

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 5 de diciembre de 2019

9:00 AM

Edificio Municipal Plaza

El Consejo de la Ciudad celebrará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodriguez en el Edificio Municipal Plaza 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.

9:00AM: Inicio de la Reunión

2:00PM: Enmiendas al Plan y Caso 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 y la ley estatal. Se pueden hacer preguntas relacionadas con estas normas en la Oficina de la 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 más información sobre cualquier asunto de esta agenda, por favor visite www.sanantonio.gov o llame al (210) 207-7080.

1. [19-8946](#) Invocación
2. [19-8947](#) Juramento de Lealtad
3. [19-8949](#) Aprobación del Acta de las Reuniones Ordinarias del Consejo de la Ciudad del 2 y 3 de octubre del 2019 y de la Reunión Ordinaria del Consejo de la Ciudad del 16 de octubre 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. [19-8109](#) Ordenanza que ratifica un contrato con Holt Texas, LTD haciendo negocios como Holt Cat, para reemplazar un motor de una trituradora de tolva ubicada en el Centro de Reciclaje Bitters Brush para el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos por \$76,001.85. El financiamiento está disponible desde el Presupuesto del Fondo para Servicios a la Flota para el AF 2020. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
5. [19-8383](#) Ordenanza que aprueba un contrato con San Antonio Spurs, L.L.C. para publicitar y promover el programa de reciclaje residencial de la Ciudad por una suma total que no exceda \$195,000.00. El financiamiento está disponible desde el Presupuesto Adoptado del Fondo de Operación y Mantenimiento para el AF 2020 de Residuos Sólidos. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
6. [19-8372](#) Ordenanza que aprueba un contrato con RDO Equipment Co. para una minicargadora para Transporte y Mejoras Estructurales por \$64,408.52. El financiamiento está disponible desde el Presupuesto del Fondo del Distrito Avanzado de Transporte para el AF 2020. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
7. [19-8555](#) Ordenanza que aprueba un contrato con Nardis, Inc. para proporcionarles al Departamento de Policía de San Antonio, Policía de Parques, Policía Aeroportuaria y al Departamento de Bomberos protección corporal fácil de ocultar por un costo anual estimado de \$443,000.00. El financiamiento está disponible desde los Presupuestos Adoptados para el AF 2020 de los respectivos departamentos en el Fondo General y en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto. [Ben Gorzell, Director de

Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

Mejoras Estructurales

8. [19-8487](#) Ordenanza que enmienda el contrato de servicios profesionales con Kimley-Horn and Associates, Inc. para añadir servicios preliminares de ingeniería, mediciones adicionales del subsuelo y servicios adicionales de diseño para los Paquetes 6 y 7 de Mejoras Aeroportuarias en el Aeropuerto Internacional de San Antonio por una suma total que no exceda \$452,021.36, financiada desde el financiamiento provisional del aeropuerto y desde el subsidio del Programa para Mejoras Aeroportuarias de la Administración Federal de Aviación dentro del Presupuesto del Programa para Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
9. [19-7509](#) Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con E-Z Bel Construction, LLC por una suma total que no exceda \$1,490,624.22, de los cuales \$232,345.67 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$95,520.00 serán reembolsados por CPS Energy para el Proyecto de Mejoras al Drenaje del Distrito 7, un proyecto financiado desde deuda previamente autorizada. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
10. [19-7940](#) Ordenanza que aprueba cinco contratos para servicios de asesoría de arquitectura paisajista según sean necesarios con Bender Wells Clark Design, Dunaway Associates, LP, Half Associates, Inc., Terra Design Group, Inc. and Vickery & Associates, Inc., cada uno por una suma total que no exceda \$400,000.00 anuales. El período del contrato es por un año, con una extensión opcional de un año. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
11. [19-7987](#) Ordenanza que aprueba un contrato de construcción, incluyendo una alternativa adicional, con Industrial Construction Co. por una suma total de \$211,899.00 para el proyecto Palo Alto Park, un proyecto financiado por Bonos 2017. [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. [19-8379](#) Ordenanza que aprueba el Contrato de Orden de Trabajo con Jamail & Smith Construction, LP por una suma total que no exceda \$328,321.00 para el proyecto Rosedale Park, un proyecto financiado por Bonos 2017. [Roderick Sanchez,

- Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
13. [19-8413](#) Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con E-Z Bel Construction, LLC por la suma total de \$896,608.67, de los cuales \$20,330.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$2,600.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Intersección Jones Maltsberger Road / Burning Trail, un proyecto financiado por Bonos 2017. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
14. [19-5964](#) Ordenanza que aprueba un Acuerdo en El Sistema Local con el Departamento de Transporte de Texas para permitirle a la Ciudad construir y realizar mantenimiento de carretera y realizar mejoras de señales de tráfico dentro del derecho de paso de la Carretera Estatal 87, necesario para la finalización del Proyecto S. Foster Road (desde Rigsby hasta 4,000’N), un proyecto financiado por deuda previa. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
15. [19-8770](#) Ordenanza que aprueba un Acuerdo en El Sistema Local con el Departamento de Transporte de Texas para permitirle a la Ciudad construir y realizar mantenimiento de carretera y drenaje, y realizar mejoras de señales de tráfico dentro del derecho de paso de la FM 1957, necesario para la finalización del Proyecto Conectores de Military & Ingram Road, un proyecto financiado por Bonos 2017. [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

16. [19-8026](#) Ordenanza que aprueba un arrendamiento de dos años con Valkyrie Aviation, LLC para 228 pies cuadrados de espacio de oficinas dentro del Edificio Terminal en el Aeropuerto Municipal Stinson. El arrendamiento generará \$3,353.88 anuales para el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
17. [19-7870](#) Ordenanza que aprueba un arrendamiento de seis años con San Antonio Sports para 6,650 pies cuadrados de espacio de oficinas en el Alamodome y veinte espacios de estacionamiento a partir del 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2025, con opciones para renovar. Los ingresos anuales de aproximadamente \$79,628.03 serán depositados en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y Turísticas. [Carlos Contreras,

Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Patricia Muzquiz Cantor, Directora Ejecutiva de Instalaciones de Convenciones y Deportivas (Executive Director, Convention and Sports Facilities)]

18. [19-7587](#) Ordenanza que aprueba un contrato de licencia con Gigabit Communications, LLC para utilizar los derechos de paso de la Ciudad para instalar una red de comunicaciones. Los ingresos estimados de aproximadamente \$20,000.00 serán depositados en el Fondo del Departamento de Servicios de Tecnologías de la Información, de conformidad con el Presupuesto Adoptado para el AF 2020. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Craig Hopkins, Director de Servicios de Tecnologías de la Información (Chief Information Officer, Information Technology Services)]

Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios

19. [19-8082](#) Ordenanza que aprueba la solicitud de un subsidio por una suma total de hasta \$2,136,824.00 a la Oficina de Política Nacional de Control de Drogas y la aceptación de fondos, luego de la adjudicación, de un subsidio por Área con Alta Intensidad de Tráfico de Drogas, para un período del subsidio desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021; y establece un presupuesto y puestos adicionales. [María Villagómez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); William McManus, Jefe de Policía (Chief of Police)]

Enmiendas al Código de la Ciudad

20. [19-8780](#) Ordenanza que enmienda el Código de la Ciudad de San Antonio, Texas, Capítulo 35, Código de Desarrollo Unificado, Sección 35-310-01, Tabla 310-1, Tabla de Dimensiones de Lote y Edificio, relacionada a las Dimensiones de Lote y Edificio en los distritos “RM” y “MF”, y facilita su publicación. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

21. [19-8531](#) 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) Nombramiento de Anthony Jarrett (Distrito 6) a la Comisión de Control de Bonos de la Ciudad.

B) Nombramiento de Brian M. Cox (Distrito 10) al Comité Asesor de Mejoras Estructurales.

C) Volver a nombrar a Bonnie Weed (Distrito 6) al Comité Asesor de Acceso para Discapacitados.

D) Nombramiento de Michael Sanchez (Distrito 4) a la Junta Asesora de Estudiantes Secundarios de la Ciudad de San Antonio.

E) Volver a nombrar a Margaret Hartman (Distrito 2) y Jamie L Johnson (Distrito 2) a la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos 15 - North East Crossing.

F) Nombramiento de Thad Rutherford (Distrito 3) y volver a nombrar a Melissa Mahan (Distrito 3) y Dan Crowley (Distrito 3) a la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos Nro. 28 - Verano Board.

G) Volver a nombrar a Jesse Zuniga Jr. (Distrito 6) a la Junta de Estándares de Construcción.

H) Volver a nombrar a Alfred P. Rocha (Distrito 5) a la Junta de Parques y Recreación.

I) Ordenanza que vuelve a nombrar a Valerie Moore (Distrito 7) a la Junta Asesora de Servicios de Cuidado de Animales para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021; y elimina el Requisito de Residencia del Código de la Ciudad, Capítulo 2, Artículo IX, Sección 2-259(b) para este nombramiento.

J) Nombramiento de Stephanie Melchor (Alcaldía) al Comité Asesor de Acción Afirmativa.

K) Nombramiento de Jacqueline Campos (Alcaldía) a la Comisión de Juventud de San Antonio.

L) Nombramiento de Veronica Morales (Distrito 5) al Comité Asesor de Pequeñas Empresas.

M) Nombramiento de David Berrocal Diaz-Faes (Distrito 8) a la Port Authority of San Antonio.

N) Nombramiento de Oliver Carr (Distrito 6) a la Comisión de la Ciudad sobre Asuntos de Veteranos.

O) Nombramiento de Erica Martinez (Distrito 6) al Fideicomiso de Vivienda de San Antonio.

P) Nombramiento de Elaine Kearney (Alcaldía) a la Junta Asesora de Parques Lineares.

Disposiciones Varias

22. [19-8768](#) Ordenanza que reprograma las reuniones del Consejo de la Ciudad en diciembre de 2019 y enero de 2020. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
23. [19-8510](#) Resolución que asigna los 895 votos de la Ciudad para el Candidato de la Ciudad, Roberto C. Treviño, para el mandato de la Junta de Directores del Distrito de Tasación de Bexar que comenzará el 1 de enero de 2020 y finalizará el 31 de diciembre de 2021. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
24. [19-8467](#) Ordenanza que aprueba el Plan Final de Servicio y Tasación del 2020 para el Distrito de Mejoras Públicas de Turismo San Antonio, la Lista Final de Tasación del 2020 y mantiene el Porcentaje de Tasación para 2020 en 1.25% de los ingresos brutos por cuarto de hotel para el impuesto hotelero local proveniente de arrendamientos de cuartos separados de cuartos cualificados. [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)]
25. [19-8499](#) Resolución de intención para crear un programa de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad (PACE) dentro de los Límites de la Ciudad de San Antonio. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Alejandra Lopez, Directora Interina de Desarrollo Económico (Interim Director, Economic Development)]
26. [19-8132](#) Ordenanza que aprueba un contrato con Clinical Pathology Laboratories, Inc. para prestarle servicios de análisis de laboratorio clínico al Centro de Bienestar del Departamento de Bomberos de San Antonio por una suma total anual de \$48,431.00 y una suma contractual total estimada de \$242,155.00, para un período que comienza el 1 de marzo de 2020 y finaliza el 28 de febrero de 2023, con opciones de renovación. El financiamiento para este contrato está disponible en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2020, con el financiamiento adicional para futuros años fiscales sujeto a la consignación de fondos del Consejo de la Ciudad. [María Villagómez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles N. Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]
27. [19-8444](#) Ordenanza que aprueba la renovación de un seguro por exceso de pérdidas con HM Life Insurance Company para cubrir a los empleados civiles de la Ciudad, jubilados civiles no elegibles para Medicare, empleados uniformados y sus dependientes que estén cubiertos por los planes de seguro médico de la Ciudad por una suma total anual estimada de \$797,265.00, para un período que comienza el 1 de enero de 2020 y finaliza el 31 de diciembre de 2020. El financiamiento está disponible en el Presupuesto Adoptado del Fondo de Beneficio de Seguro para Empleados para el AF

2020. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Lori Steward, Directora de Recursos Humanos (Director, Human Resources)]

28. [19-8133](#) Ordenanza que enmienda el Contrato de Servicios Profesionales para el Año 2 de Servicios de Asesoría de Planificación de Área SA Tomorrow con Moore Iacofano Goltsman, Inc. en relación con la Fase 2 de Planes de Sub-Área para permitir la traducción al español de los planes adoptados y la creación de sitios web en dos idiomas, y extiende el período hasta junio de 2021, por la suma adicional de \$116,070.00, y para una suma contractual total que no exceda \$1,171,070.00. El financiamiento para esta enmienda está incluido en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2020. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]
29. [19-8348](#) Ordenanza que autoriza un contrato de servicios profesionales con Moore Iacofano Goltsman, Inc. para servicios de asesoría relacionados a la Fase 3 y Fase 4 del Programa de Planificación de Sub-Áreas de SA Tomorrow por una suma total que no exceda \$2,281,000.00 desde el Presupuesto Adoptado del Fondo General para el AF 2020. Los servicios incluirán una gran participación comunitaria para y el desarrollo de cuatro Planes del Centro Regional y ocho Planes Comunitarios. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]
30. [19-7768](#) Ordenanza que enmienda un Acuerdo Interlocal con la Ciudad de Converse, que implementaría una serie de modificaciones sobre límites municipales y traspasaría jurisdicción extraterritorial de San Antonio a Converse al este del Condado de Bexar. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]
31. [19-7997](#) Ordenanza que adopta el Plan del Centro Regional del Área de Downtown como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, para un área de 6.4 millas cuadradas limitada generalmente por la Carretera Interestatal 10 y la Carretera Interestatal 35 al norte, Austin Street, Duval, Milam, Cherry, West Boyer, West High Avenue y Aberdeen Place al este; la Carretera Interestatal 10, South Presa Street, East Mitchell Street, Parker, School Street, Roosevelt Avenue, Hansford Street, Mission Road y Theo Avenue al sur; y la Carretera Interestatal 35, la Carretera Interestatal 10, South Flores Street, West Cevallos, Alazan Creek, San Marcos, West Martin Street y North Colorado Street al oeste. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]

