un desarrollo más intensivo dentro y cerca de los centros de vecindarios, con un desarrollo menos intensivo entre los centros de vecindarios, e implementar estos cambios por medio de la zonificación.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Industrial Ligerero”

Las áreas Industriales Ligeras incluyen una mezcla de usos de fabricación ligera, parques de oficinas y algunos usos minoristas/de servicios destinados a los usos industriales. Los usos Industriales deben estar cubiertos y protegidos de los usos adyacentes. Cualquier depósito exterior debe estar bajo techo y protegido de la vista pública. Algunos ejemplos de usos industriales ligeros incluyen laboratorios farmacéuticos, mayoristas de muebles, aserraderos, fábricas de tamales y depósitos.

Distritos de Zonificación Relacionados: C-3 y L

Categoría de Uso del Suelo: “Comercial Comunitario”

Comercial Comunitario contempla oficinas, servicios profesionales y usos minoristas de intensidad e impacto moderados. Algunos ejemplos de uso incluyen una tienda de comestibles, un consultorio médico, una tienda de música, una zapatería, una guardería o una tienda de servicios de envío. Comercial Comunitario debe ubicarse a lo largo de arteriales, preferiblemente en intersecciones con otras arteriales o colectoras. Puede servir como un área de protección adecuada entre usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre una arterial y un uso residencial de baja densidad.

Distritos de Zonificación Relacionados: NC, O-1, C-1, y C-2

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

El desarrollo Residencial de Densidad Baja incluye el desarrollo Residencial Unifamiliar en lotes individuales. Esta forma de desarrollo debe ubicarse lejos de las arteriales principales, y puede incluir ciertos usos no residenciales como escuelas, lugares de culto y parques ubicados céntricamente para facilitar el acceso del vecindario.

Distritos de Zonificación Relacionados: R-4, R-5, R-6, NP-8, NP-10, NP-15, R-20, y RE

Revisión de Uso del Suelo Propiedad en cuestión

Clasificación de uso futuro del suelo:

Industrial Ligero y Comercial Comunitario

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Industrial Ligero y Comercial Comunitario

Dirección: Norte

Clasificación de uso futuro del suelo:

Industrial Ligero y Parques Espacio Abierto

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Industrial Ligero y Parques Espacio abierto

Dirección: Este

Clasificación de uso futuro del suelo:

Comercial Regional

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Comercial Regional

Dirección: Sur

Clasificación de uso futuro del suelo:

Comercial Comunitario y Residencial de Densidad Baja

Clasificación de Uso actual del Suelo:

Comercial Comunitario y Residencial de Densidad Baja

Dirección: Oeste

Clasificación de uso futuro del suelo:

Parques Espacio Abierto

Uso Actual del Suelo:

Parques Espacio abierto

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad está dentro del Centro Regional de Loop 410 y NE I-35 y dentro de la ½ milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Se solicita la enmienda de uso del suelo propuesta de "Industrial Ligero" y "Comercial Comunitario" a "Residencial de Densidad Baja" con el fin de re zonificar la propiedad a "R-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. La propiedad es idónea para la designación de uso del suelo "Residencial de Densidad Baja". Se ubica en Rittiman Road y Seguin Road, que tiene una mezcla de usos del suelo de "Parques Espacio Abierto", "Comercial Regional" y "Comercial Comunitario". Está en línea con el Plan Perimetral del Corredor Este IH-10 y aumenta el parque habitacional dentro del área.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda solicitada al Plan Perimetral del Corredor Este IH-10.
2. Dar una recomendación alternativa.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700037

Zonificación Actual: "I-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" General Industrial del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Comercial General del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de abril de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3613

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700037
(Caso de Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600012)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" General Industrial del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Comercial General del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de abril de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: HEB, LP (a cargo de HEBCO GP, LLC, Socio General)

Solicitante: Pulte Group (a cargo de Sean Miller, Director de Adquisición de Terrenos)

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicada en la intersección de Rittiman Road y Seguin Road

Descripción legal: 39.114 acres en NCB 17630

Superficie Total en Acres: 39.114

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 34
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: N/A
Agencias Aplicables: N/A

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades en cuestión no estaban dentro de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fueron anexadas por la Ordenanza 61619, del 30 de diciembre de 1985. La propiedad fue zonificada de Temporal "R-1" Distrito Residencial a "I-1" Distrito Industrial Ligerero por la Ordenanza 61197, con fecha de 8 de agosto de 1985.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Venta Minorista

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Venta Minorista

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Proveedor de tarimas de base de madera (Palets)

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

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.

"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.

Transporte

Vía pública: FM 78

Carácter Existente: Arterial Primaria A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

Rutas de autobús en Servicio: 21, 630

Vía pública: Rittiman Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria B

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

Rutas de autobús en Servicio: 630, 631, 21

Vía pública: Seguin Road

Carácter Existente: Menor

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

Rutas de autobús en Servicio: 630, 631, 21

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

Información del Estacionamiento: Residencial: 1 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que las propiedades en cuestión retengan las designaciones de distrito de zonificación actual. Ejemplos de usos permitidos dentro de "I-1": subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, servicios de demolición, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de pulgas al exterior. Ejemplos de usos permitidos dentro de "C-3": reparación y venta de automóviles, hotel, tintorería, sala de tatuajes, centro de reparaciones domésticas, bar/taberna, y diversas tiendas minoristas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad está dentro del Centro Regional de Loop 410 y NE I-35 y dentro de la ½ milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan su 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 de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Perimetral del Corredor Este IH-10, y se encuentra designada actualmente como "Industrial Ligero" y "Comercial Comunitario" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base solicitada de "R-4" no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante solicita una enmienda al plan a "Residencial de Densidad Baja", el Personal recomienda su Aprobación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente a la audiencia del 10 de abril de 2019.

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 desarrollo de lotes residenciales unifamiliares propuesto es un uso adecuado para el área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "I-1" Distrito Industrial General y "C-3" Distrito Comercial General es una zonificación adecuada para la propiedad y su área circundante. El "R-4" propuesto es un uso menos intensivo y adecuado para el área.

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 solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las estrategias y metas de uso del suelo del Plan Perimetral del Corredor Este IH-10.

Plan Perimetral del Corredor Este IH-10:

Meta 1: Utilizar los recursos y la autoridad de la ciudad para administrar el crecimiento y desarrollo. En base a un plan de uso del suelo integral, fomentar un desarrollo más intensivo dentro y cerca de los centros de vecindarios, con un desarrollo menos intensivo entre los centros de vecindarios, e implementar estos cambios por medio de la zonificación.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 39.114 acres, lo que alojaría adecuadamente usos residenciales unifamiliares.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6734

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700133 S

RESUMEN:

Zonificación Actual: “C-1 AHOD” Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “C-2 S AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Bar y/o Taberna Sin Costo de Entrada 3 o más veces a la semana.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de agosto de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Rene y Susana Euresti

Solicitante: Rene Euresti

Representante: Rene Euresti

Ubicación: 217 Casa Blanca

Descripción legal: Lote 36, NCB 984

Superficie Total en Acres: 0.16

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 12

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

Alliance

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 Temporal "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 61102, de fecha 25 de julio de 1985, de Temporal "D" Distrito de Apartamentos a "B-1" Distrito de Negocios. 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-1" Distrito de Negocios se convirtió al actual "C-1" Distrito Comercial.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "IDZ" con usos permitidos en "RM-4" Distrito Residencial Mixto, "C-3" Comercial General, y usos Multifamiliares (apartamentos y/o condominios) que no excedan las 100 unidades por acre

Usos Actuales del Suelo: Estacionamiento

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-18"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Uso comercial

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: Casa Blanca

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

Rutas en Servicio: 9, 10, 209

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 del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para un bar/taberna es de 1 espacio por cada 100 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 "C-1". Estos distritos permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como tiendas de reparaciones, negocios mayoristas, depósitos y ventas minoristas limitadas con cierta exhibición de bienes al exterior. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-1" permiten usos comerciales vecinales que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que el de un distrito "NC". Los usos "C-1" son considerados como zonas de protección apropiados entre usos residenciales y distritos y usos "C-2" y "C-3".

Los distritos "C-2" solicitados albergan usos comerciales y minoristas más intensivos en su naturaleza que los usos "NC" y "C-1", y generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está dentro del Centro Regional de Midtown y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Centro Regional de Midtown y se encuentra designada actualmente como Uso Mixto Regional 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 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-1" Distrito Comercial es la adecuada para la propiedad y el área circundante. El "C-2" propuesto permitirá diferentes usos comerciales y de venta minorista. La adición de la Autorización de Uso Específico permite la consideración de un Bar y/o Taberna Sin Costo de Entrada 3 o más días a la semana con las condiciones necesarias.

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 Centro Regional de Midtown.

Meta 7: Estimular una Economía Próspera

Continuar mejorando los grandes activos y espacios públicos del Área de Midtown, como el Corredor Cultural de Broadway, para atraer más empleadores.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.16 un acre, lo que alojaría adecuadamente un uso de taberna/bar.

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 de la solicitud propuesta.

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.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6735

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700150

RESUMEN:

Zonificación Actual: "MF-33 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar con Instalaciones de Estacionamiento / Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Comercial con Instalaciones de Estacionamiento / Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "RM-4 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Mixto con Instalaciones de Estacionamiento / Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar de Aeródromo Militar de Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de agosto de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Acosta Realty, LLC

Solicitante: Matthew Acosta

Representante: Matthew Acosta

Ubicación: 2010 Burnet Street

Descripción legal: Lote 3 y 21.4 pies Este del Lote 2, Cuadra 2, NCB 1347

Superficie Total en Acres: 0.11

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 Harvard Place y Eastlawn

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 y fue zonificada como "F" Distrito de Ventas Minoristas y "C" Distrito de Apartamentos. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "F" Distrito de Ventas Minoristas se convirtió al actual "C-2" Distrito Comercial y la propiedad zonificada "C" Distrito de Apartamentos se convirtió al actual "MF-33" Distrito Multifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "IDZ"

Usos Actuales del Suelo: Multifamiliar

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Estacionamiento

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

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.

"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.

"EP"

El Distrito de Instalaciones de Estacionamiento / Control de Tráfico establece regulaciones de estacionamiento y tráfico alrededor de grandes instalaciones que atraigan gran cantidad de tráfico vehicular. El distrito superpuesto busca regular el estacionamiento de vehículos en áreas no zonificadas apropiadamente para el estacionamiento comercial; reducir los problemas estéticos y de tráfico para las personas y negocios en esas áreas; reducir el

impacto visual, la congestión y el desgaste en las calles de la ciudad; y aumentar el acceso para los vehículos de emergencia en esas zonas.

Transporte

Vía pública: Burnet 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 en Servicio: 22, 222, 515

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 del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda - 4 grupos familiares 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 “MF-33” y “C-2”. El distrito "MF-33" de residencia multifamiliar de densidad media es la designación para uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta treinta y tres (33) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. La designación de distrito “MF- 33” puede aplicarse a un uso en una zona residencial multifamiliar ubicada cerca de transporte e instalaciones comerciales en una zona céntrica o en una zona para la que se desee un uso multifamiliar de densidad media. Estos distritos permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como tiendas de reparaciones, negocios mayoristas, depósitos y ventas minoristas limitadas con cierta exhibición de bienes al exterior. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos “C-2” albergan usos comerciales y minoristas más intensivos en su naturaleza que los usos “NC” y “C-1”, y generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

Los distritos “RM-4” solicitados 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 A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Distrito Arena/Comunidad del Este se encuentra designada actualmente como "Residencial de Densidad Media" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "RM-4" solicitado 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 "MF-33" Distrito Multifamiliar y "C-2" Distrito Comercial son adecuados para la propiedad y el área circundante. El "RM-4" propuesto permitirá al solicitante desarrollar hasta cuatro (4) unidades de vivienda.