32. [19-8477](#) Ordenanza que renueva un acuerdo cooperativo con el Condado de Bexar, que le permite al Condado prestar servicios residenciales obligatorios de recolección y manejo de Residuos Sólidos para el vecindario Camelot II del Condado de Bexar, ubicado dentro de la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); David W. McCary, Director de Manejo de Residuos Sólidos (Director, Solid Waste Management)]
33. [19-7984](#) Ordenanza que enmienda el contrato existente de procesamiento de materiales orgánicos con New Earth, Inc., para extender el período por un año, incrementar la tarifa de procesamiento por tonelada de \$16.50 a \$24.00 y comprar hasta 75,000 yardas cúbicas de abono terminado a \$14.00 por yarda cúbica. [Roderick J. Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); David W. McCary, Director del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (Solid Waste Management Department)]
34. [19-8948](#) Aprobación de los siguientes dos asuntos relacionados a la creación de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos #36, Thea Meadows: [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Veronica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
- 34A. [19-8694](#) Ordenanza que aprueba la designación de la TIRZ Número 36, Thea Meadows, ubicada en el Distrito 3 del Consejo, en el lado sudeste de San Antonio, al noroeste de la intersección entre South W.W. White Road y S.E. Military Drive, al crear una Junta de Directores de nueve miembros, y establece la fecha efectiva de comienzo y terminación de la zona, aprueba el plan financiero preliminar, aprueba un Acuerdo de Desarrollo y crea un fondo de incremento de impuestos.
- 34B. [19-8951](#) Nombramiento de John Vernon York, Jeffrey Allen McKinnie, Joshua Cullen Dym, Steve Jeffrey Honigblum, Timothy Mark Elphick, Allen Douglas Hoover y Sha-Rone Caffie-Reyes para el mandato con duración de dos años, desde la fecha del nombramiento, para la Junta de Directores de la TIRZ #36, Thea Meadows.

Informe del Administrador de la Ciudad

35. [19-8950](#) Informe del Administrador de la Ciudad

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

2:00 P.M. TEMAS ESTABLECIDOS (podrán escucharse después de esta hora): Audiencia Pública y Consideración de la siguiente Implementación y Enmienda de 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).

- 36.** [19-8455](#) **VARIANTE DE ALCOHOL # AV2019011 (Distrito 1 del Consejo):** Ordenanza que elimina los requisitos de la solicitud del Código de la Ciudad 4-6 y otorga una variante a Muhammad Ramzan, para un Minimercado y una Gasolinera y autoriza la venta de bebidas alcohólicas en el Lote 18, NCB 11684, ubicado en 3819 West Avenue para consumo fuera de las instalaciones a trescientos (300) pies de la Escuela Primaria West Avenue, una institución de educación pública. (Continuado desde el 7 de noviembre de 2019).

- Z-1.** [19-7607](#) **CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700187 (Distrito 1 del Consejo):** Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "C-3NA HS RIO-4 NCD-1 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Importancia Histórica con Superpuesto de Mejora al Río con Conservación del Vecindario South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "RM-4 NCD-1 AHOD" Distrito Residencial Mixto con Conservación de Vecindario South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "IDZ RIO-4 NCD-1 AHOD" Distrito de Repoblación con Superpuesto de Mejora al Río con Conservación de Vecindario South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas y "MF-25" Distrito Multifamiliar a "IDZ-3 HL RIO-4 NCD-1 AHOD" Distrito de Repoblación de Alta Densidad en Sitio Histórico con Superpuesto de Mejora al Río con Conservación de Vecindario South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, usos permitidos para multifamiliar con hasta 39 unidades de vivienda, y un Hotel y "IDZ-3 NCD-1 AHOD" Distrito de Repoblación de Alta Densidad con Conservación de Vecindario South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, usos permitidos para multifamiliar con hasta 39 unidades de vivienda y un Hotel (todos los distritos superpuestos se conservan) en el Lote 9, los 42.8 pies al oeste de los 22 pies al sur del Lote 10, los 125 pies al norte del Lote 10 y los 46.2 pies al este de los 22 pies al sur del Lote 10, NCB 2979, ubicados en 141 Jacobs, 143 Jacobs, 1714 South Saint Mary's Street y 1722 South Saint Mary's Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- Z-2.** [19-8384](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700193 S (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "C-3NA NCD-5 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Conservación de Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3NA S NCD-5 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Conservación de Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para una Instalación de Contratista de Construcción en los Lotes 1 y 2, Cuadra 19, NCB 6418, ubicado en 738 West Hildebrand Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, con Condiciones.
- Z-3.** [19-8391](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700248 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "C-3NA NCD-5 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Conservación de Vecindario Área de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-3 NCD-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Conservación de Vecindario Área de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 37.5 pies al norte de los 75 pies al sur de los Lotes 1-4, Cuadra 5, NCB 1783, ubicado en 1019 Capitol Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-4.** [19-8547](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700254 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-3 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 66, Cuadra 3, NCB 2159, ubicado en 241 Rounds Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-5.** [19-8729](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700293 S (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 S AHOD" Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Estacionamiento No Comercial en los 93 pies al sur del Lote 2, Cuadra 215, NCB 3942, ubicado en 1443 West Hildebrand Avenue. El personal recomienda su aprobación. La recomendación de la comisión de zonificación queda pendiente a la audiencia del 3 de diciembre de 2019.
- P-1.** [19-8557](#) CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600080 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Vecinal Government Hill, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Comercial de Vecindario" en los 3.3 pies al este de los 118 pies al sur del Lote 11 y los 118 pies al sur del Lote 12, Cuadra

6, NCB 1177, ubicado en 2551 North Interstate 35. El personal recomienda su negación. La recomendación de la comisión de planificación queda pendiente a la audiencia del 27 de noviembre de 2019. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700208)

Z-6. [19-8545](#)

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700208 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-6 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 a "NC MLOD-3 MLR-2" Distrito Comercial de Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en los 3.3 pies al este de los 118 pies al sur del Lote 11 y los 118 pies al sur del Lote 12, Cuadra 6, NCB 1177, ubicado en 2551 Autopista Interestatal Norte 35. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su negación, con una Recomendación Alternativa. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600080)

Z-7. [19-8558](#)

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700220 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-4 EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar 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 "R-4 CD EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para dos (2) unidades residenciales en el Lote 18 y los 9 pies al este del Lote 17, Cuadra 4, NCB 1422, ubicado en 419 Belmont. El personal recomienda su negación. La comisión de zonificación recomienda su aprobación.

Z-8. [19-8386](#)

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700222 S (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "C-2 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Lavadero de Vehículos en 3.637 acres de NCB 16612, ubicado generalmente al sudoeste de la intersección entre Summer Fest Drive y North Foster Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- P-2.** [19-8456](#) CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600069 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Eastern Triangle, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Residencial de Baja Densidad” y “Parques y Espacio Abierto” a “Residencial de Alta Densidad” en 42.98 acres de NCB 18239, ubicado en 5645 Sinclair Road. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700239) (Continuado desde el 7 de noviembre de 2019.)
- Z-9.** [19-8457](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700239 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de “NP-10 MLOD-3 MLR-1” Conservación de Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 a “R-4 MLOD-3 MLR-1” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en 36.96 acres de NCB 18239 y “MF-33 MLOD-3 MLR-1” Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en 42.98 acres de NCB 18239, ubicado en 5645 Sinclair Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600069) (Continuado desde el 7 de noviembre de 2019.)
- Z-10.** [19-8458](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700241 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-1 AHOD" Distrito de Repoblación de Baja Densidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades residenciales en los Lotes 15 y 16, Cuadra 58, NCB 1586, ubicado en 203 Denver Boulevard. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación. (Continuado desde el 7 de noviembre de 2019.)
- P-3.** [19-8403](#) CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600071 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario del Distrito Arena/Comunidad del Este, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Industrial Ligero” a “Uso Mixto” en 2.90 acres de NCB 656, ubicado en 1008 Hoefgen Avenue, 1010 Hoefgen Avenue, 1010 Hoefgen Avenue 1 y 509 Delaware Street. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700252)
- Z-11.** [19-8402](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700252 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 HS AHOD" Distrito Industrial General en Sitio de Importancia Histórica en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-3 AHOD" Distrito de

Repoblación de Alta Densidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, un Hotel de Estancia Prolongada y unidades multifamiliares de vivienda que no excedan 570 unidades y "IDZ-3 HL AHOD" Distrito de Repoblación de Alta Densidad en Sitio de Importancia Histórica en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, un Hotel de Estancia Prolongada y unidades multifamiliares de vivienda que no excedan 570 unidades (todos los distritos superpuestos se conservan) en 2.90 acres de NCB 656, ubicado en 1008 Hoefgen Avenue, 1010 Hoefgen Avenue, 1010 Hoefgen Avenue 1 y 509 Delaware Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación. (Caso de Enmienda al Plan Asociado PA2019-11600071)

Z-12. [19-8542](#)

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700255 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "AE-3 HS EP-1 MLOD-3 MLR-2" Distrito de Artes y Entretenimiento en Sitio Histórico con Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 a "C-2 CD HS EP-1 MLOD-3 MLR-2" Distrito Comercial en Sitio Histórico con Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 con Uso Condicional para un Campus de Servicios Humanos en el Lote 7, NCB 10241, ubicado en 3310 East Commerce Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su negación.

Z-13. [19-8747](#)

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700273 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "C-2 RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Mejora al Río en Núcleo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Conservación de Vecindario Westford Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Comercial de Repoblación con Superpuesto de Mejora al Río en Núcleo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Conservación de Vecindario Westford Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 1, Lote 2, los 25 pies al sur del Lote 3, los 25 pies al norte del Lote 3 y los 40 pies al sur del Lote 4, Cuadra 27, NCB 1764, ubicado generalmente en 2000 Broadway Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- P-4.** [19-8705](#) CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600077 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Perimetral Corredor Este IH-10, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Comercial Regional” a “Residencial de Alta Densidad” en 18.007 acres de NCB 16551, ubicado al noroeste de Weichold Road y Carretera Este 1604 Norte. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700276)
- Z-14.** [19-8699](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700276 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-33 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 18.007 acres de NCB 16551, ubicado al noroeste de Weichold Road y Carretera Este 1604 Norte. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600077)
- Z-15.** [19-8728](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700290 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "IDZ RIO-2 DN UC-2 AHOD" Distrito de Repoblación de Baja Densidad con Superpuesto de Mejora al Río en Núcleo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-3” Distrito Comercial General y “O-2” Distrito de Edificio de Oficinas a "IDZ-3 RIO-2 DN UC-2 AHOD" Distrito de Repoblación de Alta Densidad con Superpuesto de Mejora al Río en Núcleo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-3" Distrito Comercial General y “O-2” Distrito de Edificio de Oficinas (para enmendar el plan del sitio) en el Lote 1 y los 3.5 pies al sur del Lote 2, Cuadra 20, NCB 977, ubicado en 1900 Broadway Street. El personal recomienda su aprobación. La recomendación de la comisión de zonificación queda pendiente a la audiencia del 3 de diciembre de 2019.
- Z-16.** [19-8563](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700234 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para tres (3) Unidades de Vivienda en el Lote 19, Cuadra 2, NCB 3067, ubicado en 231 Chicago Boulevard. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- P-5.** [19-8706](#) CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600078 (Distrito 4 del Consejo):

Ordenanza que enmienda el Plan Comunidades Unidas del Sudoeste, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Comercial Regional” a “Residencial de Alta Densidad” en 15.975 acres de NCB 15248, ubicado en la Cuadra al 9100 de Excellence Drive. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700277)

Z-17. [19-8700](#)

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700277 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-33 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 15.975 acres de NCB 15248, ubicado en la Cuadra al 9100 de Excellence Drive. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600078)

Z-18. [19-8543](#)

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700251 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-2 AHOD" Distrito de Repoblación de Densidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “MF-33” Distrito Multifamiliar en el Lote 8 y los 11.05 pies al noreste del Lote 9, Cuadra 3, NCB 2230, ubicado en 1128 Morales Street. El personal recomienda su negación, con una Recomendación Alternativa. La comisión de zonificación recomienda su aprobación.

P-6. [19-8459](#)

CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600065 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Sector Oeste/Sudoeste, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Suburbano” a “Urbano General” en Lote 14, Lote 15, Lote 29 y Lote 30, Cuadra 12, NCB 16522, ubicados en 6402 Tahoka Boulevard, 6406 Tahoka Boulevard, 6403 Marcum Drive y 6407 Marcum Drive. El personal recomienda su negación. La comisión de planificación recomienda su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700223) (Continuado desde el 7 de noviembre de 2019.)