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 Distrito Arena/Comunidad del Este:

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

4.1 Conservar los vecindarios existentes

4.2 Recomendar nuevos vecindarios residenciales multifamiliares de alta densidad y unifamiliares de densidad media cerca de Salado Creek para complementar los existentes.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.11 un acre, lo que alojaría adecuadamente usos residenciales mixtos.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6736

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700155

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades de vivienda.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de agosto de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietaria: Megan Amitrano

Solicitante: Megan Amitrano

Representante: Megan Amitrano

Ubicación: 603 y 607 Montana Street

Descripción legal: Lotes 28, 29 y los 7.5 pies oeste del Lote 30, Cuadra 4, NCB 600

Superficie Total en Acres: 0.222

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: Asociación de Vecinos de Denver Heights

Agencias Aplicables: Ninguna

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 "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 79329, de fecha 16 de diciembre de 1993, de "D" Distrito de Apartamentos a "R-2" Distrito de Residencia de Dos Familias. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-2" Distrito de Residencia de Dos Familias se convirtió al actual "RM-4" Distrito Residencial Mixto. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 2008-12-04- 1128, del 4 de diciembre de 2008 de "RM-4" Distrito Residencial Mixto al actual "AE-2" Distrito de Artes y Entretenimiento.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "AE-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "AE-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "AE-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "AE-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

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: Montana Street

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: South Olive Street

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 en Servicio: 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 del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un grupo familiar 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 "AE-2". Los distritos de zonificación especial de artes y entretenimiento están diseñados para albergar los locales de arte y entretenimiento existentes y promover la creación de nuevos espacios y usos complementarios. Estos distritos especiales de zonificación son adecuados donde los locales de arte y entretenimiento existentes son adyacentes a áreas con altas tasas de vacantes de edificios y lotes, donde se desea la reurbanización y el desarrollo de repoblación. Al crear un área diferenciada para los lugares de arte y entretenimiento y usos complementarios, este distrito de zonificación permite que la comunidad aproveche los espacios cercanos y atraiga visitantes a la comunidad. Los distritos de arte y entretenimiento facilitan la reurbanización y desarrollo de repoblación creando un patrón consistente de zonificación, creando certeza sobre la forma y función del desarrollo futuro y creando una identidad que puede ser utilizada para atraer inversiones. El distrito AE-2 alberga locales de arte y entretenimiento de menor escala y usos complementario. Este distrito permite el desarrollo de repoblación y la reurbanización de parcelas en las arteriales existentes donde predominen los lotes y edificios vacantes, pero donde los locales de arte y entretenimiento cercanos traigan gente al área general. El objetivo primario de este distrito es crear espacio, en muchos casos dentro de las estructuras existentes, para que los artistas locales vivan, trabajen, exhiban y vendan sus obras de arte. Los artistas que se ubiquen en este distrito se beneficiarán de la presencia de otros artistas y de la energía colectiva de la zona. Los lotes de esquina pueden ser utilizados para usos comerciales vecinales, incluyendo cafés, panaderías, tiendas de abarrotes y barberías/salones de belleza. Este distrito está diseñado para coexistir armoniosamente con vecindarios residenciales unifamiliares adyacentes.

Los distritos "IDZ-1" solicitados brindan estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial vecinal, para promover la actividad peatonal y para mantener el carácter único del centro. "IDZ-1" estará limitado a no más de dieciocho (18) unidades de vivienda por acre. "IDZ-1" estará limitado a usos comerciales consistentes con "NC" Distrito Comercial Vecinal o con "C-1" Distrito Comercial Ligero. "IDZ-1" también estará limitado a usos de oficina consistentes con el "O-1" Distrito de Oficinas Ligero. "IDZ-1" no permitirá ningún uso industrial.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional ni ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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-1" solicitado 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" 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. Políticas Públicas:

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

Crear vecindarios urbanos y aumentar el número de residentes que viven en el 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.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.222 un acre, lo que alojaría adecuadamente tres usos 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.

- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque re zonifica 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 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que potenciarán el carácter de los vecindarios.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6791

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700162

RESUMEN:

Zonificación Actual: MF-33 NCD-6 UC-2 AHOD” Distrito Multifamiliar de Conservación del Vecindario Mahncke Park en Corredor Urbano de Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “C-2 NCD-6 UC-2 AHOD” Distrito Comercial de Conservación del Vecindario Mahncke Park en Corredor Urbano de Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de septiembre de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Phuoc G. Van

Solicitante: Tiffany Shokrian

Representante: Tiffany Shokrian

Ubicación: 115 Natalen Avenue

Descripción legal: 52 pies al Oeste del Lote 4 y Lote 5, Cuadra 5, NCB 3859

Superficie Total en Acres: 0.1217

Avisos enviados por correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Vecinal Mahncke Park, Departamento de Transporte de Texas

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue originalmente zonificada como "D" Apartamento. "D" Apartamento fue convertida a "MF-33" Multifamiliar tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La mayor parte de la propiedad se encuentra en la llanura aluvial de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Establecimiento Gastronómico

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Multifamiliar, Estacionamiento

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario de Mahncke Park (NCD-6) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene directrices de diseño para la rehabilitación de desarrollos comerciales y residenciales existentes. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las directrices de diseño. Las directrices pueden referenciar los materiales de construcción, altura, dimensiones, volumen, señalización, ubicación de aceras, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

"UC"

El superpuesto de Corredor Urbano se estableció porque hay muchos corredores viales que han sido y/o continuarán siendo muy significativos para la ciudad. Los corredores son importantes porque han determinado lo que representan los vecindarios individuales en su rol de entradas históricas a la ciudad. Otros corredores son significativos porque sirven como puertas de entrada a la ciudad o por las áreas naturales, históricas, culturales y estéticas circundantes. El establecimiento de "UC" sirve para preservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores viales específicos.

"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: Natalen

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 en Servicio: 9, 10, 11, 14, 209

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 del Estacionamiento: El mínimo de estacionamiento para una oficina profesional es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de área bruta del suelo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La actual designación de distrito de zonificación "MF-33" Multifamiliar. Vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (independiente, adosada o (Casa) tipo townhouse), vivienda bifamiliar, trifamiliar, cuatrifamiliar, casa adosada o línea de viviendas sin lote, con una densidad máxima de 33 unidades por acre, hogar asistido, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: Los distritos C-2 albergan usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y un límite de altura de construcción de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de bebidas alcohólicas, minigolf 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, y tintorería. No se permite el almacenamiento exterior ni la exhibición de bienes, excepto para cenas al aire libre

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad es parte del Centro Regional de Midtown y está dentro de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Centro Regional de Midtown y se encuentra designada actualmente como "Uso Mixto Urbano" 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 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 “MF-33” es adecuada para la propiedad y el área circundante. El “C-2” propuesto también sería más adecuado para un lote en el Corredor de Broadway.

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 Centro Regional de Midtown:

La propiedad está ubicada dentro del Centro Regional del Área de Midtown SA Tomorrow y el área de protección de media milla del Corredor Broadway-Austin Hwy-Nacogdoches SA Corridors. El lote tiene aproximadamente 5,300 pies cuadrados y está zonificado como MF-33, lo que permitiría en principio hasta cuatro viviendas. La solicitud pide la zonificación C-2, y establece que el solicitante utilizará el edificio existente para una oficina de bienes raíces. Las parcelas vecinas están zonificadas como MF-33 y C-2, y designadas como Uso Mixto Urbano en el mapa de uso futuro del suelo.

La categoría de uso futuro del suelo de Uso Mixto Urbano permite la zonificación C-2. El Plan del Centro Regional del Área de Midtown admite una mezcla de usos residenciales y comerciales peatonales y de tránsito en cuadras adyacentes al Corredor Cultural de Broadway, y el desarrollo a pequeña escala/incremental y la reutilización adaptativa de las estructuras existentes.

Meta 6: Mejorar los Servicios y Comercios Orientados al Peatón y al Tránsito

En base al carácter único y las fortalezas de cada corredor minorista, respaldar opciones más diversas, incluyendo mercados a pequeña escala, alimentos saludables accesibles, entretenimiento y otras amenidades para los variados residentes y visitantes del Área de Midtown.

Fomentar el mantenimiento y las renovaciones de los edificios para embellecer los corredores comerciales y crear áreas transitables, de calles activas, junto a los edificios.

Meta 10: Promover Proyectos Transformativos

Elevar el atractivo estético del Área de Midtown, estimular el crecimiento económico y satisfacer las necesidades locales transformando las propiedades vacías y los edificios antiguos mediante la reutilización, el redesarrollo o nuevos desarrollos.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.1217 acres, lo que alojaría adecuadamente usos Comerciales.

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 de la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6737

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700200

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-3 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para dos (2) unidades residenciales y "C-2 NA AHOD" Comercial con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con tres (3) unidades residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de septiembre de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: José A. Sepúlveda

Solicitante: José A. Sepúlveda

Representante: José Sepúlveda

Ubicación: 910 South Pine Street y 918 South Pine Street

Descripción legal: los 67.8 pies norte del Lote 9 y los 42.5 pies norte de los 85 pies sur del Lote 9, Cuadra 2, NCB 1028

Superficie Total en Acres: 0.150

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 34**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Denver Heights**Agencias Aplicables:** Ninguna**Detalles de la Propiedad**

Historia de la Propiedad: El sitio se encuentra actualmente vacante. Una parte de la propiedad fue originalmente zonificada como "C" Distrito de Apartamentos, el 27 de marzo de 1986. La Ordenanza 62587 aprobó el cambio de zona a "B-2NA" Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas. 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-2NA" Distrito Comercial Sin Venta de Alcohol se convirtió al actual "C-2NA" Distrito Comercial. La parte restante fue re zonificada como "R-3 CD" Distrito Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para dos (2) unidades residenciales por la Ordenanza 2019-06-20-0577 el 20 de junio de 2019.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo**Dirección:** Norte**Zonificación Base Actual:** "R-4"**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar**Dirección:** Este**Zonificación Base Actual:** "RM-4"**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar**Dirección:** Sur**Zonificación Base Actual:** "C-2 NA"**Usos Actuales del Suelo:** Vacante**Dirección:** Oeste**Zonificación Base Actual:** "C-2 NA", "RM-4"**Usos Actuales del Suelo:** Comercial, 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:** Pine Street**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 en Servicio: 28 (Porter Frequent), 30 (Rigsby), 230 (Rigsby/ Porter Lineup), y 26 (Martin Luther King).

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 del 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 Base Actual de "C-2NA". Los distritos C-2 albergan usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y un límite de altura de construcción de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de bebidas alcohólicas, minigolf 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, y tintorería. No se permite el almacenamiento exterior ni la exhibición de bienes, excepto para cenas al aire libre. El Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas, "C-2NA" es idéntico a los distritos C-2, excepto que prohíbe la venta de bebidas alcohólicas.

Los distritos R-3 albergan 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.

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.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional, ni está 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 su aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Distrito Arena/Comunidad del Este se encuentra designada actualmente como "Residencial de Densidad Media" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ-1" solicitado 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:

El actual "C-2NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas y "R-3 CD" Distrito Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para dos (2) unidades residenciales es adecuado para la propiedad. La zonificación ya permite dos (2) unidades residenciales y la rezonificación propuesta eliminará el "C-2NA" y permitirá una unidad residencial adicional. El "IDZ" permitirá flexibilidad de desarrollo.