Z-19. [19-8460](#)

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700223 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de “C-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-3NA S MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Superpuesto de

Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para permitir una Tienda de Gabinetes de Cocina a “MF-33 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 14, Lote 15, Lote 29 y Lote 30, Cuadra 12, NCB 16522, ubicados en 6402 Tahoka Boulevard, 6406 Tahoka Boulevard, 6403 Marcum Drive y 6407 Marcum Drive. El personal recomienda su negación, con una Recomendación Alternativa. La comisión de zonificación recomienda su aprobación. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600065) (Continuado desde el 7 de noviembre de 2019.)

Z-20. [19-8385](#)

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700203 (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, "C-3R AHOD" Distrito Comercial General con Restricción de Venta de bebidas Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "O-2 AHOD" Distrito de Edificio de Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-40 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 1 y Lote 2, Cuadra 2, NCB 13301 y Lote 1 y Lote 2, Cuadra 3, NCB 13302, ubicados generalmente al noreste de la intersección entre la Carretera Oeste 410 y Pin Oak Drive. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

Z-21. [19-8501](#)

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700181 ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-6 UC-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD ERZD" Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Urbano de la Carretera N 1604 W con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y Zona de Recarga de Edwards a "C-2 UC-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD ERZD" Distrito Comercial en Corredor Urbano de la Carretera N 1604 W con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y Zona de Recarga de Edwards en 0.496 de un acre de NCB 17700, ubicado en 4545 Carretera Norte 1604 Oeste. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

P-7. [19-8726](#)

CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600075 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Sector Plan, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Centro de Uso Mixto” a “Urbano General” en los 62.5 pies al norte del Lote 3 y los 62.5 pies al norte del Lote 6, Cuadra 11, NCB 14695, ubicado generalmente en la Cuadra al 8000 de Oakland Road. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700278)

- Z-22.** [19-8702](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700278 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar a "MF-18" Distrito Multifamiliar en los 62.5 pies al norte del Lote 3 y los 62.5 pies al norte del Lote 6, Cuadra 11, NCB 14695, ubicado generalmente en la Cuadra al 8000 de Oakland Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600075)
- Z-23.** [19-8500](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700195 CD ERZD (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-6 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Zona de Recarga de Edwards a "R-6 CD MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Zona de Recarga de Edwards con Uso Condicional para permitir una instalación de vivienda asistida para hasta dieciséis (16) residentes en el Lote 1 y los 45 pies al oeste del Lote 2, NCB 14843, ubicado en 2104 Pipestone Drive. El personal recomienda su negación, con una Recomendación Alternativa. La comisión de zonificación recomienda su aprobación, con Condiciones.
- Z-24.** [19-8400](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700247 CD (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-5 AHOD" Distrito Residencial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 CD AHOD" Distrito Residencial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Biblioteca (Privada) en el Lote 35, Cuadra 13, NCB 13162, ubicado en 903 Melissa Drive. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-25.** [19-7506](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700146 (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 "L AHOD" Distrito Industrial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 14, Cuadra 4, NCB 12574, ubicado 9010 Tesoro Drive. El personal recomienda su aprobación. La comisión de zonificación recomienda su negación por falta de fundamento.

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: 19-8109

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Ratificación de un Contrato para el Reemplazo de un Motor para una Trituradora de Tolva ubicada en el Centro de Reciclaje de Maleza de Bitters

RESUMEN:

Una ordenanza que ratifica un contrato con Holt Texas, LTD haciendo negocios como Holt Cat, por la suma total de \$76,001.85 para reemplazar un motor de una trituradora de tolva ubicada en el Centro de Reciclaje de Maleza de Bitters para el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD). El financiamiento está disponible desde el Presupuesto del Fondo para Servicios a la Flota para el AF 2020. Este contrato se realizó citando un Daño no Previsto a maquinaria, equipo u otros bienes conforme a las disposiciones del Código de Gobierno Local 252.022.03 de los Estatutos de Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentan para acción y consideración del Consejo las facturas de Holt Texas LTD haciendo negocios como Holt Cat, por la suma total de \$76,001.85 para la compra un motor remanufacturado Caterpillar C27 y las piezas necesarias para instalar el motor en una trituradora de tolva ubicada en el sitio de maleza de Bitters. En julio de 2019, una de las dos trituradoras de tolva en el sitio sufrió una falla de motor en el momento más activo de la recolección de maleza y necesitó un reemplazo inmediato para sostener la demanda del sitio de maleza de Bitters. Las facturas finales fueron aprobadas por el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos en septiembre de 2019.

Durante esta época del año, el SWMD recibe varias toneladas de maleza por mes que debe triturarse en mantillo orgánico para conservar suficiente espacio para las cantidades adicionales de maleza a recibirse. Aunque ambos son inflamables, un incendio de maleza es potencialmente más peligroso que un incendio de mantillo orgánico. Aún más importante, el mantillo orgánico es un material mucho más valioso y puede removerse desde el sitio

como producto. El Estado de Texas tiene requisitos específicos para procesar este tipo de material rápidamente y requiere que este tipo de material recibido en el Condado de Bexar sea procesado en un máximo de 90 días desde su recepción.

ASUNTO:

Conforme al Plan de Operaciones de Sitios (SOP) de la Comisión de Texas sobre Calidad Ambiental (TCEQ), el Centro de Reciclaje Bitters debe procesar 90% del material recibido anualmente, que equivale a aproximadamente 4,500 toneladas mensuales. El TCEQ tiene regulaciones en orden bajo el Título 30 del Código Administrativo de Texas (TAC) 332.3 (d) (1) o (3) que podrían resultar en acciones disciplinarias por violar estas directrices. Sin la reparación de la trituradora de tolva, estas directrices no se hubieran cumplido.

Esta ordenanza ratifica el pago de las facturas por la suma total de \$76,001.85 para el reemplazo de un motor en una trituradora de tolva en el sitio de maleza de Bitters. Esta ratificación fue necesaria para expedir el reemplazo del motor para reparar una gran trituradora de tolva que soporta un 50% de las responsabilidades de trituración del sitio de maleza de Bitters. Es extremadamente importante reparar este tipo de equipo de alta prioridad rápidamente ya que el uso intensivo de las grandes trituradoras de tolva puede provocar averías de forma diaria. La segunda trituradora en el sitio de maleza de Bitters también necesitaba reparaciones al momento de esta gran avería.

Esta acción es una excepción al Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) y 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:

El Departamento de Manejo de Residuos Sólidos podría haber licitado las reparaciones a la trituradora de tolva, lo que habría retrasado las reparaciones necesarias y posiblemente ubicado al sitio de maleza de Bitters en violación de las regulaciones TCEQ. Debido a la falla del motor en el momento de mayor recolección de la temporada de maleza, las toneladas acumuladas durante esta avería de equipo habrían resultado en un retraso en el procesamiento y un posible peligro de incendio. Como resultado, fue necesaria la reparación inmediata de la trituradora de tolva.

IMPACTO FISCAL:

Una ordenanza que ratifica un contrato con Holt Texas, LTD haciendo negocios como Holt Cat, por la suma total de \$76,001.85 para reemplazar un motor de una trituradora de tolva ubicada en el Centro de Reciclaje de Maleza de Bitters para el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD). El financiamiento está disponible desde el Presupuesto del Fondo para Servicios a la Flota para el AF 2020. Este contrato se realizó citando un Daño no Previsto a maquinaria, equipo u otros bienes conforme a las disposiciones del Código de Gobierno Local 252.022.03 de los Estatutos de Texas.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del pago de las facturas a Holt Texas LTD haciendo negocios como Holt Cat por la suma total de \$76,001.85 para la compra de un motor de reemplazo y las piezas relacionadas para la reparación de la trituradora de tolva ubicada en el sitio de maleza de Bitters.

Este contrato se adquirió sobre la base de un Certificado de Exención debido a Daño no Previsto a Maquinaria, Equipo u Otros Bienes y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8383

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Compras de Medios de Spurs Sports and Entertainment

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD) a realizar compras de medios a Spurs Sports & Entertainment, LLC por una suma total que no exceda \$195,000.00 desde la fecha efectiva en que la ordenanza adjudica el contrato hasta el 30 de septiembre de 2020. Estas compras de medios cumplirán las necesidades promocionales para el Programa de Reciclaje del SWMD de Alcance para promover la mayor concientización. El financiamiento está disponible desde el Fondo de Operación y Mantenimiento de Residuos Sólidos para el AF 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En el AF 2014, el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD) lanzó una colaboración con San Antonio Spurs para generar una mayor concientización sobre las políticas de reciclaje de la Ciudad. Esta asociación ha sido la iniciativa televisiva más exitosa del SWMD hasta la fecha, siendo reproducida durante el horario central a lo largo de la temporada y la posttemporada de la NBA. Junto a un mayor reconocimiento del programa, la colaboración ha ayudado a incrementar el número de visitas a los perfiles de redes sociales y sitios web del departamento.

Mientras el SWMD continúa avanzando hacia la meta de reciclaje residencial del 60% para 2025, es importante continuar realizando iniciativas de marketing que ayuden a la comunidad de San Antonio a comprender la importancia del reciclaje. Al aprovechar la base de aficionados del San Antonio Spurs, el SWMD espera continuar alcanzado nuevas audiencias que podrían haber sido ignoradas en el pasado.

ASUNTO:

Una Solicitud de Oferta (RFO) fue enviada a Spurs Sports and Entertainment, LLC detallando el alcance necesario del trabajo para incluir todos los anuncios necesarios para apoyar las iniciativas de concientización educativa de Reciclaje del SWMD. Spurs Sports and Entertainment, LLC respondió a la RFO y proporcionará dichos servicios por una suma total que no exceda \$195,000.00.

Como parte de la concientización sobre el programa de reciclaje, el SWMD planea incrementar la difusión con anuncios durante los juegos de los San Antonio Spurs en la NBA que serán transmitidos en televisión local y de cable durante su Temporada 2019-2020 de la NBA. Durante la temporada, el comercial de televisión de 30 segundos del SWMD (referido a continuación como el “anuncio”) será reproducido 85 veces, un anuncio de radio de 30 segundos será reproducido 85 veces en inglés y 85 veces en español. Durante 2020, el SWMD recibirá cuatro (4) entradas para diez (10) juegos locales de los Spurs para premiar a las escuelas que participen del programa de Alcance. Las reglas del concurso están en desarrollo. El paquete de patrocinio también incluye visibilidad en los juegos de los Rampage y del San Antonio Football Club (SAFC). Esto le permitirá al SWMD alcanzar aproximadamente 1.1 millón de residentes de San Antonio que observan y alientan a los Spurs. Todas las publicidades y promociones descritas en el presente ocurrirán durante la temporada 2019-2020 de la NBA.

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 esta ordenanza, el SWMD continuará promoviendo los programas educativos sobre reciclaje mediante los medios tradicionales de folletos, colgantes en las puertas, publicidad en sitios web y redes sociales, anuncios en radios y reuniones con propietarios de viviendas.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos a realizar compras de medios a Spurs Sports & Entertainment, LLC para publicitar y promover el programa de reciclaje residencial de la Ciudad por una suma total que no exceda \$195,000.00. El financiamiento está disponible desde el Presupuesto Adoptado del Fondo de Operación y Mantenimiento de Residuos Sólidos para el AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la autorización de compras de medios a Spurs Sports and Entertainment, LLC para la promoción de la concientización sobre el programa de reciclaje por una suma total acumulada que no exceda \$195,000.00 en el AF 2020.

Este contrato se adquirió como una exención de oferta competitiva sobre la base de publicidad (diferente a avisos legales) y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8372

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Minicargadora con Adicionales

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta de RDO Equipment Co. para una (1) minicargadora con una pala cargadora para construcción pesada/industrial y un martillo hidráulico con interruptor fijo para el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) por un costo total de \$64,408.52. El financiamiento está disponible desde el Presupuesto del Fondo del Distrito Avanzado de Transporte para el AF 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para acción y consideración del Consejo de la Ciudad la oferta adjunta para proporcionarle al Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) con una (1) minicargadora con pala cargadora para construcción pesada/industrial y un martillo hidráulico con interruptor fijo por un costo total de \$64,408.52. Esta compra de equipo será financiada a través del Fondo del Distrito Avanzado de Transporte.

Este equipo será utilizado por la Dotación de TCI de Reparación de Aceras Residenciales en Toda la Ciudad. Este equipo será utilizado para añadir y reparar aceras en toda la Ciudad. Esta mejora del AF 2020 añadió una Dotación de Reparación de Aceras Residenciales en Toda la Ciudad (7 puestos) y los recursos necesarios para equipo y materiales para implementar un programa de reparación de aceras residenciales en toda la Ciudad. Se utilizó un contrato cooperativo para acelerar la compra y entrega de este equipo en apoyo del personal recientemente contratado para la dotación de reparación de aceras. Este programa está dedicado a reparar aceras residenciales con un deterioro no mayor al 30%. Mediante este programa, en el AF 2020, se completarán un total de 1.9 millas de reparación de aceras.

ASUNTO:

El contrato proporcionará una (1) minicargadora con pala cargadora para construcción pesada/industrial y un martillo hidráulico con interruptor fijo para satisfacer las necesidades del TCI. La adición de esta unidad es necesaria para la Dotación de Reparación de Aceras Residenciales en Toda la Ciudad, que tiene como objetivo reparar 1.9 millas de aceras en toda la Ciudad en el AF 2020. La unidad será ubicada en el Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo (ERRF) hasta su entrada en servicio.

La unidad está cubierta con una garantía mínima de 2 años o 2,000 horas, que comenzará el día en que la unidad entre en servicio. La expectativa de vida útil de este equipo es de 120 meses.