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 de Arena Area:

2.1 Establecer un patrón de uso del suelo sensible al contexto existente y en base a expectativas realistas de mercado.

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

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.09 un acre, lo que alojaría adecuadamente tres 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.

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

La solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica analiza todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de cambio de zonificación no implica la aprobación ni la sustitución de dicha revisión de demolición según lo indicado por la UDC. Hasta la fecha no se ha presentado ninguna solicitud de demolición para esta dirección a la Oficina de Conservación Histórica para albergar el uso propuesto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6738

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de zonificación Z-2019-10700148

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "PUD R-5 AHOD" Distrito de Desarrollo de Unidad Planificada Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de agosto de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Southstar Mission Del Lago Developer, LLC

Solicitante: KFW Engineers and Surveying

Representante: KFW Engineers and Surveying

Ubicación: 12200 South US Highway 281

Descripción legal: 106.7 Acres fuera de NCB 11166

Superficie Total en Acres: 106.7 Acres

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: Ninguna

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La parte norte de la propiedad fue anexada en 1988, y fue re zonificada de "Temporal R-1" a "R-1" Distrito de Residencia de Una Familia por la Ordenanza 68292. La propiedad fue convertida de "R-1" a "R-6" 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. La propiedad fue re zonificada de "R-6" a "R-5" Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 2011-05-19-0427 el 19 de mayo de 2011.

Topografía: Una parte de la propiedad incluye una llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-5", "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar, Campo de Golf

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "FR"

Usos Actuales del Suelo: Parque

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "FR"

Usos Actuales del Suelo: Parque

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"PUD"

Los desarrollos de Unidad Planificada proporcionan flexibilidad en los proyectos de desarrollo al permitir una combinación de usos desarrollados de acuerdo con un plan aprobado que protege las propiedades adyacentes; al tiempo que preserva las amenidades y características naturales de un sitio y proporciona una cantidad mínima de espacio abierto. Los PUDs contemplan un régimen más eficiente de usos del suelo, edificios, sistemas de circulación e infraestructura; fomentan los proyectos de repoblación y el desarrollo de sitios difíciles para el desarrollo diseñado convencionalmente debido a la forma, tamaño, desarrollo colindante, mala accesibilidad o topografía.

"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: US Highway 281 S

Carácter Existente: Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

Rutas en Servicio: 42

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.

Aplican las mitigaciones según TIA-20180408, referencia al memorándum de junio de 2018 respecto a la mitigación gradual.

Información del Estacionamiento: El mínimo de estacionamiento para un hogar unifamiliar es de 1 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 "R-5" Residencial Unifamiliar. Viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de 45 pies, hogares de familia sustituta y escuelas públicas y privadas.

Las zonas "PUD" proporcionan flexibilidad en la planificación y construcción de proyectos de desarrollo al permitir una combinación de usos desarrollados de acuerdo con un plan aprobado que protege las propiedades adyacentes.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no es parte de un centro regional y no está dentro de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Sector Heritage South y se encuentra designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "PUD R-5" solicitado 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 "R-5" es adecuada para la propiedad y el área circundante. Sin embargo, el "PUD R-5" propuesto sería un más adecuado tipo de desarrollo compacto solicitado por el promotor y está ligado a un plan de sitio PUD con un retroceso perimetral de 20 pies.

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 Heritage South:

HOU-1.3 Promover la vivienda colectiva, incluyendo el Desarrollo de Subdivisiones de Conservación y el desarrollo de grandes lotes en áreas rurales.

HOU-2.3 Promover Heritage South como un área de elección para posibles compradores de vivienda

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 106.7 acres, lo que alojaría adecuadamente el desarrollo unifamiliar.

7. Otros Factores:

El solicitante propone 477 unidades en un Desarrollo de Unidad Planificada.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6789

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de zonificación Z-2019-10700158

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-1 MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de septiembre de 2019

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Lujan Enterprises, Inc.

Solicitante: Lujan Enterprises, Inc.

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 2036 South WW White Road

Descripción legal: Lote 11G y Lote 12G, NCB 10758

Superficie Total en Acres: 1.955

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 20

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Vecinal Jupe Manor y Asociación Vecinal Commanche Community

Agencias Aplicables: Aeródromo Militar Martindale, Departamento de Planificación, y Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y tenía un distrito de zonificación de base "A" Distrito Unifamiliar. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "A" Distrito de Residencia Unifamiliar se convirtió al actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-1"

Usos Actuales del Suelo: Restaurante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-1"

Usos Actuales del Suelo: Restaurante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Hogar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "NP-15"

Usos Actuales del Suelo: Funeraria

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"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.

Transporte

Vía pública: South WW White Road

Carácter Existente: Tipo Arterial Primario A

Cambios Propuestos: Desconocidos

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

Rutas en Servicio: 230, 550, 551, y 552

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para un restaurante es de 1 espacio por cada 100 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual “R-5” Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan servicios e instalaciones públicas adecuadas con capacidad para contribuir al desarrollo. Este distrito está compuesto 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.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación “C-1” Distrito Comercial Ligero solicitada permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como tiendas de reparaciones, negocios mayoristas, depósitos y ventas minoristas limitadas con cierta exhibición de bienes al exterior. Este distrito promueve una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se ubica dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle y se encuentra designada actualmente como “Comercial Vecinal” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base “C-1” Distrito Comercial Ligero solicitado 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 “R-5” Distrito Residencial Unifamiliar es adecuada para la propiedad y el área circundante, considerando que las propiedades circundantes ya están zonificadas como “C-1”. La “C-1” propuesta es consistente con los usos y la zonificación existentes.

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

Comunitario de Eastern Triangle:

- Meta 5: Mantener las propiedades comerciales y residenciales bien conservadas en Eastern Triangle
 - Objetivo 5.5: Mejorar el cumplimiento de la zonificación

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 1.955 acres, lo que alojaría adecuadamente usos comerciales ligeros.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6739

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700143 S

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: “C-2 S MLOD-2 MLR-2 AHOD” Comercial Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Venta de edificios portátiles

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de agosto de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: J Sánchez Contracting

Solicitante: Cook Properties of Texas

Representante: Tim Stuart

Ubicación: 10905 State Highway 16 South y 10907 State Highway 16 South

Descripción legal: Lote 19 y 20, Cuadra 1, NCB 14551

Superficie Total en Acres: 2.04

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 10

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

Agencias Aplicables: Ninguno.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante la ordenanza 39953 el 28 de octubre de 1971. La propiedad fue zonificada del "UD AHOD" Desarrollo Urbano a Distrito "C-2 AHOD" por la Ordenanza 2012-03-15-0206, el 15 de marzo de 2012.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Residencial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Finca

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Lote de Venta de Casas Móviles

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 la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-2" 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: State Highway 16 South

Carácter Existente: Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

Rutas en Servicio: 48

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 del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una Oficina de Venta de Edificios Portátiles es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de área bruta del suelo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad permanezca "C-2" Distrito Comercial General, sin Autorización de Uso Específico. Los distritos C-2 albergan usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y un límite de altura de construcción de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de bebidas alcohólicas, minigolf 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, y tintorería. No se permite el almacenamiento exterior ni la exhibición de bienes, excepto para cenas al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Heritage South y se encuentra designada actualmente como "Nivel Urbano General" 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 indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud permitiría el funcionamiento de una instalación de venta de edificios portátiles en terrenos comerciales por lo demás vacantes. Existen usos similares en el área circundante y el sitio tiene un acceso adecuado al corredor de la autopista.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "C-2" Distrito Comercial es la adecuada para la propiedad y el área circundante. El "C-2 S" Distrito Comercial con Autorización de Uso Específico para la Venta de Edificios Portátiles propuesto también sería adecuado para el área. La Autorización de Uso Específico también contempla requisitos adicionales tales como: cercas, protección/paisajismo, horarios de funcionamiento, limitaciones de señalización y/o ruido, y otros requisitos similares.

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 Heritage South.

LU-3.1 Promover el desarrollo nodal en lugares adecuados donde la infraestructura (agua y alcantarillado) sea adecuada, preservando al mismo tiempo los recursos históricos y naturales.

LU-5.2 Agrupar comerciales de alta intensidad en centros regionales para reducir el “desarrollo en hilera”

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 2.04 Acres, lo que alojaría adecuadamente usos comerciales.

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 de la solicitud propuesta.

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.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6496

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700097 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Industrial Pesado con Superpuesto de Iluminación

Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Venta de automóviles

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de julio de 2019. Este caso continúa de la audiencia del 18 de junio de 2019.

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Abdel Kareen Abdelaziz

Solicitante: Abdel Kareen Abdelaziz

Representante: Abdel Kareen Abdelaziz

Ubicación: 1918 West Commerce

Descripción legal: Lote 5, Cuadra 3, NCB 2312

Superficie Total en Acres: 0.1756

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 20

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Residentes de Historic Westside y Asociación de Vecinos de Prospect Hill

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "J" Distrito Comercial. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "J" Distrito Comercial se convirtió al actual "I-1" Distrito Industrial General.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Imprenta

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Uso comercial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Salón

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Imprenta

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-1" 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: West Commerce

Carácter Existente: Arterial Primaria B

Cambios Propuestos: West Commerce Street (Frio Street a Colorado Street) -- Mejoras al corredor Commerce desde Frio a Colorado. Incluye la reconfiguración de carriles en puentes, aceras más anchas, instalaciones para bicicletas y otras mejoras acordes y dentro de los fondos disponibles.

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

Rutas en Servicio: 75, 275

Impacto en el Tráfico: Commerce está identificada en el Plan de Vías Principales de la Ciudad como Arterial Primaria Tipo B (70'-120' ROW). Es posible que se requiera dedicación de ROW.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para la venta de vehículos es de 1 espacio por cada 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 áreas 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 A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda su aprobación. La Comisión de Zonificación (10-0) recomienda la Negación.

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Guadalupe Westside y se encuentra designada actualmente como "Uso Mixto" 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 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 "C-2" Distrito Comercial propuesto es adecuado en West Commerce Street. El "CD" Uso Condicional permite acomodar un uso de "C-3", específicamente una Venta de Automóviles.

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 Comunitario de Guadalupe Westside:

Meta 17: Respalda los negocios existentes y futuros

Meta 19.3 Fomentar el desarrollo de parcelas Vacantes y Subestándar

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.1756 un acre, lo que alojaría adecuadamente usos comerciales, de venta de automóviles.

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.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6740

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700144

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cinco (5) unidades residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de agosto de 2019

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietaria: Jennifer González

Solicitante: Michael Shackelford

Representante: Michael Shackelford

Ubicación: 124 East La Chappelle

Descripción legal: Lote 4 y Lote 5, Cuadra 3, NCB 2582

Superficie Total en Acres: 0.1954

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 30

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Lone Star

Agencias Aplicables: Ninguno.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y tenía un distrito de zonificación de base "L" Distrito Industrial. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "L" Distrito Industrial se convirtió al actual "I-2" Distrito Industrial Pesado.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: I-2

Usos Actuales del Suelo: Fabricante de Metal

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: I-2

Usos Actuales del Suelo: Galería de Arte

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: East La Chappelle

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Desconocidos

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

Rutas en Servicio: 43, 44, y 243

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para un desarrollo unifamiliar es de 1 espacio 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 actual de "I-2". Este distrito alberga usos que son altamente riesgosos, de carácter ambientalmente grave y/o que generan muy altos volúmenes de tráfico de camiones. El distrito "I-2" se establece con el fin de ofrecer sitios para las actividades que involucren a las principales terminales de transporte, e instalaciones manufactureras que tengan un mayor impacto en el área circundante que las industrias encontradas en los distritos "L" o "I-1". 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 A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está dentro del Centro Regional de Downtown, pero no dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Lone Star y se encuentra designada actualmente como "Uso Mixto de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ-2" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media solicitado 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. Las cinco (5) unidades residenciales son consistentes con otros hogares unifamiliares en el área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "I-2" Distrito Industrial Pesado es adecuada para la propiedad y el área circundante. Los usos Industriales Pesados tienen el potencial de permitir usos industriales muy intensos que crean contaminación, ruido y tráfico de camiones pesado adyacentes a las casas residenciales existentes. El "IDZ" propuesto permite el desarrollo de un lote subutilizado y provee usos residenciales que son más consistentes con el área.

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 Comunitario de Lone Star:

- LU-1: Establecer estándares de desempeño para usos industriales. Eliminar gradualmente los usos industriales que no cumplan con los estándares de desempeño con una combinación de cambios de zonificación y asistencia para la reubicación.
- LU-4: Utilizar el programa de baldíos para facilitar la reurbanización de edificios vacantes y sitios contaminados.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.1954 un acre, lo que alojaría adecuadamente las unidades de vivienda residenciales propuestas

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.

Aplican los siguientes criterios "IDZ":

- 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 re zonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- La solicitud cumple con la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque promueve la conversión o reutilización adaptativa de edificios comerciales vacantes o subutilizados para brindar viviendas de repoblación accesibles.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6741

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700154

RESUMEN:

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de agosto de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Daniel Garza

Solicitante: José Gallegos Jr.

Representante: José Gallegos Jr.

Ubicación: 1542 West Harlan Avenue

Descripción legal: Lote 3, Cuadra 1, NCB 8973

Superficie Total en Acres: 0.1102

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 30

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Quintana Community

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante la Ordenanza 1391, del 23 de septiembre de 1944. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 47762, de fecha 17 de marzo de 1977, de "B" Distrito de Residencia a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar se convirtió al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 96883, de fecha 12 de diciembre de 2002, de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar a "C-3R" Distrito Comercial General Restrictivo de la Venta de Alcohol. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 2009-06-18-0539, de fecha 18 de junio de 2009, de "C-3R" Distrito Comercial General Restrictivo de la Venta de Alcohol al actual "NC" Distrito Comercial Vecinal.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2P"

Usos Actuales del Suelo: Restaurante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "NC"

Usos Actuales del Suelo: Comercial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2P"

Usos Actuales del Suelo: Taller de Automóviles

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.

"MLOD-2"

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

Transporte

Vía pública: West Harlan Avenue

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 en Servicio: 51, 251

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 del Estacionamiento: 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 solicitado daría como resultado que la propiedades en cuestión retenga la designación de zonificación de distrito actual de “NC”. Este distrito proporciona pequeñas áreas para oficinas, servicios profesionales, usos minoristas de servicios y comercios frontales, todos diseñados a escala con los usos residenciales circundantes. Las regulaciones del distrito están diseñadas para proteger y fomentar el carácter transicional de los distritos al permitir un grupo limitado de usos de naturaleza comercial y proteger las áreas residenciales colindantes y circundantes al requerir el cumplimiento de ciertos estándares mínimos de área y jardín, similares a los exigidos en los distritos residenciales. Estos distritos también pretenden reducir el consumo de energía permitiendo ubicar un grupo limitado de usos comerciales en las proximidades de las zonas residenciales. Este distrito proporciona un equilibrio entre el uso de suelo residencial y no residencial, reflejando las necesidades económicas de los residentes y los propietarios de negocios.

Los distritos “C-2P” solicitados permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como tiendas de reparaciones, negocios mayoristas, depósitos y ventas minoristas limitadas con cierta exhibición de bienes al exterior. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos “C-2” albergan usos comerciales y minoristas más intensivos en su naturaleza que los usos “NC” y “C-1”, y generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a 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 Kelly / S. San P.U.E.B.L.O y se encuentra designada actualmente como “Uso Mixto” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación

de base "C-2 P" solicitado 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 "NC" Distrito Comercial Vecinal es adecuada para la propiedad y el área circundante. El "C-2P" solicitado también es consistente con la zonificación "C-2P" existente al oeste de la propiedad en cuestión.

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 Comunitario de Kelly / S. San P.U.E.B.L.O:

Proporciona un comercial más intenso con orientación peatonal en partes de Zarzamora, Somerset y Southcross.

Uso Mixto permite una mezcla concentrada, bien planificada e integrada de usos residenciales, minoristas, de servicios, de oficina, de entretenimiento, de ocio y otros usos relacionados con mayores densidades.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.1102 un acre, lo que alojaría adecuadamente un uso de oficina.

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 de la solicitud propuesta.

Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas más intensivos en su naturaleza que los usos "NC" y "C-1", y generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

(1) Disposiciones Generales.

A. **Depósito o Exhibición en Exteriores.** No se permite el almacenamiento exterior ni la exhibición de bienes, excepto para cenas al aire libre.

(2) Frente del edificio.

A. El máximo frente de edificio en un distrito "C-2P" es de treinta y cinco (35) pies.

B. Las regulaciones de distrito dentro del distrito "C-2" son las mismas que en los distritos "C-2P", excepto que no hay un máximo frente requerido.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6790

Número de Asunto de la Agenda: Z-18.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700160

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3 NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de septiembre de 2019

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Broadway National Bank

Solicitante: Belterra Partners

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 7576 Culebra Road

Descripción legal: Lote 7, Cuadra 1, NCB 18281

Superficie Total en Acres: 2.149

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 Pipers Meadow

Agencias Aplicables: Lackland Airforce Base y Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y tenía una zonificación de distrito base de "B3NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas se convirtió en "C-3 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3 R"

Usos Actuales del Suelo: CVS

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Almacenamiento

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Lote de Automóviles

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Dentista

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-1" 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: Culebra Road

Carácter Existente: Primera Arteria Tipo A

Cambios Propuestos: Desconocido

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

Rutas en Servicio: 618

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

Información del Estacionamiento El requisito de estacionamiento mínimo para un almacenamiento conveniente con ventas de gas es de 6 por cada 1,000 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual de "C-3 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones de productos al aire libre. Este distrito promueve una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario.

Propuesta: La designación propuesta de distrito de zonificación actual de "C-2" Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones 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.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional y se encuentra dentro del Corredor Premium de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste/Sudoeste y actualmente está designada como "Centro de Uso Mixto" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" Distrito Comercial solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "C-3 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos 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 Sector Oeste/Sudoeste:

- Meta 1 del ED El Sector Oeste/Sudoeste es una comunidad económicamente sustentable en la que los residentes cuentan con una variedad de oportunidades laborales
- Meta 2 del ED Los nodos comerciales accesibles para peatones y los corredores existentes y planeados a futuro contienen actividades comerciales sólidas y dinámicas con una mezcla de usos y oportunidades laborales
- Meta 3 del ED La comunidad del Sector Oeste/Sudoeste valora los comercios existentes y futuros; comerciales que, como devolución, apoyan a las vecindades

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es 2.149 acres, que podría alojar razonablemente el almacenamiento conveniente con ventas de gas 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 de la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6803

Número de Asunto de la Agenda: Z-19.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700168

RESUMEN:

Zonificación Actual: “C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial General Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-3 GC-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito General Comercial con Corredor de Acceso a la Autopista 151 Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “MF-25 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Multifamiliar de Baja Densidad Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “MF-25 GC-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Multifamiliar de Baja Densidad General Comercial de Autopista 151 con Acceso al Corredor Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de septiembre de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Rockspring Escala, LLC

Solicitante: J. Beau Ryan

Representante: Brown and Ortiz, PC

Ubicación: 1700 Block of North Ellison Drive

Descripción Legal: Lot 5, Block 6, NCB 17640

Superficie Total en Acres: 12.828 acres

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 8

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

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad se anexó el 14 de marzo de 1988 por Ordenanza 66482 y se zonificó originalmente como Distrito Residencial Unifamiliar Temporal "R-1" a Distrito Comercial "B-3" por Ordenanza 69140. El Distrito Comercial "B-3" se convirtió a Distrito Comercial General "C-3" mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3", "MF-25"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "ED"

Usos Actuales del Suelo: Parque Temático

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-25"

Usos Actuales del Suelo: Multifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

"GC-2"

El Distrito de Corredor de Acceso a la Autopista 151 ("GC-2") ofrece normativa de desarrollo del lugar para las propiedades hasta los 1,000 pies de la Autopista 151, entre la Autopista 90 y los límites occidentales de la Ciudad. La normativa en principio se enfoca en la construcción de edificios, paisajismo, materiales para los edificios y señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

"MLOD-2"

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

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Desconocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.
Rutas en Servicio: 64

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

Información del Estacionamiento El requisito mínimo de estacionamiento para un uso multifamiliar es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual de “C-3” Distrito Comercial General proporciona usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos C-3 se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de poder y/o ensamblaje 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.

Propuesta: El “MF-25” Distrito Multifamiliar permite vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (individual, adjunta o adosada), vivienda bifamiliar, vivienda de tres familias, vivienda de cuatro familias, vivienda en hilera o línea de lote cero, con una densidad máxima de 25 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de acogida familiar, escuelas públicas y privadas

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad es parte de la Autopista 151 y el Centro Regional del Loop 1604 y se ubica dentro del Corredor Premium de Tránsito

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los

siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "MF-25" es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual zonificación "C-3" es apropiada para la propiedad y el área circundante. La "MF-25" propuesta también es apropiada y consistente con el área multifamiliar circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles 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 Sector Oeste:

HOU-1.2 Proporcionar una gama de tipos y precios de viviendas para alojar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario

Meta HOU-2

Nuevos desarrollos de viviendas ubicados cerca de las instalaciones, escuelas e infraestructuras físicas comunitarias ya existentes (por ej., calles, agua, cloacas, etc.) con capacidad suficiente para servir a los nuevos desarrollos

HOU-2.4 Promocionar el conocimiento de los beneficios de ubicar viviendas nuevas cerca de las instalaciones y la infraestructura física comunitaria ya existente

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 12.828 acres, que podrían alojar usos multifamiliares de manera razonable.

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 de la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6815

Número de Asunto de la Agenda: Z-20.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700186 CD
(Caso de Enmienda del Plan PA-2019-11600060)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3 GC-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Corredor de Acceso a la Autopista 151 Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 CD GC-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Corredor de Acceso a la Autopista 151 Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de septiembre de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: OH SIDDHI, INC

Solicitante: RM Development Group (C/O Mr. Bradley McCoy)

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 1200 Block of Richland Hills Drive

Descripción Legal: 1.577 acres en NCB 17643

Superficie Total en Acres: 1.577

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 10

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Tara

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio por Ordenanza 66482, de fecha 14 de marzo de 1988 y se zonificó como Distrito Residencial Unifamiliar Temporario "R-1". La propiedad fue re zonificada por Ordenanza 60442, de fecha 21 de marzo de 1985 de Distrito Residencial Unifamiliar Temporario "R-1" a "B-3" Distrito Comercial. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3" Distrito Comercial se convirtió en la actual "C-3" Distrito Comercial General.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Sala de Bingo

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3"

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.

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-2" 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.

"GC-2"

El Distrito de Corredor de Acceso a la Autopista 151 ("GC-2") ofrece normativa de desarrollo del lugar para las propiedades hasta los 1,000 pies de la Autopista 151, entre la Autopista 90 y los límites occidentales de la Ciudad.