Esta unidad será comprada a RDO Equipment Co. utilizando el contrato de compra cooperativa Sourcewell número 032515-JDC. Esta compra se realizará de conformidad con el programa cooperativo National Joint Powers Alliance (Sourcewell), aprobado por la Ordenanza 2009-12-10-1002, con fecha del 12/10/2009.

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:

Actualmente hay una cantidad limitada de equipo disponible para las reparaciones, mejoras y adiciones necesarias a las aceras de la Ciudad, esta compra es de una unidad adicional para que la Dotación de Reparación de Aceras Residenciales en Toda la Ciudad pueda satisfacer las crecientes demandas de la Ciudad. En caso de no comprarse este equipo, la alternativa sería continuar utilizando el limitado equipo existente y posiblemente retrasar la prestación de servicios esenciales para la Ciudad de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con RDO Equipment Co. para proporcionar una (1) minicargadora con una pala cargadora para construcción pesada/industrial y un martillo hidráulico con interruptor fijo por un costo total de \$64,408.52. El financiamiento está disponible desde el Presupuesto del Fondo del Distrito Avanzado de Transporte para el AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la oferta de RDO Equipment Co. para proporcionar una minicargadora con una pala cargadora para construcción pesada/industrial y un martillo hidráulico con interruptor fijo por un costo total de \$64,408.52.

Este contrato se adquirió sobre la base de compra cooperativa y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8555

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Protección Corporal Fácil de Ocultar para el SAPD y Otros Oficiales de Cumplimiento de la Ley

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un contrato de tres años con Nardis, Inc. para proporcionarles al Departamento de Policía de San Antonio y a otros oficiales de cumplimiento de la ley protección corporal fácil de ocultar utilizada en las operaciones diarias por personal autorizado, por un costo anual estimado de \$443,000.00 en el AF 2020. También hay dos opciones de renovación adicional por un año. El valor contractual total es de \$2,212,198.54. El financiamiento está disponible en el Presupuesto Adoptado del Fondo General y del Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto para el AF 2020. El financiamiento para años futuros está sujeto a autorización del consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para acción y consideración del Consejo una propuesta enviada por Nardis, Inc. para proporcionar protección corporal fácil de ocultar utilizada en las operaciones diarias por personal autorizado del Departamento de Policía de San Antonio, Policía de Parques, Policía Aeroportuaria y Departamento de Bomberos. Estos chalecos serán utilizados como equipo estándar para uso diario por oficiales como protección debajo del uniforme contra riesgos balísticos. La protección corporal fácil de ocultar requiere reemplazo periódico cada cinco años, o cuando su integridad se ve comprometida por el desgaste normal.

La Ciudad de San Antonio publicó una Solicitud de Propuestas (RFP) para "Protección Corporal Fácil de Ocultar para el SAPD y Otros Oficiales de Cumplimiento de la Ley" (RFP-19-029) el 27 de febrero de 2019. Se recibieron 2 propuestas el 29 de marzo de 2019, ambas consideradas elegibles para evaluación.

La RFP estableció requisitos mínimos, incluyendo composición del chaleco, diseño, reducción de trauma, ajuste, etiquetado, garantía, daños liquidados y requisitos de control de calidad. Las especificaciones también incluyeron

el cumplimiento de los estándares del Instituto Nacional de Justicia (NIJ) y Militares (MIL) incluyendo: NIJ-STD-0101.06, MIL-C-7219D, MIL-F-21840, MIL-T-43548 y MIL-STD-662F.

El proceso de evaluación incluyó los siguientes componentes y sesiones de evaluación:

- Revisión de los requisitos mínimos para el cumplimiento de las especificaciones
- Sesión de ajuste: Siete (7) Oficiales de prueba fueron vestidos por el personal de la empresa
- Se recibieron chalecos ajustados de muestra
- Pruebas de disparos: Se realizaron sobre chalecos de prueba seleccionados al azar por el Armero del SAPD
- Si las pruebas sobre los chalecos fueron exitosas, estos pasaron a la prueba de uso
- Prueba de uso: Los oficiales participaron en la prueba de uso, se realizaron encuestas y resultados
- Se llevó a cabo la Reunión de Puntuación

El Comité de Evaluación se reunió el 21 de octubre de 2019 para revisar, evaluar y puntuar las dos propuestas recibidas. El Comité de Evaluación incluyó representantes del Comité de Relaciones Laborales del SAPD (LRC). Las propuestas fueron evaluadas y puntuadas en base a los criterios publicados de evaluación en la RFP, que incluyeron: Experiencia, Antecedentes y Calificaciones (10 puntos), Plan Propuesto (55 puntos), Precio (10 puntos), Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas (SBE) (10 puntos), Programa de Preferencia Local (10 puntos) y el Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (5 puntos).

Después de que el Comité de Evaluación completara todos los debates y puntuaciones, la empresa con mejor puntuación, Nardis, Inc., fue seleccionada para la adjudicación recomendada.

ASUNTO:

El Acuerdo de Negociación Colectiva entre la Ciudad de San Antonio y la Asociación de Oficiales de Policía de San Antonio, Artículo 10, Sección 5, requiere que todos los oficiales reciban un chaleco de protección. Como es normal en adquisiciones de equipo para uso por oficiales de policía, el Comité de Relaciones Laborales nombró personal para realizar las pruebas y obtener conclusiones para la recomendación de la adjudicación.

Esta adquisición se realiza mediante una Exención por Salud o Seguridad Pública a la oferta competitiva, para establecer estrictos requisitos mínimos y permitir mayor flexibilidad en el proceso de evaluación para incluir encuestas sobre uso y pruebas de disparos.

El período inicial de este contrato es de tres años luego de la aprobación del Consejo de la Ciudad. Esta ordenanza también autorizará dos renovaciones adicionales por un año a opción de la Ciudad.

Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que un Comité de Fijación de Metas revise los contratos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato en particular en un esfuerzo para maximizar la cantidad de empresas pequeñas, propiedad de minorías y/o mujeres, en el contrato. El Comité de Fijación de Metas aplicó el Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas con diez (10) puntos de preferencia en la evaluación de este contrato.

De conformidad con el Programa de Preferencia Local, la empresa recomendada recibió 5 puntos por tener una oficina local en los límites incorporados de la Ciudad de San Antonio durante el período de tiempo requerido, y con el número requerido de empleados.

No se recibieron propuestas de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos para este contrato.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, el SAPD necesitará comprar protección corporal fácil de ocultar para policías uniformados según sea necesario, lo que podría provocar mayores costos debido a la compra no contractual.

La falta de un contrato también podría afectar los tiempos de entrega para este equipo necesario para llevar a cabo operaciones policiales, y podría afectar la seguridad y el bienestar de oficiales y residentes de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un contrato de tres años con Nardis, Inc. para proporcionarles al Departamento de Policía de San Antonio y a otros oficiales de cumplimiento de la ley protección corporal fácil de ocultar utilizada en las operaciones diarias por personal autorizado, por un costo anual estimado de \$443,000.00 en el AF 2020. También hay dos opciones de renovación adicional por un año. El valor contractual total es de \$2,212,198.54. El financiamiento está disponible en el Presupuesto Adoptado del Fondo General y del Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto para el AF 2020. El financiamiento para años futuros está sujeto a autorización del consejo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de un contrato con Nardis Inc. para proporcionar protección corporal fácil de ocultar utilizada en operaciones diarias por personal autorizado, por un costo anual estimado de \$443,000.00.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8487

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russel J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Enmienda al Contrato de Servicios Profesionales con Kimley-Horn and Associates, Inc. para los Paquetes 6 y 7 de Mejoras Aeroportuarias

RESUMEN:

Consideración del Consejo de la Ciudad de una enmienda para incrementar la capacidad contractual del contrato de servicios profesionales con Kimley-Horn and Associates Inc. (KHA) para añadir servicios de ingeniería preliminar, mediciones adicionales del subsuelo y servicios adicionales de diseño para los Paquetes 6 y 7 de Mejoras Aeroportuarias en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. El alcance de este trabajo está aprobado y el incremento contractual por la suma total de \$452,021.36 está disponible desde el proyecto y financiado por Financiamiento Provisional y por fondos del subsidio Programa para Mejoras Aeroportuarias (AIP) de la Administración Federal de Aviación (FAA).

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad se coordina regularmente con la FAA para obtener financiamiento AIP constante en proyectos elegibles en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. La elegibilidad para el financiamiento AIP se basa en el envío preliminar por parte del Aeropuerto de su Plan de Mejoras Estructurales Aeroportuarias a la FAA. Estos proyectos pueden ser elegibles para financiamiento por subsidio del 75% de los costos elegibles del proyecto, con un 25% de igualación local. El financiamiento AIP disponible para el Aeropuerto para proyectos aeroportuarios es una combinación de fondos de los contribuyentes que se basan en el número anual de pasajeros y fondos discrecionales, que se ofrecen de forma competitiva a los aeropuertos y están sujetos al financiamiento disponible durante el año. La construcción de los proyectos se realiza en paquetes y fases para maximizar el posible dinero subsidiado por la FAA que la Ciudad sería elegible para recibir cada año, y para minimizar los efectos sobre operaciones de aerolíneas y del aeropuerto.

En enero de 2013, el Consejo de la Ciudad autorizó, a través de la Ordenanza 2013-01-31-0065, un contrato de servicios profesionales con KHA para tres proyectos aeroportuarios financiados por el AIP de la FAA: Pistas de Rodaje en Área de la Terminal, Rehabilitación de la Pista de Aterrizaje 13R y Reconstrucción de la Pista de Rodaje E. El alcance del trabajo incluyó planificación, diseño y servicios administrativos de construcción, incluyendo representación de residentes en el proyecto y servicios de inspección, para los tres proyectos. El valor contractual no incluyó los servicios administrativos de construcción ya que la suma se determina luego de completar el diseño.

El proyecto de Pistas de Rodaje en Área de la Terminal está completado. El Paquete 6 de Mejoras Aeroportuarias incluye los otros 2 proyectos: Rehabilitación de la Pista de Aterrizaje 13R y Reconstrucción de la Pista de Rodaje E. El Paquete 6 será implementado en cuatro fases, con las dos primeras reubicando cables de la FAA e instalando un nuevo banco de ductos y fibra para el sistema de circuito de cables de la FAA que debe ser reemplazado debido a elevaciones incompatibles con el nuevo pavimento. La tercera fase incluye la demolición y reubicación de la Pista de Rodaje E para cumplir con las especificaciones actuales de la FAA. Este trabajo incluirá la demolición, granulado, drenaje, pavimento, luminaria de la pista de rodaje y pintado de señales. La cuarta fase incluye la instalación de un desvío temporal de una futura área de construcción, que conecte la Pista de Rodaje RC a la Pista de Rodaje R, para permitir la operación ininterrumpida de arrendatarios aeroportuarios corporativos. Esta parte del trabajo incluirá granulado, drenaje, pavimento, luminaria de la pista de rodaje y pintado de señales.

En la primavera o verano de 2020, la Ciudad, luego de coordinar con la FAA, enviará una solicitud para subsidio AIP para la fase de construcción del proyecto Paquete 7 de Mejoras Aeroportuarias, que incluirá la remoción de residuos sólidos municipales (MSW) y un puente a nivel del suelo para la pista de rodaje, como también la construcción de una nueva sección de la Pista de Rodaje R en granulado.

ASUNTO:

La suma contractual original para servicios de planificación y diseño fue de \$5,191,606.00. Se autorizaron enmiendas previas para servicios adicionales de diseño y servicios administrativos de construcción para cada paquete, y otros proyectos aeroportuarios. Esta enmienda incrementará el contrato por la suma total de \$452,021.36 hasta \$16,404,841.39 y proporcionará servicios adicionales de ingeniería preliminar, mediciones adicionales del subsuelo y servicios adicionales de diseño para los Paquetes 6 y 7 de Mejoras Aeroportuarias. Los fondos están disponibles desde el Presupuesto de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025 y el departamento buscará el reembolso de una parte de los fondos de la FAA.

Esta enmienda autorizará:

- a. Servicios Adicionales de Diseño para el Sistema de Circuito de Cables de la FAA: KHA prestó servicios adicionales de diseño para realizar la migración del sistema de circuito ampliado de cables de la FAA dentro de los límites de los proyectos Pista de Rodaje E y Pista de Rodaje R para incluir la mejora del cableado de cobre a fibra.
- b. Mediciones del Subsuelo: KHA realizará mediciones adicionales del subsuelo para los servicios públicos de la FAA, para ubicar la infraestructura existente dentro de los límites de los proyectos Pista de Rodaje E y Pista de Rodaje R.
- c. Servicios Adicionales de Diseño para la Pista de Rodaje Temporal de Desvío: KHA proporcionó el diseño para la Pista de Rodaje Temporal de Desvío que resultó en el cierre de la pista de rodaje para los arrendatarios por un corto período de tiempo. La Ciudad le solicitó un nuevo diseño a KHA que les permita a los arrendatarios el acceso continuo a través de la construcción, lo que resultó en un nuevo alineamiento y servicios adicionales de diseño.

- d. Servicios Adicionales de Ingeniería Preliminar para la Pista de Rodaje R: KHA ubicará y taladrará perforaciones adicionales para delinear aún más los MSW y/o residuos de construcción y demolición dentro de los límites del Paquete 7 de Mejoras Aeroportuarias, cumpliendo los requisitos de la Comisión de Texas sobre Calidad Ambiental. KHA actualizará los planes de diseño para mostrar esta información adicional. Las perforaciones adicionales son el resultado de encontrar MSW a una elevación más profunda que la identificada en las perforaciones iniciales, resultando en una orden de modificación sobre el contrato de construcción. Estas perforaciones adicionales deberían ayudar a delinear las áreas de MSW.