La normativa en principio se enfoca en la construcción de edificios, paisajismo, materiales para los edificios y señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

Transporte

Vía Pública: Richland Hills Drive

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Desconocidos

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

Rutas en Servicio: 64, 618, 620

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

Información del Estacionamiento El requisito de estacionamiento mínimo para servicios exteriores para mascotas es de 1 espacio por cada 1,500 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual de "C-3" Distrito Comercial General permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones 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 "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC," "C-1," "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de poder y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo bajo la propiedad individual o la estructura de los propietarios u organización con estilo de condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes limitados en las calles arteriales.

Propuesta: El "C-2" Distrito Comercial propuesto se adapta a usos comerciales y minoristas que tienen un carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que genera un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones, y el agregado "CD" permite Servicios Exteriores para Animales y Mascotas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro del Centro Regional ni se ubica dentro del Corredor Premium de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (8-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se ubica dentro del Plan del Sector Oeste/Sudoeste y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" no es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Actual "C-3" Distrito Comercial General no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante y permanece siendo muy intenso para la categoría "Nivel Urbano General" del uso del suelo. El Uso Condicional permite considerar los servicios exteriores para animales y mascotas con cualquiera de las condiciones necesarias.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles 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 Sector Oeste/Sudoeste:

Meta 1 del ED El Sector Oeste/Sudoeste es una comunidad económicamente sustentable en la que los residentes cuentan con una variedad de oportunidades laborales

Meta 3 del ED La comunidad del Sector Oeste/Sudoeste valora los comercios existentes y futuros; comerciales que, como devolución, apoyan a las vecindades

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 1.577 acres, que podrían alojar usos de servicios para mascotas de manera razonable.

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 de 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: 19-6742

Número de Asunto de la Agenda: Z-21.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 7

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2019-10700130

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Linda S. Bishop

Solicitante: GE Reaves Engineering

Representante: GE Reaves Engineering

Ubicación: 6359 Whitby Road

Descripción legal: 4.536 acres en NCB 14658

Superficie Total en Acres: 4.536

Avisos enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Álamo Farmsteads

Agencias Aplicables: Ninguno.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 26 de diciembre de 1972 por Ordenanza 41426 y se zonificó originalmente como "R-1" Temporal. La propiedad fue re zonificada de Distrito Residencial Unifamiliar Temporal "R-1" a "B-1" Distrito Comercial por Ordenanza 80234 el 26 de mayo de 1994. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-1" se convirtió en la actual "C-1" Distrito Comercial.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-5 PUD"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas residenciales unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-1"

Usos Actuales del Suelo: Lote vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2NA CD"

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: Whitby Road

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 604

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para multifamiliar es de 1.5 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 "C-1", El Distrito Comercial Ligero aloja usos comerciales para el vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que el distrito NC. Los usos de C-1 se consideran zonas de amortiguación apropiadas entre los usos residenciales y los distritos y usos C-2 y C-3. El tamaño de la vivienda está limitado a 5,000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: salón recreativo, casa de huéspedes, campo de atletismo no comercial, venta minorista de muebles, tienda de comestibles, guardería (minoristas-sin permiso de crecimiento de plantas en el lugar), equipamiento y suministros para oficinas minoristas, y ventas minoristas de alfombras o tapetes. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro del Centro Regional; sin embargo, se ubica dentro de ½ milla del Corredor Premium de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (8-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se ubica dentro del Plan Huebner Leon Creeks y actualmente se designa como "Institucional Pública" en el componente futuro del uso del suelo debido a la titularidad de la propiedad y el uso por una agencia institucional. El distrito de zonificación base "MF-18" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo, ya que el uso es para la institución.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "C-1" Distrito Comercial Ligero es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El "MF-18" Distrito Multifamiliar propuesto también es una zonificación apropiada adyacentes a otra zonificación multifamiliar.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles 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

Huebner Leon Creeks:

Meta 1 Carácter Comunitario y Calidad de Vida

Objetivo 1.1: Administración del crecimiento: Promover desarrollos comerciales y residenciales nuevos que respeten el carácter residencial principal de la zona.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 4.536 acres, que podrían alojar usos para viviendas multifamiliares de manera razonable.

7. Otros Factores:

El solicitante propone un total de 8 unidades en la propiedad como vivienda para niños y familias que reciben servicios de la iglesia, y una unidad de almacenamiento.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6757

Número de Asunto de la Agenda: Z-22.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 7

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2019-10700153 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para los Espectáculos en Vivo sin tarifa por cobertura durante 3 o más días a la semana

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de agosto de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Mike Litofsky, AHSATX, LLC

Solicitante: James Prince y José R. Campos

Representante: James Prince y José R. Campos

Ubicación: 5455 Evers Road

Descripción legal: 0.5779 acres en NCB 14160

Superficie Total en Acres: 0.5779

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: Ninguna

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio por Ordenanza 35997, de fecha 11 de enero de 1968. La propiedad fue re zonificada por Ordenanza 36245, de fecha 29 de enero de 1968 de Distrito Residencial Unifamiliar Temporario "R-1" a "B-2" Distrito Comercial. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-2" Distrito Comercial se convirtió en la actual "C-2" Distrito Comercial.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2 S" y "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Usos comerciales

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3" y "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Estación de servicio y otros usos comerciales

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-33" y "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos y usos comerciales

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2" y "R-6"

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: Evers Road

Carácter Existente: Cobrador

Cambios propuestos: Desconocidos

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

Rutas en Servicio: 88, 607

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para un centro de espectáculos en vivo es de 1 espacio por cada 100 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 "C-2". Estos distritos permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones 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 "C-2" alojan usos comerciales y minoristas que tienen un carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Médico Regional y se ubica dentro del Corredor Premium de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación, con condiciones.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

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

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El Uso Condicional permite considerar un Espectáculo en Vivo con condiciones adicionales si es necesario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La solicitud de rezonificación no está dentro de un plan vecinal o comunitario.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.5779 un acre, que podrían alojar usos de espectáculos en vivo de manera razonable.

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.

Si se aprueba, la Comisión de Zonificación recomienda las siguientes condiciones:

- 1) Horario de funcionamiento de 5:00p.m. -2:00a.m. De jueves a sábado and 5:00p.m. to 12:00a.m. De domingo a miércoles.
- 2) Ninguna amplificación al aire libre.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6808

Número de Asunto de la Agenda: Z-23.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 7

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2019-10700159

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "RM-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Mixto Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de septiembre de 2019

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Gerald R. Arrendondo

Solicitante: Gerald R. Arrendondo

Representante: Gerald R. Arrendondo

Ubicación: 2543 Cincinnati Avenue, 2545 Cincinnati Avenue, 2547 Cincinnati Avenue, and 2549 Cincinnati Avenue

Descripción legal: 35 pies al este de Lote 19 y 30.4 pies al oeste de Lote 20, cuadra 41, NCB 9601

Superficie total en acres: 0.4036

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 29

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de University Park

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y tenía una zonificación de distrito base de "B" Distrito Residencial. Según 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 en la actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Vivienda

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Vivienda

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Vivienda

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Vivienda

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-1" 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: Cincinnati Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Desconocidos

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

Rutas en Servicio: 89 y 289

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para una vivienda con un grupo de 2 familias es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual del distrito de zonificación como “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas de densidad media a alta, usos residenciales unifamiliares donde existen las instalaciones y los servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto mayormente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y un área abierta donde parece probable que surjan desarrollos residenciales similares. Residencial unifamiliar brinda requisitos de densidad y tamaños de lote mínimos para preservar el carácter del vecindario.

Propuesta: La designación propuesta de distrito de zonificación como “RM-4” Distrito Residencial Mixto proporciona áreas de densidad media a alta, usos residenciales unifamiliares donde existen las instalaciones y los servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto mayormente por áreas que contienen una mezcla de viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y un área abierta donde parece probable que surjan desarrollos residenciales similares. Las regulaciones distritales se diseñan para alentar un ambiente vecinal adecuado para la vida familiar, que incluye, entre los usos permitidos, instalaciones como escuelas e iglesias; y para preservar la apertura del área mediante normas flexibles con respecto a los jardines y las áreas. Los distritos residenciales mixtos proporcionan requisitos de densidad flexible para permitir flexibilidad del mercado y del diseño, a la vez preservando el carácter de vecindario y permitiendo a los solicitantes que agrupen los desarrollos para preservar una sensibilidad ambiental y las zonas de suelos agrícolas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda la negación. La Comisión de Zonificación (9-0) recomienda la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se ubica dentro del Plan del Sector Oeste/Sudoeste y actualmente está designada como “Nivel Urbano General” en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base “RM-4” Distrito Residencial Mixto solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud propuesta suma densidad adicional a una zona principalmente unifamiliar.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El "RM-4" Distrito Residencial Mixto no es adecuado porque tiene el potencial de causar amontonamiento y densidad aumentada, lo que no es característico de esta área unifamiliar establecida.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles 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 Sector Oeste/Sudoeste:

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 1.4036 acres, que podrían alojar los dúplex propuestos de manera razonable.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6758

Número de Asunto de la Agenda: Z-24.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2019-10700139

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 MLOD-1 MLR-1 MSAO-1" Distrito Residencial Unifamiliar Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 Superpuesto de Atenuación del Ruido Militar en Camp Bullis

Zonificación Solicitada: "PUD MF-18 MLOD-1 MLR-1 MSAO-1" Distrito de Desarrollo Planificado de Unidades Densidad Multifamiliar Limitada Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 Superpuesto de Atenuación del Ruido Militar en Camp Bullis con una reducción de perímetro de 10 pies

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de agosto de 2019. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 6 de agosto de 2019.

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Walter St. James Residuary Trust (c/o Barbara St. James Muenchow)

Solicitante: Walter St. James Residuary Trust (c/o Barbara St. James Muenchow)

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 21394 Milsa Drive and 21622 Milsa Drive

Descripción legal: Lotes 30, 31, 32, 33 y 34, NCB 35733

Superficie Total en Acres: 5.150

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 14

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos Áreas Naturales de Amigos de San Antonio

Agencias Aplicables: Camp Bullis

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 31 de diciembre de 1998 por Ordenanza 88824 y se zonificó originalmente como "A" Temporal. La propiedad convertida al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar después de la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos de cuatro pisos

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-20"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-18"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos de cuatro pisos

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-20"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas residenciales unifamiliares y un parque público

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

"MLOD-1"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con Camp Bullis. La designación "MLOD-1" 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.

"MSAO-1"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación del Ruido Militar en Camp Bullis, debido a su proximidad con Camp Bullis. La designación "MSAO-1" no restringe los usos permitidos, pero aplica normas para la construcción destinadas a reducir el impacto del ruido exterior de la instalación militar cercana. Las regulaciones de "MSAO-1" se aplican a las construcciones nuevas de estructuras habitables.

Transporte

Vía Pública: Milsa Drive

Carácter Existente: Arteria A Local, Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: N/A

Impacto en el Tráfico: No se requiere un TIA. Milsa es identificado en el Plan Principal de Vía Pública de la Ciudad como una Arteria Secundaria Tipo A (86' ROW). Es posible que se requiera dedicación de derecho de paso.

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para multifamiliar es de 1.5 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-6", Los usos del Distrito Residencial 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, hogares de familia sustituta, guardería (mínimo 1 acre) y escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro del Centro Regional y no se ubica dentro de ½ milla del Corredor Premium de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "PUD MF-18" es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El "PUD MF-18" Distrito Multifamiliar de Desarrollo Planificado de Unidades es apropiado para el área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles 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 Sector Norte:

HOU-2.1 Centrar Residencial de Alta Densidad cerca de los centros de actividades.

HOU-2.3 Utilizar Residencial de Alta Densidad como una zona de amortiguación entre las vías principales y arteriales / viviendas no residenciales (es decir, oficinas, usos minoristas, usos comerciales) y viviendas residenciales de baja densidad.