ALTERNATIVAS:

De no aprobar la enmienda el Consejo de la Ciudad, estos servicios no podrán ser realizados para estos dos proyectos, que forman parte del alcance de trabajo conforme al contrato con KHA. El personal de la Ciudad no cuenta con la experiencia, y sin KHA, la Ciudad no sería capaz de mantener la elegibilidad para recibir fondos de subsidio AIP de la FAA.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único pagadero a KHA para servicios adicionales de diseño e ingeniería preliminar por la suma total de \$452,021.36 para los proyectos de los Paquetes 6 y 7 de Mejoras Aeroportuarias. El financiamiento está disponible desde Financiamiento Provisional y de subsidios AIP de la FAA en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una enmienda con KHA para los proyectos de Paquetes 6 y 7 de Mejoras Aeroportuarias.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7509

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 7 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Mejoras al Drenaje del Distrito 7

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma total de \$1,490,624.22, de los cuales \$232,345.67 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$95,520.00 serán reembolsados por CPS Energy, para el Proyecto de Mejoras al Drenaje del Distrito 7, un proyecto financiado desde deuda previamente autorizada, ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del proyecto

Como parte del Presupuesto del AF 2018, \$2,000,000.00 fueron aprobados para mejoras al drenaje, incluyendo la reconstrucción de calles y aceras para el Proyecto Mejoras al Drenaje del Distrito 7. Históricamente, Freeman Drive hasta Loy Drive, dentro del Distrito 7, ha sufrido inundaciones y problemas de drenaje. El Proyecto Mejoras al Drenaje del Distrito 7 proporcionará la instalación de un sistema de drenaje de tormentas a lo largo de Freeman Drive desde Apache Creek hasta Piper Drive, y en Piper Drive hasta Loy Drive, la reconstrucción de pavimento, aceras, bordillos, calzadas y mejoras relacionadas a los servicios públicos. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2020 y sea completada para agosto de 2020.

Adquisición de servicios

Este proyecto fue publicado el 28 de agosto de 2019 para ofertas de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el Texas Electronic State Business Daily de la Ciudad, en TVSA, a través del sitio web de licitaciones electrónicas CIVCAST y mediante la Oficina de Pequeñas Empresas de TCI. La licitación abrió el 1 de octubre de 2019 y se recibieron cuatro (4) ofertas. De estas, E-Z Bel Construction LLC presentó la oferta receptiva más baja.

Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que un Comité de Fijación de Metas revise los contratos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato en particular en un esfuerzo para maximizar la cantidad de empresas pequeñas, propiedad de minorías y/o mujeres, en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de participación subcontratista del 19% de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres (M/WBE) y del 2% de Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). E-Z Bel Construction, LLC se ha comprometido a cumplir esta meta.

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 otorga un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma total de \$1,490,624.22, de los cuales \$232,345.67 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$95,520.00 serán reembolsados por CPS Energy para el Proyecto de Mejoras al Drenaje del Distrito 7, un proyecto financiado desde deuda previamente autorizada, ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

El Proyecto Mejoras al Drenaje del Distrito 7 proporcionará la instalación de un sistema de drenaje de tormentas a lo largo de Freeman Drive desde Apache Creek hasta Piper Drive, y en Piper Drive hasta Loy Drive, la reconstrucción de pavimento, aceras, bordillos, calzadas y mejoras relacionadas a los servicios públicos.

Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2020 y sea completada para agosto de 2020.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma total autorizada de \$1,490,624.22 pagadera a E-Z Bel Construction, LLC, de los cuales \$232,345.67 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$95,520.00 serán reembolsados por CPS Energy para el Proyecto de Mejoras al Drenaje del Distrito 7. Los fondos están disponibles desde ingresos por deuda previamente autorizados e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma total de \$1,490,624.22 de los cuales \$232,345.67 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$95,520.00 serán reembolsados por CPS Energy para el Proyecto de Mejoras al Drenaje del Distrito 7.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7940

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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:

Adjudicación de Contrato: Servicios Profesionales de Asesoría de Arquitectura Paisajista Según sean Necesarios

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de cinco contratos de servicios profesionales de asesoría de arquitectura paisajista según sean necesarios con Bender Wells Clark Design, Dunaway Associates, LP, Half Associates, Inc., Terra Design Group, Inc. y Vickery & Associates, Inc., cada uno por una suma total que no exceda \$400,000.00 anuales para prestar servicios profesionales de asesoría de arquitectura paisajista según sean necesarios para instalaciones de la Ciudad, mejoras, proyectos de construcción y proyectos de planificación en toda la Ciudad. Cada contrato es para un período de un año, con una extensión opcional de un año con los mismos términos y condiciones.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) evalúa servicios de arquitectura paisajista para instalaciones de la Ciudad, mejoras y proyectos de construcción y planificación mediante el uso de contratos de servicios profesionales de asesoría de arquitectura paisajista según sean necesarios. El personal del departamento de la Ciudad utiliza estos contratos según sean necesarios para proyectos pequeños y urgentes relacionados a mejoras y construcción. Los cinco contratos de servicios profesionales de arquitectura paisajista según sean necesarios con Bender Wells Clark Design, Dunaway Associates, LP, Half Associates, Inc., Terra Design Group, Inc. y Vickery & Associates, Inc. le permitirán al personal del departamento de la Ciudad el uso continuo de servicios actuales y futuros de asesoría de arquitectura paisajista.

Adquisición de servicios

Una Solicitud de Calificaciones (RFQ) fue publicada el 4 de septiembre de 2019. La RFQ fue publicada en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y mediante TCI y CIVCAST. Las respuestas debían recibirse antes del 8 de octubre de 2019. Se recibieron diez ofertas calificadas

en respuesta a la RFQ. Un comité de selección conformado por representantes de TCI realizó la evaluación. La puntuación se basó en los criterios publicados de evaluación, que incluyeron antecedentes, experiencia y calificaciones de la Empresa, plan de administración del proyecto, experiencia del equipo con los problemas de la Región de San Antonio, experiencia previa con contratos de la Ciudad de San Antonio y participación en el Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas.

Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que un Comité de Fijación de Metas revise los contratos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato en particular en un esfuerzo para maximizar la cantidad de empresas pequeñas, propiedad de minorías y/o mujeres, en el contrato. El Comité de Fijación de Metas aplicó el Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres con 20 puntos de preferencia en la evaluación. Además, el Comité de Fijación de Metas también estableció una meta de participación subcontratista del 22% de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres (M/WBE). Bender Wells Clark Design, Dunaway Associates, LP, Halff Associates, Inc., Terra Design Group, Inc. y Vickery & Associates, Inc., se han comprometido a cumplir esta meta.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de cinco contratos de servicios profesionales de asesoría de arquitectura paisajista según sean necesarios con Bender Wells Clark Design, Dunaway Associates, LP, Halff Associates, Inc., Terra Design Group, Inc. y Vickery & Associates, Inc., cada uno por una suma total que no exceda \$400,000.00 anuales para prestar servicios profesionales de asesoría de arquitectura paisajista según sean necesarios para instalaciones de la Ciudad, mejoras, proyectos de construcción y proyectos de planificación en toda la Ciudad. Cada contrato es para un período de un año, con una extensión opcional de un año con los mismos términos y condiciones.

La utilización de los servicios profesionales de asesoría de arquitectura paisajista será determinada por el tamaño y urgencia de cada proyecto por separado determinado por TCI, y será definida por las necesidades de cada proyecto. Los servicios para prestarse bajo este contrato pueden incluir, pero no se limitan a, lo siguiente:

- Planificación Maestra de Parques y Desarrollo de Planes Conceptuales de Diseño
- Preparación de planes de diseño que sigan procesos típicos de múltiples fases, produciendo planes y especificaciones detalladas (Documentos de Construcción) relacionados a la construcción de mejoras de granulado y drenaje, elementos sólidos básicos y desarrollo de pavimento, diseño de parques de juegos, plantación y mejoras de irrigación como también mejoras que mejoren la accesibilidad para discapacitados
- Diseño y Coordinación y Administración de Construcción
- Asistencia en la Coordinación y Administración con permisos y requisitos del código
- Administración de proyecto y servicios de estimación de costos según las necesidades de proyecto

Los servicios según sean necesarios permiten la ejecución inmediata del trabajo. TCI utilizará estos servicios profesionales para facilitar la entrega y terminación de proyectos.

Los asesores serán pagados en base a las tareas que realicen para cada proyecto específico. Estos servicios profesionales podrán ser utilizados durante la ejecución de proyectos de mejoras estructurales o planificación de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Una opción a publicar una solicitud de calificaciones para cada proyecto específico y seleccionar una oferta según su experiencia calificada al trabajar con proyectos similares. Solicitar servicios en base a cada proyecto afectaría de forma negativa el desarrollo oportuno de los proyectos y su financiamiento.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de cinco contratos de servicios profesionales de asesoría de arquitectura paisajista según sean necesarios con Bender Wells Clark Design, Dunaway Associates, LP, Half Associates, Inc., Terra Design Group, Inc. y Vickery & Associates, Inc., cada uno por una suma total que no exceda \$400,000.00 anuales para prestar servicios profesionales de asesoría de arquitectura paisajista según sean necesarios.

Cada uno de estos contratos tendrá un valor que no exceda \$400,000.00 por empresa por año contractual para un período de un año, con una extensión adicional por un año. Cada renovación de los respectivos contratos será bajo los mismos términos y condiciones. Los gastos para estos servicios están sujetos al financiamiento disponible y serán autorizados por los presupuestos individuales de los proyectos de mejoras estructurales al momento de solicitar el trabajo o cuando los fondos se consignent mediante una ordenanza. La Ciudad no garantiza el volumen mínimo de trabajo que pueda esperarse de cada asesor.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la ejecución de cinco contratos de servicios profesionales de asesoría de arquitectura paisajista según sean necesarios para instalaciones de la Ciudad, mejoras, proyectos de construcción y proyectos de planificación en toda la Ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7987

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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: Palo Alto Park (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción, incluyendo una alternativa adicional, a Industrial Construction Co. por la suma total de \$211,899.00 para el proyecto Palo Alto Park, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$400,000.00 para mejoras al Palo Alto Park. El parque tiene 12 acres con varios servicios, incluyendo un estacionamiento, un sendero pavimentado para caminar de 0.5 una milla, un campo de softball, dos pabellones, dos canchas de básquetbol, media docena de unidades para días de campo, un campo de juegos, un baño portátil, un parque para patinar y un gran campo deportivo.

El proyecto proporcionará una expansión del estacionamiento del Palo Alto Park, trabajo eléctrico subterráneo, cuatro nuevas luces de 60 pies para el campo deportivo, nuevas entradas, árboles y un baño portátil. La alternativa adicional proporcionará dos accesorios de iluminación, que serán añadidos a las nuevas luces del campo deportivo para seguridad. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2020 y sea completada para mayo de 2020.

Adquisición de servicios

Este proyecto fue publicado el 4 de septiembre de 2019 para ofertas de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, mediante la Oficina de Pequeñas Empresas de TCI y a través del sitio web de licitaciones electrónicas CIVCAST. Los planes también estuvieron disponibles para posibles ofertas en la oficina de Kudela & Weinheimer, ubicada en 1000 Central

Parkway North, Suite 268, San Antonio, TX 78232 y en el sitio web de oportunidades de licitación. La licitación abrió el 1 de octubre de 2019 y se recibieron cinco (5) ofertas. De estas, Industrial Construction Co. presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye en el presente una matriz del resultado de la licitación.

Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que un Comité de Fijación de Metas revise los contratos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato en particular en un esfuerzo para maximizar la cantidad de empresas pequeñas, propiedad de minorías y/o mujeres, en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de participación subcontratista del 18% de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres (M/WBE) y del 2% de Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). Industrial Construction Co. se ha comprometido a cumplir esta meta.

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, incluyendo una alternativa adicional, a Industrial Construction Co. por la suma total de \$211,899.00 para el proyecto Palo Alto Park, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

El proyecto proporcionará una expansión del estacionamiento del Palo Alto Park, trabajo eléctrico subterráneo, cuatro nuevas luces de 60 pies para el campo deportivo, nuevas entradas, árboles y un baño portátil en un esfuerzo para satisfacer a la comunidad adyacente. La alternativa adicional proporcionará dos accesorios de iluminación, que serán añadidos a las nuevas luces del campo deportivo para seguridad.

Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2020 y sea completada para mayo de 2020. La instalación permanecerá operacional durante las actividades de construcción.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no otorgar este contrato de y solicitar que el personal vuelva a publicar el proyecto. Sin embargo, el tiempo necesario para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la terminación a tiempo del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma autorizada total de \$211,899.00 pagaderas a Industrial Construction Co. Los fondos están disponibles desde el Programa de Bonos de Deuda 2017 e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción, incluyendo una alternativa adicional, a Industrial Construction Co. por la suma total de \$211,899.00 para el proyecto Palo Alto Park.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8379

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5 del Consejo

ASUNTO:

Contrato de Orden de Trabajo: (Orden de Trabajo) Rosedale Park (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo con Jamail & Smith Construction, LP por una suma total que no exceda \$328,321.00 para el proyecto Rosedale Park, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 5 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017, la Ciudad aprobó el Programa de Bonos 2017, autorizando \$500,000.00 para mejoras al Rosedale Park ubicado en el Distrito 5 del Consejo. Este proyecto proporcionará reemplazos de techo, mejoras eléctricas, pintura de techos y reparaciones arquitecturales a los pabellones en la gran área de pabellones dentro del Rosedale Park. El proyecto también proporcionará mejoras a varias de las estructuras existentes, incluyendo los pabellones multiuso y para comer, ocho pabellones con puestos más pequeños y el pabellón de cocina. Además, como parte del proyecto, se añadirán accesorios eléctricos más eficientes en los tres pabellones más grandes del parque. Se estima que el reembolso único de CPS Energy por los nuevos accesorios luminarios eficientes sea de \$9,000.00, con ahorros anuales en energía estimados en \$5,000.00. Se espera que la construcción comience en enero de 2020 y sea completada para abril de 2020.

Este proyecto fue seleccionado para utilizar el Contrato de Orden de Trabajo (JOC) aprobado 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, Jamail & Smith Construction, LP fue seleccionado para presentar un presupuesto y plan de proyecto para este proyecto.

Esta orden de trabajo se realizará de conformidad con los requisitos del Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) adjudicados con el JOC, mediante los cuales el Comité de Fijación de Metas estableció una meta de participación subcontratista del 24% de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres (M/WBE) y del 4% de Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). Jamail & Smith Construction, LP se ha comprometido a cumplir esta meta.

El Formulario de Divulgación de Contratos, requerido por la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los Proyectos donde se aplican criterios subjetivos para seleccionar al contratista o asesor en lugar de la menor oferta, se encuentra adjunto.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo con Jamail & Smith Construction, LP por una suma total que no exceda \$328,321.00 para el proyecto Rosedale Park, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 5 del Consejo.

Este proyecto proporcionará reemplazos de techos, mejoras eléctricas a 11 pabellones, pintado de techos y reparaciones arquitecturales a los pabellones en la gran área de pabellones dentro del Rosedale Park. El proyecto también proporcionará mejoras a varias de las estructuras existentes, incluyendo los pabellones multiuso y para comer, ocho pabellones con puestos más pequeños y el pabellón de cocina. Además, como parte del proyecto, se añadirán accesorios eléctricos más eficientes en los tres pabellones más grandes del parque. Se espera que la construcción comience en enero de 2020 y sea completada para abril de 2020.

El resto del Rosedale Park permanecerá abierto durante la construcción y el contratista trabajará con los departamentos de Parques y Recreación y TCI de la Ciudad para minimizar el impacto sobre las reservaciones para eventos de la gran área de pabellones.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, este proyecto podría entregarse utilizando otro método de entrega. Sin embargo, considerando el tiempo necesario para el proceso de solicitud, esto afectaría de forma negativa la terminación a tiempo y la flexibilidad del contratista en el Proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único para mejoras estructurales por una suma autorizada total que no exceda \$328,321.00 pagadera a Jamail & Smith Construction, LP. Fondos por la suma total de \$272,400.00 están disponibles desde el Programa de Bonos de Deuda 2017 e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025. Fondos por la suma total de \$76,071.00 para los nuevos accesorios eficientes de iluminación están disponibles desde el Fondo de Energía Eficiente de la Oficina de Sustentabilidad.

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 \$328,321.00 a Jamail & Smith Construction, LP para el Proyecto Rosedale Park.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8413

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 9 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Intersección Jones Maltsberger Road / Burning Trail (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma total de \$896,608.67, de los cuales \$20,330.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$2,600.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Intersección Jones Maltsberger Road / Burning Trail Intersection, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017, que autorizó \$1,600,000.00 para mejoras a intersecciones de calles para el proyecto Intersección Jones Maltsberger Road / Burning Trail ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

Este proyecto proporcionará la reconfiguración de la intersección entre Jones Maltsberger Road y Burning Trail integrando carriles de giro a la izquierda y mejoras a las señales de tráfico, incluyendo la instalación de nuevas señales de tráfico como también nuevos bordillos y aceras.

Adquisición de servicios

Este proyecto fue publicado para ofertas de construcción el 25 de septiembre de 2019 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 de TCI. La licitación abrió el martes 29 de octubre de 2019 y se recibieron dos ofertas. De estas, E-Z Bel Construction, LLC presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye en el presente una matriz con los resultados de la licitación.

Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que un Comité de Fijación de Metas revise los contratos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato en particular en un esfuerzo para maximizar la cantidad de empresas pequeñas, propiedad de minorías y/o mujeres, en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de participación subcontratista del 24% de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres (M/WBE) y del 4% de Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). E-Z Bel Construction, LLC se ha comprometido a cumplir esta meta.

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 a E-Z Bel Construction, LLC por la suma total de \$896,608.67, de los cuales \$20,330.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$2,600.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Intersección Jones Maltsberger Road / Burning Trail Intersection, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

Este proyecto proporcionará la reconfiguración de la intersección entre Jones Maltsberger Road y Burning Trail integrando carriles de giro a la izquierda y mejoras a las señales de tráfico, incluyendo la instalación de nuevas señales de tráfico como también nuevos bordillos y aceras.

Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2020 y sea completada para julio de 2020. Las actividades de construcción se llevarán a cabo durante seis días a la semana, desde el amanecer hasta el atardecer.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma total de \$896,608.67 pagadera a E-Z Bel Construction, LLC, de los cuales \$20,330.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$2,600.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los fondos están disponibles desde el Programa de Bonos de Deuda 2017 e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma total de \$896,608.67, de los cuales \$20,330.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$2,600.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Intersección Jones Maltsberger Road / Burning Trail.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5964

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 2 del Consejo

ASUNTO:

Acuerdo en El Sistema Local: Fase I de S. Foster Road (desde Rigsby hasta 4,000'N)

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo en El Sistema Local entre el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y la Ciudad de San Antonio, autorizando a la Ciudad a ingresar, construir y realizar mantenimiento de carretera y mejoras de señales de tráfico dentro del derecho de paso de la Autopista Estatal 87, necesario para la finalización del Proyecto S. Foster Road (desde Rigsby hasta 4,000'N), un proyecto financiado por deuda previa ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Fase I del Proyecto S. Foster Road (desde Rigsby hasta 4,000'N) recientemente comenzó a ser construida dentro de áreas que forman parte del sistema de carreteras estatales. La aprobación del TxDOT es necesaria como parte del Acuerdo en El Sistema Local para permitirle a la Ciudad ingresar, continuar la construcción y realizar las mejoras necesarias dentro del derecho de paso del TxDOT en relación con el Proyecto S. Foster Road (desde Rigsby hasta 4,000'N), un proyecto financiado por deuda previa ubicado en el Distrito 2.

Acción previa del Consejo de la Ciudad

El 9 de mayo de 2019, el Consejo de la Ciudad a través de la Ordenanza 2019-05-09-0380 aprobó una adjudicación de construcción por la suma total de \$4,367,118.02 a Texas Sterling Construction Co. para la Fase I del Proyecto S. Foster Road (desde Rigsby hasta 4,000'N). El alcance del proyecto incluye ampliar la carretera de 26 pies de ancho y dos carriles hasta una carretera propuesta de 50 pies de ancho y cuatro carriles, con zanjas de drenaje a lo largo de la carretera, alcantarillas de calzada, calzadas, alcantarillas en los cruces, mejoras a las señales de tráfico y la reconstrucción del carril de giro a la izquierda en la Autopista Estatal 87, también conocida como Rigsby Avenue, y la reubicación de señales de tráfico para adaptar la ampliación de Foster Road. Ajustes de servicios públicos se incluyen como parte del trabajo. El proyecto es una continuación

del compromiso de la Ciudad para adecuar la capacidad de carreteras al mayor desarrollo del área. La construcción del proyecto comenzó en junio de 2019 y se espera que sea terminada para septiembre de 2020.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo en El Sistema Local (LOSA) entre el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y la Ciudad de San Antonio, autorizando a la Ciudad a ingresar, construir y realizar mantenimiento de carretera y mejoras de señales de tráfico dentro del derecho de paso de la Carretera Estatal 87, necesario para la finalización del Proyecto S. Foster Road (desde Rigsby hasta 4,000’N), un proyecto financiado por deuda previa ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

La ejecución de un LOSA es necesaria para la finalización de la Fase I del Proyecto S. Foster Road (desde Rigsby hasta 4,000’N). El proyecto para construirse residirá dentro de los derechos de paso del TxDOT ubicados en la Autopista Estatal 87, también conocida como Rigsby Avenue. El alcance del proyecto incluye ampliar la carretera de 26 pies de ancho y dos carriles hasta una carretera propuesta de 50 pies de ancho y cuatro carriles, con zanjas de drenaje a lo largo de la carretera, alcantarillas de calzada, calzadas, alcantarillas en los cruces, mejoras a las señales de tráfico y la reconstrucción del carril de giro a la izquierda en la Carretera Estatal 87, también conocida como Rigsby Avenue, y la reubicación de señales de tráfico para adaptar la ampliación de Foster Road. Ajustes a SAWS y CPS Energy también se incluyen como parte del trabajo. La construcción del proyecto comenzó en junio de 2019 y se espera que sea terminada para septiembre de 2020.

El Código de Transporte de Texas requiere que las municipalidades del estado celebren un Acuerdo en El Sistema Local (LOSA) con el TxDOT cuando la construcción y las mejoras se realizan en carreteras del sistema de carreteras estatales. Este LOSA es consistente con dichos requisitos y este acuerdo le permite a la Ciudad ingresar, construir y realizar las mejoras necesarias dentro del derecho de paso del TxDOT, en relación con el Proyecto S. Foster Road (desde Rigsby hasta 4,000’N). No hay intercambio de fondos entre el TxDOT y la Ciudad al celebrar este acuerdo.

La aprobación de esta ordenanza será una continuación del compromiso de la Ciudad para mantener y mejorar infraestructura existente en colaboración con otras agencias gubernamentales.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar este acuerdo. Sin embargo, la Ciudad no recibiría la autorización del TxDOT para ingresar y construir dentro de su derecho de paso. Este retrasaría la terminación del proyecto y obligaría a modificar el alcance del proyecto. La opción más económica sería aprobar la ejecución del Acuerdo en El Sistema Local.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con la ejecución del Acuerdo en El Sistema Local.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo en El Sistema Local entre el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y la Ciudad de San Antonio, autorizando a la Ciudad a ingresar, construir y realizar mantenimiento de carretera y mejoras de señales de tráfico dentro del derecho de paso de la Autopista Estatal 87, necesario para la finalización del Proyecto S. Foster Road (desde Rigsby hasta 4,000’N).



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8770

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 6 del Consejo

ASUNTO:

Acuerdo en El Sistema Local: Conectores de Military e Ingram Road (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo en El Sistema Local entre el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y la Ciudad de San Antonio, autorizando a la Ciudad a ingresar, construir y realizar mantenimiento de carretera, drenaje y mejoras de señales de tráfico dentro del derecho de paso de la FM 1957, necesario para la finalización del Proyecto Conectores de Military e Ingram Road, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 6.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El proyecto Conectores de Military e Ingram Road recientemente comenzó a ser construido dentro de áreas que forman parte del sistema de carreteras estatales. La aprobación del TxDOT es necesaria como parte del Acuerdo en El Sistema Local para permitirle a la Ciudad ingresar, continuar la construcción y realizar las mejoras necesarias dentro del derecho de paso del TxDOT en relación con el Proyecto Conectores de Military e Ingram Road, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 6.

Acción previa del Consejo de la Ciudad

El 20 de junio de 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó a través de la Ordenanza 2019-06-20-0537 una adjudicación de construcción por la suma total de \$7,736,268.70 a E-Z Bel Construction, LLC para el proyecto Conectores de Military e Ingram Road. El alcance del proyecto incluye la construcción una extensión de la carretera de los Conectores West Military Drive e Ingram Road para incluir bordillos, aceras, servicios para bicicletas, intersección, señales de tráfico y mejoras al drenaje. La construcción del proyecto comenzó en agosto de 2019 y se espera que sea completada para agosto de 2020.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo en El Sistema Local entre el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y la Ciudad de San Antonio, autorizando a la Ciudad a ingresar, construir y realizar mantenimiento de carretera, drenaje y mejoras de señales de tráfico dentro del derecho de paso de la FM 1957, necesario para la finalización del Proyecto Conectores de Military e Ingram Road, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 6.

La ejecución de un LOSA es necesaria para la finalización del Proyecto Conectores de Military e Ingram Road. El proyecto para construirse residirá dentro de los derechos de paso del TxDOT ubicados en la FM 1957. El alcance del proyecto construirá la construcción una extensión de la carretera de los Conectores West Military Drive e Ingram Road para incluir bordillos, aceras, servicios para bicicletas, intersección, señales de tráfico y mejoras al drenaje. La construcción del proyecto comenzó en agosto de 2019 y se espera que sea completada para agosto de 2020.

El Código de Transporte de Texas requiere que las municipalidades del estado celebren un Acuerdo en El Sistema Local (LOSA) con el TxDOT cuando la construcción y las mejoras se realizan en carreteras del sistema de carreteras estatales. Este LOSA es consistente con dichos requisitos y este acuerdo le permite a la Ciudad ingresar, construir y realizar las mejoras necesarias dentro del derecho de paso del TxDOT, en relación con el Proyecto Conectores de Military e Ingram Road. No hay intercambio de fondos entre el TxDOT y la Ciudad al celebrar este acuerdo.