HOU-2.4 Considerar el uso de Residencial de Alta Densidad junto con la periferia de áreas con empleo concentrado para fomentar una transición compatible del uso del suelo entre los vecindarios residenciales unifamiliares individuales/adjuntos y las ubicaciones concentradas de usos no residenciales.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 5.150 acres, que podrían alojar una subdivisión residencial de manera razonable.

7. Otros Factores:

El Desarrollo Planificado de Unidades proporciona flexibilidad en los proyectos de desarrollo permitiendo una combinación de usos desarrollados de acuerdo con un plan aprobado que protege a las propiedades adyacentes; mientras se preserva el marco natural básico y características de un lugar y se proporciona una cantidad mínima de espacio abierto. Los PUD proporcionan un arreglo más eficiente del uso del suelo, las construcciones, los sistemas de circulación y la infraestructura; fomentan proyectos de cambio y desarrollo de lugares donde convencionalmente es difícil diseñar un desarrollo por la forma, el tamaño, un desarrollo adyacente, el poco acceso o la topografía.

El solicitante está pidiendo la aprobación con una reducción de perímetro de 10 pies. El solicitante originalmente propuso 62 unidades, pero aceptó cambiar a 52 unidades en la audiencia de zonificación del 20 de agosto de 2019.

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

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 para cualquiera de las propiedades ubicadas dentro de los límites de la Ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación ni reemplaza dicha revisión de demolición, como lo indica el UDC. Hasta la fecha, no se ha enviado ninguna solicitud de demolición a esta dirección para revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y para alojar el uso propuesto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6792

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 19/09/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Enmienda del Plan PA-2019-11600044
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700164)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Categoría de Usos Actuales del Suelo: "Nivel de Viviendas Rurales"

Categoría de Usos Propuestos del Suelo: "Nivel Suburbano"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 11 de septiembre de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Plains Capital Bank

Solicitante: Warner Land Advisors, LP

Representante: Kaufman and Killen

Ubicación: 7580 Luskey Boulevard

Descripción legal: 18.66 acres de NCB 18333

Superficie Total en Acres: 18.66 acres

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: Áreas Naturales de Amigos de San Antonio

Agencias Aplicables: Camp Bullis, Parques y Departamento de Recreación

Transporte

Vía Pública: Luskey

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Desconocidos

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Metas:

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel de Viviendas Rurales”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

RESIDENCIAL: Viviendas residenciales de baja densidad En general: Viviendas unifamiliares individuales de gran extensión; servidas por sistemas de agua central y séptico; los lotes son más grandes que ½ acre.

NO RESIDENCIAL: Vecindario Comercial

En general: Son apropiadas las áreas periféricas en donde los servicios separados y minoristas limitados

Como tiendas de conveniencia, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, casa de huéspedes y otros negocios pequeños.

Distritos de Zonificación Permitidos: RP, RE, R-20, O-1, NC, C1, RD

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

RESIDENCIAL: Viviendas residenciales de densidad baja a media En general: De pequeña y gran extensión y viviendas unifamiliares y multifamiliares individuales (dúplex, tríplex, cuádruplex); casas adosadas, casas de jardín y condominios

NO RESIDENCIAL: Vecindario y Comercial Comunitario En general: Vecindades donde son apropiados los servicios minoristas como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas por separado

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

Revisión general del Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación futura del Uso del Suelo:

Nivel de Viviendas Rurales

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Norte

Clasificación futura del Uso del Suelo:

Nivel de Viviendas Rurales

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Este

Clasificación futura del Uso del Suelo:

Nivel Suburbano, Nivel Natural

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Viviendas unifamiliares, Vacante

Dirección: Sur

Clasificación futura del Uso del Suelo:

Nivel de Viviendas Rurales, Nivel Suburbano

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Viviendas unifamiliares, Vacante, Multifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación futura del Uso del Suelo:

Nivel de Viviendas Rurales, Nivel Suburbano

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Viviendas unifamiliares, Vacante, Multifamiliares

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Planificación y el Personal (5-2) recomiendan la aprobación.

La Enmienda al Plan de “Nivel de Viviendas Rurales” a “Nivel Suburbano” permitiría que al solicitante una rezonificación a “MF- 18” Multifamiliar de Densidad Limitada, lo que permitiría desarrollos agrupados, que son más adecuados para la topografía, la infraestructura y los sistemas naturales en el área. La designación del uso del suelo también sería consistente con los usos vecinales de “Nivel Suburbano”.

Criterios del Plan del Sector para la revisión:

- El patrón de uso del suelo recomendado que se identifica en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte proporciona de forma inadecuada lugares opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan del Sector Norte y no solo beneficiar a un propietario en particular en un momento determinado.
- La enmienda debe sostener la visión del Plan del Sector Norte hacia el futuro.

La enmienda no impactará de forma adversa una parte o toda el Área de Planificación

- Alterando de forma significativa los patrones de uso del suelo existentes y aceptables, especialmente en las vecindades establecidas.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades que no son compatibles con los usos vecinales adyacentes y, en particular, la

misión de la Base Militar de Camp Bullis.

- Alterando de forma significativa el marco recreativo como los espacios abiertos, los parques y los senderos.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, como se describe anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700164

Zonificación actual: "R-6 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar Superpuesto de

Atenuación del Ruido Militar en Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Iluminación Militar Región 1

Zonificación propuesta: "MF-18 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito Multifamiliar de Densidad

Limitada Superpuesto de Atenuación del Ruido Militar en Camp Bullis Superpuesto de Iluminación

Militar Iluminación Militar Región 1

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de septiembre de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6793

Número de Asunto de la Agenda: Z-25.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2019-10700164
(Enmienda al Plan Asociado PA-2019-11600044)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 MLOD-1 MSAO-1 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar Superpuesto de Atenuación del Ruido Militar en Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Iluminación Militar Región 1

Zonificación Solicitada: "MF-18 MLOD-1 MSAO-1 MLR-1" Distrito Residencial Multifamiliar de Densidad Limitada Superpuesto de Atenuación del Ruido Militar en Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Iluminación Militar Región 1

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de septiembre de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Plains Capital Bank

Solicitante: Warner Land Advisors, LP

Representante: Kaufman and Killen, Inc

Ubicación: 7580 Luskey Boulevard

Descripción legal: 18.66 acres de NCB 18333

Superficie Total en Acres: 18.66 acres

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: Áreas Naturales de Amigos de San Antonio
Agencias Aplicables: Camp Bullis, Parques y Departamento de Recreación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades en cuestión se anexaron en diciembre de 1998 por Ordenanza 88824 y se zonificaron originalmente como "R-1 Temporal" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. Los distritos de zonificación base se convirtieron a "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Naturales

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, Naturales

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2", "MF-

18" **Usos Actuales del Suelo:** Multifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-18", "RE"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Multifamiliares, Unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-1"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: Luskey

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Desconocidos

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual del distrito de zonificación como “R-6” Residencial Unifamiliar permite la vivienda unifamiliar (individual) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesta: El “MF-18” Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada permite vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (individual, adjunta o adosada), vivienda bifamiliar, vivienda de tres familias, vivienda de cuatro familias, vivienda en hilera o línea de lote cero, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de acogida familiar, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación, con Enmienda del Plan pendiente.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como “Nivel de Viviendas Rurales” en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base “MF-18” no es consistente con la designación futura de uso del suelo. El solicitante ha solicitado una Enmienda del Plan a “Nivel Suburbano”. El Personal recomienda la aprobación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente para la audiencia del 11 de septiembre de 2019.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual zonificación “R-6” es apropiada para la propiedad y el área circundante. La designación “MF-18” propuesta también sería una zonificación apropiada para la zonificación circundante y los usos del suelo. Permite más opciones de densidad y viviendas adicionales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles 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 Sector Norte:

HOU-1.1 Considera permisos de innovación en las enmiendas de zonificación que promuevan una variedad de tipos de viviendas en el Sector Norte y acepten normas flexibles, que incluyen pero no se limitan a: líneas de lote

cero, agrupamiento de desarrollo y bonificaciones de densidad según el Plan de Uso del Suelo del Sector. HOU-2.3 Utilizar Residencial de Alta Densidad como una zona de amortiguación entre las vías principales y arteriales / viviendas no residenciales (es decir, oficinas, usos minoristas, usos comerciales) y viviendas residenciales de baja densidad.

HOU-2.4 Considerar el uso de Residencial de Alta Densidad junto con la periferia de áreas con empleo concentrado para fomentar una transición compatible del uso del suelo entre los vecindarios residenciales unifamiliares individuales/adjuntos y las ubicaciones concentradas de usos no residenciales.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 18.66 acres, que podrían alojar usos multifamiliares de manera razonable.

7. Otros Factores:

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

El Solicitante propone 300 unidades residenciales, que es menos que la máxima densidad permitida de “MF-18” Multifamiliar de Densidad Limitada.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6799

Número de Asunto de la Agenda: Z-26.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2019-10700165

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3NA MLOD-1 MLR-2" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2

Zonificación Solicitada: "C-2 MLOD-1 MLR-2" Distrito Comercial Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de septiembre de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Buck Benson

Solicitante: Santikos Raw Land LTD

Representante: Santikos Raw Land LTD

Ubicación: 5800 Block of UTSA Boulevard

Descripción legal: Lot 1A and Lot 128, NCB 14890

Superficie Total en Acres: 3.492

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 12

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

Agencias Aplicables: Camp Bullis, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio por Ordenanza 39169, de fecha jueves, 25 de febrero de 1971 y se zonificó como Distrito Residencial Unifamiliar Temporario "R-1". La propiedad fue re zonificada por Ordenanza 62149, de fecha 9 de enero de 1986 de "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporario a "B-3NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente, y una parte tiene incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MPCD Comercial"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-1 S"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

"MLOD-1"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: UTSA Boulevard

Carácter Existente: Menor

Cambios propuestos: Desconocidos

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

Rutas en Servicio: 603

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para usos minoristas es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual de "C-3" Distrito Comercial General permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones 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 "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de poder y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo bajo la propiedad individual o la estructura de los propietarios u organización con estilo de condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes limitados en las calles arteriales.

Propuesta: Los Distritos Comerciales "C-2" propuestos alojan usos comerciales y minoristas que tienen un carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional UTSA y se ubica dentro del Corredor Premium de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (8-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Centro de Uso Mixto" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "C-3 NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La propuesta "C-2" Distrito Comercial es un uso comercial menos intenso y quita el uso de venta de bebidas no alcohólicas.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La propiedad en cuestión actualmente se ubica dentro del área del Plan del Sector Norte y se clasifica como Centro de Uso Mixto y se zonifica como C-3NA. Esta propiedad también se ubica dentro de los límites del borrador del Plan del Centro Regional del Área UTSA, cuya adopción por el Consejo de la Ciudad se programó para el 5 de septiembre de 2019. El mapa del Futuro Uso del Suelo en el Plan del Centro Regional del Área UTSA identifica el lugar como de Uso Regional Mixto. El distrito de zonificación base C-2 solicitado es consistente con la clasificación del uso del suelo como Uso Regional Mixto.

El Plan del Centro Regional del Área UTSA tiene la meta del Desarrollo Laboral y Económico para “Apoyar la expansión, el desarrollo y la retención de un conjunto de opciones comerciales, turísticas y de entretenimiento para proporcionar oportunidades laborales y mejorar la calidad de vida que satisfaga las necesidades de una comunidad diversa en crecimiento”.

Las Metas y las Políticas Relevantes del Plan Integral incluyen:

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

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

Meta 1 del JEC: El empleo se enfoca en los 13 Centros Regionales de la ciudad, en ubicaciones específicas dentro de los Centros Urbanos y en los corredores de movilidad, y así proporciona una conectividad fácil para los residentes y las empresas de San Antonio.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 3.492 acres, que podrían alojar usos comerciales de manera razonable.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6516

Número de Asunto de la Agenda: P-4.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 9

ASUNTO:

Enmienda del Plan Z 2019-11600034
(Caso de Zonificación Asociado Z 2019-10700125 ERZD)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Categoría de Usos Actuales del Suelo: "Nivel Suburbano"

Categoría de Usos Propuestos del Suelo: "Nivel Urbano General"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 14 de agosto de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Rogers / Bitterblue 281, Ltd

Solicitante: Jean Latsha

Representante: Brown and Ortiz, PC

Ubicación: En general ubicado en la esquina sudoeste de Overlook Parkway y la Autopista US 281 Norte

Descripción Legal: 1.924 acres de CB 4865 y 4926

Superficie Total en Acres: 1.924 acres

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 10

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

Agencias Aplicables: Camp Bullis, Sistema de Agua de San Antonio, Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía Pública: Overlook Parkway

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Desconocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana.

ASUNTO:

Ninguno.

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Metas del Plan:

Meta HOU-2 Las viviendas de alta densidad se desarrollan cerca de las instalaciones de educación pos-secundaria, rutas de transporte principales y arteriales, y áreas principales de empleo.

HOU-2.3 Utilizar Residencial de Alta Densidad como una zona de amortiguación entre las vías principales y arteriales / viviendas no residenciales (es decir, oficinas, usos minoristas, usos comerciales) y viviendas residenciales de baja densidad.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

Residencial: Viviendas residenciales de densidad baja a media

En general: De pequeña y gran extensión y viviendas unifamiliares y multifamiliares individuales (dúplex, tríplex, cuádruplex); casas adosadas, casas de jardín y condominios

No Residencial: Vecindario y Comercial Comunitario

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

Distritos de Zonificación Permitidos:

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

Categoría de Uso del Suelo: "Nivel Urbano General"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

Residencial: Densidad Media y Alta En general: Multifamiliar de pequeña extensión e individual, que incluye apartamentos, cuádruplex, tríplex, dúplex y casas adosadas (condominios)

No Residencial: Comercial Comunitario En general: 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

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 general del Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación futura del Uso del Suelo:

Nivel Suburbano

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Rural

Dirección: Norte

Clasificación futura del Uso del Suelo:

Comercial Regional

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Uso hospitalario

Dirección: Este

Clasificación futura del Uso del Suelo:

Nivel Suburbano

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Rural, Servicios Públicos

Dirección: Sur

Clasificación futura del Uso del Suelo:

Nivel Urbano General

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Rural

Dirección: Oeste

Clasificación futura del Uso del Suelo:

Nivel Urbano General

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Rural

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium:

La propiedad se ubica dentro del Centro Regional Stone Oak. La propiedad no se ubica dentro del Corredor Premium de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Planificación y el Personal (8-0) recomiendan la aprobación.

Criterios del Plan del Sector para la revisión:

- El patrón de uso del suelo recomendado que se identifica en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte proporciona de forma inadecuada lugares opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan del Sector Norte y no solo beneficiar a un propietario en particular en un momento determinado.
- La enmienda debe sostener la visión del Plan del Sector Norte hacia el futuro.

La enmienda no impactará de forma adversa una parte o toda el Área de Planificación;

- Alterando de forma significativa los patrones de uso del suelo existentes y aceptables, especialmente en los vecindarios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades que no son compatibles con los usos vecinales adyacentes y, en particular, la misión de Camp Bullis.
- Alterando de forma significativa el marco recreativo como los espacios abiertos, los parques y los senderos.

El “Nivel Urbano General” propuesto tiene un acceso inmediato a la Autopista US 281. Los usos Multifamiliares serían apropiados en esta área, ya que hay varias viviendas multifamiliares en la cercanía. El Plan del Sector Norte exige un “límite urbano distinto”, que podría facilitar un desarrollo más denso de uso multifamiliar. El Plan también exige áreas de uso mixto integrado de forma vertical y horizontal, que se permite en la categoría de uso del suelo “Nivel Urbano General”. Además, el lugar está rodeado por el uso del suelo de “Nivel Urbano General” y la zonificación “MXD” Distrito de Uso Mixto, que podría facilitar un ambiente urbano mixto en el futuro.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, como se describe anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN Z 2019-10700125

Zonificación Actual: “C-2 MLOD-1 MLR-2 GC-3 ERZD” Distrito Comercial Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 Zona de Recarga Edwards Corredor de Acceso Norte a US 281 y “MXD MLOD-1 MLR-2 GC-3 ERZD” Distrito de Uso Mixto Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 Zona de Recarga Edwards Corredor de Acceso Norte a US 281

Zonificación propuesta: “MF-25 MLOD-1 MLR-2 GC-3 ERZD” Distrito Multifamiliar de Baja Densidad Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 Zona de Recarga Edwards Corredor de Acceso Norte a US 281

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de agosto de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6818

Número de Asunto de la Agenda: Z-27.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700125 ERZD
(Enmienda al Plan Asociado PA-2019-11600034)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 GC-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Comercial Corredor de Acceso Norte a US 281 Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 Zona de Recarga Edwards y "MXD GC-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito de Uso Mixto Corredor de Acceso Norte a US 281 Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 Zona de Recarga Edwards

Zonificación Solicitada: "MF-25 GC-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada Corredor de Acceso Norte a US 281 Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 Zona de Recarga Edwards

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de agosto de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Rogers / Bitterblue 281, Ltd.

Solicitante: Jean Latsha

Representante: James McKnight (Brown & Ortiz, PC)

Ubicación: En general ubicado en la esquina sudoeste de Overlook Parkway y la Autopista US 281 Norte

Descripción Legal: 2.919 acres de CB 4865 y CB 4926

Superficie Total en Acres: 2.919 acres

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 8

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno

Agencias Aplicables: Camp Bullis, Departamento de Transporte de Texas, Sistema de Agua de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad se zonificó como "C-2" y "MXD" después de anexarse a la Ciudad en 2016, de acuerdo con la Ordenanza 2016 12-01-0902.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2 S"

Usos Actuales del Suelo: Hospital

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Subestación eléctrica

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "MXD"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MXD"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales

"MLOD-1"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con Camp Bullis. La designación "MLOD-1" 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.

"GC-3"

El Distrito Corredor de Acceso a US 281 ("GC-3") proporciona normas de desarrollo del lugar para propiedades dentro de los 4,000 pies a lo largo del derecho de paso norte de la autopista US 281. La normativa en principio se enfoca en la construcción de edificios, paisajismo, materiales para los edificios y señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

"ERZD"

Todas las propiedades circundantes se designan como "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. La designación "ERZD" no restringe usos permitidos, debido a la naturaleza sensible al medio ambiente de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro de "ERZD".

Transporte

Vía Pública: Overlook Parkway

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Desconocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana.

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un uso 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 “MXD” Distrito de Uso Mixto y “C-2” Comercial.

Los Distritos de Uso Mixto “MXD” proporcionan una mezcla concentrada de usos residenciales, minoristas, de servicios y de oficinas. Los Distritos Comerciales “C-2” alojan usos comerciales comunitarios, con tamaño ilimitado para la edificación, y la limitación de la altura de los edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado automático de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), estación de servicios, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa de caridad y tintorería. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para comer al aire libre.

El “MF-25” permite todo tipo de vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (individual, adjunta o adosada), vivienda bifamiliar, vivienda de tres familias, vivienda de cuatro familias, vivienda en hilera o línea de lote cero, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de acogida familiar, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no es parte del Centro Regional Stone Oak y no se encuentra dentro del Corredor Premium de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (8-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" y "Nivel Urbano General" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "MF-25" no es consistente con la designación futura de uso del suelo "Nivel Suburbano". Para dicha extensión de la propiedad, el solicitante presentó una Enmienda del Plan a "Nivel Urbano General". La Comisión de Planificación y el Personal recomiendan la aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Comercial actual "C-2" y el Distrito de Uso Mixto "MXD" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. Sin embargo, el uso Multifamiliar "MF-25" propuesto también podría ser para el área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles 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 Sector Norte:

HOU-2 Las viviendas de alta densidad se desarrollan cerca de las instalaciones de educación pos-secundaria, rutas de transporte principales y arteriales, y áreas principales de empleo.

HOU-2.3 Utilizar Residencial de Alta Densidad como una zona de amortiguación entre las vías principales y arteriales / viviendas no residenciales (es decir, oficinas, usos minoristas, usos comerciales) y viviendas residenciales de baja densidad.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 2.919 acres, que podrían alojar usos para multifamiliares de manera razonable.

7. Otros Factores:

El solicitante propone 73 unidades multifamiliares.

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorandum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó de la solicitud propuesta.

Según la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 2. El personal de SAWS recomienda aprobar la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impermeable no exceda el 50% en el lugar. El informe de referencia de SAWS es del 8 de julio de 2019.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6804

Número de Asunto de la Agenda: P-5.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 9

ASUNTO:

Enmienda del Plan PA-2019-11600046
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700169)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Antecedentes de Actualización del Plan: N/A

Categoría de Usos Actuales del Suelo: “Centro Especializado” y “Centro de Uso Mixto”

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: “Centro de Uso Mixto”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 28 de agosto de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: BitterBlue/Rogers Water Interests LTD

Solicitante: Lloyd A. Denton, Jr.

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: En general ubicado en 4939 Norte Loop 1604 Oeste

Descripción legal: 279.745 acres de NCB 17701

Superficie Total en Acres: 279.745

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 10

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Salado Creek Conservation Association, Inc.

Agencias Aplicables: Camp Bullis, Departamento de Transporte de Texas, Sistema de Agua de San Antonio

Transporte

Vía Pública: Norte Loop 1604 Oeste

Carácter Existente: N/A

Cambios propuestos: N/A

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: N/A

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Antecedentes de Actualización del Plan: N/A

Metas del Plan:

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Centro Especializado”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

RESIDENCIAL: Ninguno

NO RESIDENCIAL: Industrial Pesado, Parque de Oficinas / Comercial

En general: Fabricación, venta mayorista, depósitos, parques de oficinas, laboratorios y servicios/comercios regionales

Distritos de Zonificación relacionados:

0-1.5, 0-2, BP, I-1, I-2, MI-1, MI-2, SGD, QD

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Centro de Uso Mixto”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

RESIDENCIAL: Densidad muy alta

En general: Individuales de alta densidad, edificios de condominios de altura media-alta, complejos de apartamentos y viviendas en hilera

NO RESIDENCIAL: Comercial Comunitario, Oficina, Uso Mixto

En general: Servicios minoristas transitables separados y/o adjuntos, tales como tiendas minoristas, unidades de vivienda/trabajo, cafés, tiendas de comestibles, hoteles y otros negocios

Distritos de Zonificación relacionados: MF-40, MF-50, O-1, O-1.5, O-2, C-1, C-2, C-2P, UD, FBZD, TOD, MXD, MPCD

Revisión general del Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Centro Especializado” y “Centro de Uso Mixto”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Distrito de Cantera con un Uso Condicional para Demoliciones y Distrito de Uso Mixto

Dirección: Norte

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Centro Militar”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Militar

Dirección: Este

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Nivel Campo” y “Nivel Suburbano”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Residencial

Dirección: Sur

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Centro de Uso Mixto”

Clasificación actual del Uso del Suelo:

Distrito de Uso Mixto

Dirección: Oeste

Clasificación futura del Uso del Suelo:

“Nivel Campo”

Uso Actual del Suelo:

Residencial

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium:

La propiedad en cuestión se ubica dentro del Centro Regional Brooks. No se encuentra dentro de ½ milla del Corredor Premium de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Planificación y el Personal (8-0) recomiendan la aprobación.