La aprobación de esta ordenanza será una continuación del compromiso de la Ciudad para mantener y mejorar infraestructura existente en colaboración con otras agencias gubernamentales.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar este acuerdo. Sin embargo, la Ciudad no recibiría la autorización del TxDOT para ingresar y construir dentro de su derecho de paso. Este retrasaría la terminación del proyecto y obligaría a modificar el alcance del proyecto. La opción más económica sería aprobar la ejecución del Acuerdo en El Sistema Local.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con la ejecución del Acuerdo en El Sistema Local.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo en El Sistema Local entre el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y la Ciudad de San Antonio, autorizando a la Ciudad a ingresar, construir y realizar mantenimiento de carretera, drenaje y mejoras de señales de tráfico dentro del derecho de paso de la FM 1957, necesario para la finalización del Proyecto Conectores de Military e Ingram Road.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8026

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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:

Contrato de Arrendamiento con Valkyrie Aviation en el Aeropuerto Municipal Stinson

RESUMEN:

Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento con Valkyrie Aviation, LLC (Valkyrie) para la Oficina 208 en el Edificio Terminal del Aeropuerto Municipal Stinson. El contrato de arrendamiento será retroactivo para comenzar el 3 de diciembre de 2019 para un período inicial de dos años con la opción de extender por dos períodos adicionales de un año. El contrato generará \$3,353.88 en ingresos anuales que serán depositados en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Valkyrie Aviation comenzó a operar la Academia de Vuelo Valkyrie Aviation en el Aeropuerto Municipal de Stinson en junio de 2019 bajo un contrato de arrendamiento a corto plazo. El contrato de arrendamiento a corto plazo le permitió a la academia de vuelo abrir mientras la Ciudad y Valkyrie negociaban un contrato de arrendamiento a largo plazo.

La academia de vuelo ofrece instrucciones de horas de vuelo, certificación para pilotos privados, capacitación acelerada para pilotos y entrenamiento con instrumentos.

A Valkyrie le gustaría continuar su arrendamiento y la academia de vuelo en el Aeropuerto Municipal Stinson. Valkyrie ofrece actividades de salón de clases relacionadas con la instrucción de la Parte 61 de los Procedimientos de la Administración Federal de Aviación. El contrato de arrendamiento propuesto con Valkyrie es para un período inicial de dos años, con la opción de extender por dos períodos adicionales de un año.

ASUNTO:

La autorización del Consejo de la Ciudad es necesaria para arrendamiento con períodos superiores a seis meses.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar este contrato, lo que provocaría que Valkyrie deba encontrar una nueva ubicación y que el Aeropuerto Municipal Stinson pierda un arrendatario.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba un contrato de arrendamiento con Valkyrie Aviation, LLC para 228 pies cuadrados de espacio de oficinas dentro del Edificio Terminal en el Aeropuerto Municipal Stinson. El contrato generará \$3,353.88 para el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

La tarifa de arrendamiento fue determinada mediante el Estudio de Mercado de Arrendamiento del Edificio Terminal de Stinson realizado por Valbridge Property Advisors en julio de 2018.

	Área (pies cuadrados)	Tarifa Anual por pie cuadrado	Arrendamiento Anual
Oficina 208	228	\$13.00	\$2,964.00
Mantenimiento del Área Común	228	\$1.71	\$389.88
Total		\$279.49	\$3,353.88

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del contrato de arrendamiento con Valkyrie Aviation, LLC para el Aeropuerto Municipal Stinson.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7870

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Instalaciones de Convenciones y Deportivas

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Patricia Muzquiz Cantor

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato de Arrendamiento con San Antonio Sports

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un Contrato de Arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y San Antonio Sports para 6,650 pies cuadrados de espacio de oficinas en el Alamodome y veinte (20) espacios de estacionamiento para un período de seis (6) años a partir del 1 de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2025, con una renovación adicional por dos años. Los ingresos generados por este contrato de arrendamiento serán depositados en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y Turísticas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

San Antonio Sports es una organización sin fines de lucro fundada en 1984 con la misión de transformar a la comunidad mediante el poder del deporte creando oportunidades deportivas para la comunidad y los jóvenes mediante: 1) apuntar a los deportes como una industria en crecimiento al traer eventos deportivos con un impacto económico positivo para la Ciudad; 2) desarrollar programas de ejercicios para todas las edades, especialmente para los jóvenes desfavorecidos, y; 3) apoyar el desarrollo de instalaciones atléticas de calidad. San Antonio Sports es apoyado financieramente por patrocinadores de eventos, donadores individuales y corporativos, subsidios de corporaciones y fundaciones privadas. San Antonio Sports se encuentra en 290 escuelas primarias con programas de deportes y ejercicios con KIDS ROCK y GO! Kids Challenge, para promover los estilos de vida activos y saludables a niños y sus familias.

San Antonio Sports ha ayudado a atraer y organizar algunos de los eventos con mayor calidad de San Antonio, incluyendo el Campeonato de la NCAA en 2018 y la Maratón Rock 'n' Roll San Antonio, que colocó a San Antonio en la escena mundial y generó un impacto económico local de más de \$853 millones. En 2020, SA Sports organizará su Juego Anual de Estrellas de Fútbol Americano Escolar, presentando atletas comprometidos a jugar en las mejores universidades. Los principales eventos futuros serán la División I del

Básquetbol Femenino NCAA en 2021 y la Final de Cuatro de la División I del Básquetbol Masculino NCAA que se realizará en 2025.

Las oficinas de San Antonio Sports están convenientemente ubicadas en el Alamodome, donde ha sido un arrendatario desde el 1 de octubre de 2004. El beneficio de tener a San Antonio Sports dentro del Alamodome crea sinergias entre el personal del Alamodome y San Antonio Sports. Trabajar juntos en licitaciones, eventos y al debatir ideas es conveniente y ha traído nuevos eventos a San Antonio y al Alamodome. Además, tener las Oficinas de Valero Alamo Bowl, San Antonio Sports y las Oficinas del Alamodome en el mismo piso del Alamodome crea una consolidación muy única de las tres principales organizaciones líderes de Deportes y Entretenimiento de San Antonio.

ASUNTO:

El Contrato de Arrendamiento con San Antonio Sports expira el 31 de diciembre de 2019, sin opciones de renovación. Esta ordenanza autoriza un Contrato de Arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y San Antonio Sports para 6,650 pies cuadrados de espacio de oficinas en el Alamodome y veinte (20) espacios de estacionamiento para un período de seis (6) años a partir del 1 de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2025, con una renovación adicional por dos años.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas podría encontrar dificultades al preparar el desarrollo de licitaciones para eventos de primera.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un Contrato de Arrendamiento con San Antonio Sports para 6,650 pies cuadrados de espacio de oficinas en el Alamodome y veinte espacios de estacionamiento para un período de seis años a partir del 1 de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2025, con una renovación adicional por dos años. En caso de aprobarse, se espera que esta acción genere aproximadamente \$79,628.03 en ingresos anuales, y aproximadamente \$486,367.71 durante el período de renovación. Estos ingresos se basan en el cobro de las tarifas mensuales actuales, incluyendo \$2,756.25 por servicios públicos, \$550.00 por servicios de limpieza y \$3,305.53 por telecomunicaciones.

Los ingresos generados por este contrato de arrendamiento serán depositados en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y Turísticas.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar un contrato con San Antonio Sports para un Contrato de Arrendamiento en el Alamodome para un período de 6 años y una opción de renovación por 2 años.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7587

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Tecnologías de la Información

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Craig Hopkins

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato de licencia con Gigabit Communications, LLC, para instalación de equipo de comunicación en los Derechos de Paso de la Ciudad. Los ingresos generados por esta ordenanza se estiman en \$20,000.00 anuales, que serán depositados en el Fondo del Departamento de Servicios de Tecnologías de la Información, de conformidad con el Presupuesto Adoptado para el AF 2020.

RESUMEN:

Ordenanza que aprueba un contrato de licencia con Gigabit Communications, LLC (“GIGABIT”) para el uso de derechos de paso de la Ciudad para instalación de una red comunicación. Los ingresos generados por esta ordenanza se estiman en \$20,000.00 anuales, que serán depositados en el Fondo del Departamento de Servicios de Tecnologías de la Información, de conformidad con el Presupuesto Adoptado para el AF 2020. Las instalaciones están programadas para comenzar en el área del Centro Médico y en el área de Downtown a lo largo de North Main Street, expandiéndose más adelante a otras áreas de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los Capítulos 283 y 284 del Código de Gobierno Local garantizan acceso a los derechos de paso de la Ciudad (ROW) para que compañías de comunicación instalen equipo para servicio local de intercambio telefónico y pequeñas redes móviles, respectivamente. Estos capítulos prescriben las metodologías regulatorias y compensatorias para el acceso al ROW. Sin embargo, algunas compañías de comunicación están instalando equipo más allá del alcance de los Capítulos 283 o 284, por los cuales la Ciudad no recibe compensación conforme a la ley estatal. Ejemplos de estos servicios incluyen colocación de centros de datos, Ethernet y servicios en la nube.

El personal de la ciudad negoció un contrato de licencia no exclusivo con GIGABIT para proporcionar una compensación del 3% de los ingresos netos por esos servicios no tratados en los Capítulos 283 o 284. La suma compensatoria acordada por GIGABIT es idéntica a aquella previamente acordada por Zayo, Google Fiber y Unite Private Networks. El contrato incluye una disposición de auditoria y el cumplimiento con la Ordenanza de Administración de ROW de la Ciudad y el Manual de Excavación.

El período del contrato es de veinte (20) años con dos períodos sucesivos de cinco (5) años. Cada parte puede solicitar una enmienda al contrato en el quinto aniversario del contrato y cada quinto año subsecuente dentro del período del contrato.

ASUNTO:

La aprobación del Contrato de Licencia proporcionará un mecanismo para que las compañías de comunicaciones paguen compensación por los servicios no tratados actualmente en el Código de Gobierno Local.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse el contrato de licencia, seguirá existiendo un vacío en la estructura de compensación del ROW para compañías de comunicación.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato de licencia con Gigabit Communications, LLC (“GIGABIT”) para el uso de derechos de paso de la Ciudad para instalación de una red comunicación. A cambio del uso no exclusivo de los derechos de paso de la Ciudad, GIGABIT le pagará a la Ciudad 3% de los ingresos netos generados por aquellos servicios no tratados en los Capítulos 283 o 284 del Código de Gobierno Local. Los ingresos generados por esta ordenanza se estiman en \$20,000.00 anuales, que serán depositados en el Fondo del Departamento de Servicios de Tecnologías de la Información, de conformidad con el Presupuesto Adoptado para el AF 2020. El contrato proporciona un mecanismo compensatorio mientras nuevas tecnologías se desarrollan y son desplegadas en los ROW.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato de licencia.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8082

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Policía

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Solicitud del Subsidio HIDTA 2020 de la Oficina de Política Nacional de Control de Drogas

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba la solicitud de un subsidio y la aceptación de fondos, luego de la adjudicación, por una suma total de hasta \$2,136,824.00 a la Oficina de Política Nacional de Control de Drogas (ONDCP) para un subsidio por Área con Alta Intensidad de Tráfico de Drogas (HIDTA), establece un presupuesto y mantiene el personal adicional de 17 Puestos de la Ciudad para el período desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) ha sido adjudicado con el Subsidio HIDTA desde 1993. La misión del HIDTA es reducir el tráfico de drogas en el área metropolitana de San Antonio al implementar innovadoras investigaciones sobre narcóticos e incautar los activos obtenidos ilegalmente en un esfuerzo para reducir la rentabilidad del tráfico de narcóticos.

La Iniciativa HIDTA San Antonio, un grupo de trabajo de varias agencias, realiza operaciones de incautación de drogas diseñadas para mejorar los esfuerzos de narcóticos del Departamento de Policía. Este programa permite que la unidad utilice conceptos del grupo de trabajo que posibilitan cruzar límites jurisdiccionales al emplear oficiales de cumplimiento de la ley de niveles local, estatal y federal. Este programa apunta a organizaciones de narcóticos enfocándose en los traficantes de nivel medio y superior, e investiga la distribución de narcóticos y negocios similares. Los miembros de esta unidad están entrenados para investigar el lavado de dinero, estructuración de activos, auditorías financieras y para aplicar técnicas de vigilancia necesarias para desarrollar inteligencia y realizar arrestos.

La Iniciativa HIDTA de San Antonio incluye representantes del Departamento de Policía de San Antonio, la Agencia Antidrogas (DEA), el Departamento de Seguridad Pública (DPS), Investigaciones de Seguridad Nacional (HSI), el Centro de Inteligencia HIDTA del Sur de Texas, Servicios de Prevención y Soporte HIDTA, y la Oficina de Soporte Administrativo del Director.

El Centro de Inteligencia HIDTA del Sur de Texas tiene una responsabilidad doble. El centro responderá a solicitudes de agencias de justicia de San Antonio y los condados adyacentes con informes oportunos de inteligencia recopilados desde bases de datos de las respectivas agencias miembros. Además, el centro actuará como una unidad anti-conflictos para el Sur de Texas, que cubre un área desde el Condado de Bexar, hasta el sur en Brownsville y al oeste hasta Del Rio. Esta sección del centro es de primordial importancia para la seguridad de los oficiales en el campo. Es responsable por mantener actualizada la información recopilada de todas las agencias de la ley que actúan en el Sur de Texas. Con la información suministrada por estas agencias, la unidad identificará posibles conflictos que involucren la seguridad de oficiales y notificará inmediatamente a las agencias afectadas por el posible conflicto, para evitar posibles consecuencias trágicas y catastróficas.