Criterios del Plan del Sector para la revisión:

- El patrón de uso del suelo recomendado que se identifica en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte proporciona de forma inadecuada lugares opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan del Sector Norte y no solo beneficiar a un propietario en particular en un momento determinado.
- La enmienda debe sostener la visión del Plan del Sector Norte hacia el futuro.

La enmienda no impactará de forma adversa una parte o toda el Área de Planificación;

- Alterando de forma significativa los patrones de uso del suelo existentes y aceptables, especialmente en los vecindarios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades que no son compatibles con los usos vecinales adyacentes y, en particular, la misión de Camp Bullis.
- Alterando de forma significativa el marco recreativo como los espacios abiertos, los parques y los senderos.

La enmienda al uso del suelo propuesta de “Centro Especializado” y “Centro de Uso Mixto” se solicita para la rezonificación de la propiedad a “MXD” Distrito de Uso Mixto. Esto es consistente con el Plan del Sector Norte para usos de Distrito de Uso Mixto a ser Centros de Uso Mixto que sirven a los Niveles Suburbano, Urbano General y Rural fuera del Nivel Central Urbano. Aunque se fomentan los desarrollos de uso mixto, los usos Comercial Comunitario y de Oficina también son apropiados.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la aprobación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, como se describe anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700169

Zonificación Actual: "QD CD S ERZD MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Cantera Zona de Recarga Edwards Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Cantera y Uso Condicional para Demoliciones y "MXD MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito de Uso Mixto Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Zona de Recarga Edwards en 440.2 acres

Zonificación propuesta: "MXD MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD ERZD" Distrito de Uso Mixto Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Zona de Recarga Edwards

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de septiembre de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6805

Número de Asunto de la Agenda: Z-28.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700169
(Enmienda al Plan Asociado PA2019-11600046)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "QD CD S MLR-1 MLOD-1 MSAO-1 AHOD ERZD" Distrito Cantera Superpuesto de Atenuación de Ruido Militar de Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Región 1 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Zona de Recarga Edwards con una Autorización de Uso Específico para una Cantera y Uso Condicional para Demoliciones y "MXD MLOD-1 MLR-1 MSAO-1 AHOD ERZD" Distrito de Uso Mixto Superpuesto de Atenuación de Ruido Militar de Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Región 1 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Zona de Recarga Edwards

Zonificación Solicitada: "MXD MLOD-1 MLR-1 MSAO-1 AHOD ERZD" Distrito de Uso Mixto Superpuesto de Atenuación del Ruido Militar en Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Región 1 Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Zona de Recarga Edwards

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de septiembre de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Bitterblue/Rogers Water Interests LTD

Solicitante: Lloyd A. Denton, Jr.

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: En general ubicado en 4939 Norte Loop 1604 Oeste

Descripción Legal: 279.745 acres de NCB 17701

Superficie Total en Acres: 279.745

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 10

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

Agencias Aplicables: Camp Bullis, SAWS, TxDOT

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó el 31 de diciembre de 1996. La propiedad se usó previamente como una cantera y se zonificó para dicho uso después de la adopción de la Ordenanza 93853, de fecha 26 de abril de 2001. La propiedad fue re zonificada de "QD CD S MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Distrito Cantera Superpuesto de Atenuación de Ruido Militar de Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Zona de Recarga Edwards con una Autorización de Uso Específico y Condicional para Demoliciones y, "C-2 MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Distrito Comercial Superpuesto de Atenuación de Ruido Militar de Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto Zona de Recarga Edwards y "PUD R-6 MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Distrito de Desarrollo Planificado de Unidades Residencial Unifamiliar Superpuesto de Atenuación de Ruido Militar de Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto Zona de Recarga Edwards a "MXD" Distrito de Uso Mixto; todos los distritos de zonificación superpuestos permanecen sin cambios por Ordenanza 2018-02-15-0147 del 15 de febrero de 2018.

Topografía: La propiedad en cuestión se usó como una cantera. Una gran parte de la propiedad en cuestión se ubica dentro de la cantera, significativamente por debajo de la cima. Un afluente del Salado Creek cruza a través del centro y la parte lejana del norte de la cantera y representa una pequeña porción de la propiedad incluida en una planicie de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: OCL

Usos Actuales del Suelo: Camp Bullis

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: R-6 ERZD

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: R-6, C-2, MXD

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, Escuela Privada

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: R-6 ERZD

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales 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.

Todas las propiedades circundantes se designan como "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza sensible al medio ambiente de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro de "ERZD".

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis, debido a su proximidad con Camp Bullis. La designación "MLOD-1" 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.

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación del Ruido Militar en Camp Bullis, debido a su proximidad con Camp Bullis. El "MSAO-1" no restringe usos permitidos, pero no requiere de métodos de construcción adicional destinados a reducir los niveles de ruido en las áreas sensibles.

Transporte

Vía Pública: Autopista Militar Noroeste

Carácter Existente: Primera Arteria Tipo A

Cambios Propuestos: Desconocidos

Vía Pública: Loop 1604

Carácter Existente: Expressway

Cambios propuestos: Desconocidos

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA cerca de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA). Un Ingeniero de Tráfico debe presentarse en la audiencia de la Comisión de Zonificación. El solicitante postergará el TIA hasta la fase de la división parcelaria.

Información del Estacionamiento: Los desarrollos propuestos incluyen viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares y algunos usos comerciales. Los requisitos de estacionamiento se calculan según el uso:

- Residencial Unifamiliar - Mínimo de un 1 espacio de estacionamiento por vivienda, sin máximo
- Residencial Multifamiliar - Mínimo de un 1.5 espacio de estacionamiento por unidad, máximo de 2 espacios de estacionamiento por unidad
- El estacionamiento comercial se calcula según el uso comercial específico

ASUNTO:

Ninguno

ALTERNATIVAS:

Actual: La zonificación actual permite un Distrito de Cantera "QD" con un Uso Condicional para Demoliciones y un Desarrollo de Uso Mixto "MXD". Los usos mixtos incluyen usos residenciales y comerciales.

Propuesta: La zonificación propuesta de "MXD" podría permitir un desarrollo de Uso Mixto para el "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar, "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar, y "C-2" Distrito Comercial. El "R-4" permite viviendas unifamiliares (individuales) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas. El "R-6" permite viviendas

unifamiliares (individuales) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas. Los “C-2” alojan usos comerciales comunitarios, con tamaño ilimitado para la edificación, y la limitación de la altura de los edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado automático de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), estación de servicios, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa de caridad y tintorería. No se permite el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación, con Enmienda del Plan pendiente.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad se ubica en el Plan del Sector Norte y actualmente se designa para usos del suelo “Centro Especializado” y “Nivel Suburbano”. El distrito de zonificación base “MXD” propuesto no es consistente con el plan futuro de uso del suelo. El solicitante solicitó una Enmienda del Plan de “Centro Especializado” y “Centro de Uso Mixto” a “Centro de Uso Mixto”. La Comisión de Planificación y el Personal recomiendan la aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El solicitante se ha reunido con Camp Bullis y acordaron normas de reducción y jardines de amortiguación para mitigar el impacto del desarrollo propuesto. Adicionalmente, toda el área en cuestión está sujeta a los distritos superpuestos “MLOD-1” y “MSAO-1”.

El personal no encontró evidencia de impacto adverso probable en los vecindarios unifamiliares hacia el este, o para las propiedades comerciales hacia el sur de la propiedad en cuestión.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Como la Cantera no está más en uso, el distrito de zonificación base “QD” existente ya no es apropiado para la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no encontró impactos negativos sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar con relación a esta solicitud de rezonificación.

5. Políticas Públicas:

La solicitud es consistente con varias metas y objetivos identificados en el Plan del Sector Norte, que incluye:

1. Meta LU 1.5: “Promover la flexibilidad y la innovación en usos de suelo residenciales, comerciales y recreativos a través de desarrollos planificados de unidades, subdivisiones de conservación, planos específicos, proyectos de uso mixto y otros desarrollos innovadores y técnicas de planificación del uso del suelo”.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión totaliza 279.745 acres y es de un tamaño suficiente para el desarrollo del uso mixto

propuesto.

7. Otros Factores:

Según la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica las siguientes recomendaciones generales:

1. La Ciudad de San Antonio inspeccionará toda construcción futura del sistema de recolección de aguas residuales para incluir servicios laterales y redes de saneamiento para la construcción apropiada de acuerdo con las Regulaciones y el Código de la Ciudad y del Estado.
2. El personal de la División de Recursos y Cumplimiento tendrá la facultad de inspeccionar el lugar para asegurar que las recomendaciones aprobadas se cumplan de manera estricta durante y después de la construcción del proyecto.

El personal de SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre y cuando el solicitante o cualquier dueño a futuro cumplan con las recomendaciones anteriores con respecto al desarrollo de la propiedad en cuestión. El informe de referencia de SAWS es del viernes, 02 de agosto de 2019.

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorandum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó de la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6759

Número de Asunto de la Agenda: Z-29.

Fecha de la Agenda: 9/19/2019

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-2019-10700166

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-3 AHOD" Distrito Comercial General Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de agosto de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Broadway South, Inc. (por Bruce Sigoloff, Director) **Solicitante:**

BlueWave Express Development, LLC, por Stratton Poland **Representante:**

James McKnight (Brown & Ortiz, PC)

Ubicación: 8414 Broadway

Descripción legal: Lote 22, NCB 11875

Superficie Total en Acres: 0.920

Avisos enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos Oak Park-Northwood

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Aeropuerto de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio en 1905 y fue parte de las 36 millas cuadradas originales de los límites de la Ciudad en 1936, y originalmente fue zonificada como "J" Distrito Comercial. La propiedad se convirtió de "J" a "I-1" Distrito Industrial General después de la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, 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 del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3R S"

Usos Actuales del Suelo: Tienda de Reparación de Automóviles

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "O-2"

Usos Actuales del Suelo: Oficina de Seguros

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Tienda de Automotores

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Suelo: Empresa de Ventas y Suministros y un Estacionamiento

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: Broadway

Carácter Existente: Arteria B Menor, Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 9 y 209

Impacto en el Tráfico: Broadway se identifica en el Plan Principal de Vía Pública de la Ciudad como una Arteria Secundaria Tipo B (70'-86' ROW). Es posible que se requiera dedicación de derecho de paso. Se requiere un Informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA).

Información del Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento mínimos para Comercial son de 1 espacio por cada 1500 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 de "I-1", "I-1" Distritos Industriales Generales aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales adecuados según el uso de los terrenos adyacentes. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, subasta de camiones, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, almacenamiento al aire libre con revisión, mercadillo al aire libre, venta de casas prefabricadas/vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro del Centro Regional, pero se ubica dentro de ½ milla del Corredor Premium de Tránsito.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se ubica dentro del Plan de Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Regional Comercial" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-3" es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Industrial General "I-1" actual no es un distrito de zonificación adecuado. El "C-3" propuesto es consistente y compatible con la zonificación circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de políticas públicas. El "C-3" propuesto es apropiado y apoya el Plan de Vecindad del Aeropuerto de San Antonio y las opciones industriales para el área:

- **Meta II:** Fomentar un crecimiento económico que mejore las operaciones aeroportuarias y el desarrollo de los alrededores

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.920 un acre, que podrían soportar un uso comercial adecuado.

7. Otros
Factores:
Ninguno.