El Presupuesto HIDTA para el AF 2020, si se adjudica, no excederá \$2,136,824.00, sin embargo, la ordenanza también autoriza la aceptación de financiamiento adicional por una suma de hasta 20% que podría estar disponible durante el período del subsidio. En el AF 2019, el SAPD recibió financiamiento adicional por \$53,627.00 para la Iniciativa HIDTA, además de la adjudicación inicial del subsidio por \$2,136,824.00.

ASUNTO:

Esta ordenanza continúa con la política del Consejo de la Ciudad de buscar asistencia financiera intergubernamental para los programas de prevención del crimen y cumplimiento de la ley de la Ciudad, específicamente sobre actividad criminal con drogas. El programa de la ONDCP mejorará los esfuerzos de la Ciudad para luchar contra el tráfico de drogas.

ALTERNATIVAS:

Este subsidio mejora la unidad de narcóticos del Departamento de Policía.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la solicitud de un subsidio y la aceptación de fondos, luego de la adjudicación, por una suma total que no exceda \$2,136,824.00. El presupuesto total propuesto del programa de \$ 2,136,824.00 se divide en siete segmentos relacionados de la siguiente forma: Grupo de Trabajo HIDTA del Departamento de Policía de San Antonio \$850,508.00; Grupo de Trabajo HIDTA de la DEA \$211,825.00; Grupo de Trabajo HIDTA de HSI \$93,717.00; Grupo de Trabajo HIDTA del DPS \$48,979.00; Centro de Inteligencia HIDTA del Sur de Texas \$617,576.00; Elemento de Soporte Administrativo del Director \$88,100.00; y Servicios de Prevención y Soporte HIDTA \$226,119.00. No se requiere una igualación monetaria del Fondo General. El subsidio continuará financiando 17 puestos autorizados, de los cuales 6 son uniformados y 11 son empleados civiles.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad apruebe la solicitud y la aceptación, si se adjudica, del subsidio por Área con Alta Intensidad de Tráfico de Drogas de la Oficina de Política Nacional de Control de Drogas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8780

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon, PE, CBO

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Enmiendas a la Zonificación del UDC

RESUMEN:

Informe y Posible Acción sobre la Ordenanza propuesta para enmendar el Código de Desarrollo Unificado (UDC), Capítulo 35 del Código de la Ciudad de San Antonio, Texas, con modificaciones a la Sección 35-310-01 Tabla 310-1 Tabla de Dimensiones de Lote y Edificio.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Conforme a una Solicitud del Consejo de la Ciudad (CCR), presentada en conjunto por el Distrito 1 del Consejo, el personal de Servicios de Desarrollo recibió la solicitud para revisar áreas dentro del Distrito 1 con zonificación multifamiliar no consistente con los planes adoptados de uso del suelo o los patrones actuales de desarrollo y posiblemente actualizar la Sección 35-310, relacionada a las designaciones existentes de zonificación “MF-33” y “RM-4” para tratar la creciente necesidad de vivienda sin comprometer la integridad de los vecindarios.

El personal del Departamento de Servicios de Desarrollo (DSD) organizó un Grupo de Trabajo RM/MF, conformado por 16 miembros de vecindarios y de la comunidad de desarrollo. El Grupo de Trabajo se reunió siete (7) veces para debatir las modificaciones propuestas a las regulaciones actuales de “RM” Distrito Residencial Mixto y “MF” Distritos Multifamiliares.

El Comité Asesor Técnico de la Comisión de Planificación (PCTAC) consideró el asunto el lunes 21 de octubre de 2019 y recomendó la aprobación con 2 enmiendas para ayudar a clarificar el código con una enmienda y proporcionar protección y compatibilidad adicional con la otra enmienda. El miércoles 23 de octubre de 2019, la Comisión de Planificación recomendó la aprobación de las modificaciones propuestas con las dos enmiendas. El martes 19 de noviembre de 2019, la Comisión de Zonificación recomendó la aprobación con una enmienda con fines de aclaración. Los detalles de las tres enmiendas se incluyen a continuación.

El Comité de Planificación y Desarrollo Comunitario consideró el asunto el martes 12 de noviembre y recomendó que el asunto avanzara para su consideración.

ASUNTO:

Las designaciones actuales de zonificación “RM-4” y “MF-33” permiten construcción de hasta 35 y 45 pies de altura, respectivamente. Hay vecindarios dentro de los Distritos 1, 2, 3, 5 y 8 del Consejo con zonificación “RM” y “MF” prevalente dentro de sus vecindarios, como también otras áreas de la Ciudad que tienen lotes con esta zonificación para este tipo de desarrollo dispersos en todo el vecindario, ya sea por una rezonificación aprobada hace décadas o por la conversión al código UDC de 2001. El redesarrollo en estas propiedades resulta en altura y cobertura de lote incompatible con las propiedades adyacentes desarrolladas.

Las enmiendas propuestas a las regulaciones “RM” y “MF” que recomienda el Grupo de Trabajo tratan altura, retirada del frente y orientación hacia la calle.

- La enmienda propuesta al código relacionada a la altura restringiría la altura para estos distritos si son directamente adyacentes a un uso residencial unifamiliar, creando una escala más apropiada para el desarrollo de propiedades multifamiliares dentro de calles residenciales unifamiliares.
- Para solucionar la falta de una retirada mínima del frente para zonificación “MF-33”, las enmiendas propuestas a las regulaciones “MF” crearán una retirada más consistente en toda la cuadra para el desarrollo multifamiliar dentro de cuadras residenciales.
- La enmienda propuesta que trata la orientación hacia la calle requeriría que el desarrollo de 2 a 4 unidades en estos lotes dentro de cuadras residenciales tenga una entrada frontal y que la unidad sobre la calle esté orientada hacia la misma, creando una orientación hacia la calle consistente con la totalidad de la cuadra residencial.

El PCTAC, la Comisión de Planificación y la Comisión de Zonificación recomendaron la aprobación de las enmiendas propuestas establecidas por el Grupo de Trabajo y también recomendaron tres enmiendas, con las que el personal está de acuerdo:

- Enmienda del PCTAC / Comisión de Planificación: Añadir las palabras “y sea adyacente” en referencia a cuando no apliquen los límites de altura. Esto ayudará a clarificar que, si una propiedad con zonificación “MF” es adyacente a un lote con zonificación unifamiliar pero que no se utiliza para fines residenciales, las limitaciones sobre la altura no aplican. La propiedad es capaz de construir sobre las restricciones de altura para ese distrito.
 - Enmienda de la Comisión de Zonificación: Añadir las palabras “o propiedad vacante” en referencia a cuando no aplican los límites de altura. Esto aclarará que, si una propiedad con zonificación “MF” es adyacente a un lote residencial con zonificación unifamiliar pero que no se utiliza para fines residenciales, o es propiedad vacante subdesarrollada, entonces las restricciones sobre altura no aplican.
- Enmienda del PCTAC / Comisión de Planificación: Aplicar la restricción de altura de 35 pies/2 ½ pisos para la construcción multifamiliar en lotes con zonificación MF-18, MF-25 y MF-33 con menos de un tercio de un acre. Los lotes mayores a un tercio de un acre podrán exceder los 35 pies/2 ½ pisos utilizando retiradas frontales para incrementos de altura luego de los 50 pies desde la línea de la propiedad en usos residenciales. Esto ayudaría a conservar la escala compatible y la concentración dentro de cuadras residenciales.

El Grupo de Trabajo debatió otros asuntos relacionados a redefinir altura, porcentaje de cobertura del lote, requisito de múltiples unidades adheridas, requisitos del plan del sitio antes del permiso de construcción, administración del agua y requisitos LID que no recibieron consenso. Ya que estos asuntos tienen un efecto más general y afectarían otros distritos de zonificación, el Grupo de Trabajo acordó posponer estos hasta el proceso de enmienda 2020 del UDC, para permitir un mayor debate si son presentados por un miembro del Grupo de Trabajo durante el proceso de solicitud.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no recomendar la recomendación de las enmiendas propuestas al Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de las enmiendas propuestas al Código de Desarrollo Unificado para Distritos Residenciales Mixtos y Distritos Multifamiliares conforme a lo establecido por el Grupo de Trabajo, el Comité Asesor Técnico de la Comisión de Planificación, la Comisión de Planificación y la Comisión de Zonificación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8531

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Alcaldía, Distrito 2 del Consejo, Distrito 3 del Consejo, Distrito 4 del Consejo, Distrito 5 del Consejo, Distrito 6 del Consejo, Distrito 7 del Consejo, Distrito 8 del Consejo y Distrito 10 del Consejo

ASUNTO:

Nombramientos a la Junta

RESUMEN:

- A) Nombramiento de Anthony Jarrett (Distrito 6) a la Comisión de Control de Bonos de la Ciudad para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- B) Nombramiento de Brian M. Cox (Distrito 10) al Comité Asesor de Mejoras Estructurales para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- C) Volver a nombrar a Bonnie Weed (Distrito 6) al Comité Asesor de Acceso para Discapacitados para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- D) Nombramiento de Michael Sanchez (Distrito 4) a la Junta Asesora de Estudiantes Secundarios de la Ciudad de San Antonio para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- E) Volver a nombrar a Margaret Hartman (Distrito 2) y Jamie L Johnson (Distrito 2) a la Junta de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos 15 - North East Crossing para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- F) Nombramiento de Thad Rutherford (Distrito 3) y volver a nombrar a Melissa Mahan (Distrito 3) y Dan

Crowley (Distrito 3) a la Junta de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos Nro. 28 - Verano para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.

- G) Volver a nombrar a Jesse Zuniga Jr. (Distrito 6) a la Junta de Estándares de Construcción para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- H) Volver a nombrar a Alfred P. Rocha (Distrito 5) a la Junta de Parques y Recreación para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- I) Ordenanza que vuelve a nombrar a Valerie Moore (Distrito 7) a la Junta Asesora de Servicios de Cuidado de Animales para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021; y elimina el Requisito de Residencia del Código de la Ciudad, Capítulo 2, Artículo IX, Sección 2-259(b) para este nombramiento.
- J) Nombramiento de Stephanie Melchor (Alcaldía) al Comité Asesor de Acción Afirmativa para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- K) Nombramiento de Jacqueline Campos (Alcaldía) a la Comisión de Juventud de San Antonio para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- L) Nombramiento de Veronica Morales (Distrito 5) al Comité Asesor de Pequeñas Empresas para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- M) Nombramiento de David Berrocal Diaz-Faes (Distrito 8) a la Port Authority of San Antonio para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- N) Nombramiento de Oliver Carr (Distrito 6) a la Comisión de la Ciudad sobre Asuntos de Veteranos para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- O) Nombramiento de Erica Martinez (Distrito 6) al Fideicomiso de Vivienda de San Antonio para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- P) Nombramiento de Elaine Kearney (Alcaldía) a la Junta Asesora de Parques Lineares para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las solicitudes para las Juntas de Distrito se presentaron a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con los Departamentos de la Ciudad pertinentes y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes calificadas se enviaron a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión. Se envió un memorando que designaba a la persona designada por el Consejal a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento.

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 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: 19-8768

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Ordenanza que Reprograma las Reuniones del Consejo de la Ciudad en diciembre de 2019 y enero de 2020

RESUMEN:

Esta ordenanza reprogramará las siguientes Reuniones Programadas Regularmente para las vacaciones de invierno:

FECHA PROGRAMADA DE LA REUNIÓN	REPROGRAMADA PARA
Miércoles 18 de diciembre de 2019 (Sesión B)	Miércoles 15 de enero de 2020
Jueves 19 de diciembre de 2019 (Ordinaria)	Jueves 16 de enero de 2020
Miércoles 8 de enero de 2019 (Sesión B)	Miércoles 15 de enero de 2020
Jueves 9 de enero de 2019 (Ordinaria)	Jueves 16 de enero de 2020

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Es necesario reprogramar las Reuniones del Consejo de la Ciudad por las vacaciones de invierno.

ASUNTO:

N/A.

ALTERNATIVAS:

N/A.

IMPACTO FISCAL:

N/A.

RECOMENDACIÓN:

La Oficina de la Secretaria de la Ciudad solicita la aprobación de esta Ordenanza.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8510

Número de Asunto de la Agenda: 23.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Junta de Directores del Distrito de Tasación de Bexar – Boleta Electoral Oficial

RESUMEN:

Una resolución que asigna los 895 votos de la Ciudad para el Candidato de la Ciudad, Roberto C. Treviño, para el mandato de la Junta de Directores del Distrito de Tasación de Bexar que comenzará el 1 de enero de 2020 y finalizará el 31 de diciembre de 2021.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 3 de octubre de 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó la resolución 2019-10-03-0058R, nominando a Roberto C. Treviño para un mandato en la Junta de Directores del Distrito de Tasación de Bexar que comenzará el 1 de enero de 2020 y finalizará el 31 de diciembre de 2021.

ASUNTO:

La Ciudad de San Antonio debe asignar sus 895 votos mediante Resolución y presentar la Boleta Electoral Oficial antes del 15 de diciembre de 2019.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

Para asegurar el cumplimiento de todas las fechas límites conforme a la Sección 6.03(k) del Código de Bienes Inmuebles de Texas, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de la Resolución.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8467

Número de Asunto de la Agenda: 24.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Instalaciones de Convenciones y Deportivas

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Patricia Muzquiz Cantor

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de una Ordenanza que aprueba el Plan Final de Servicio y Tasación del 2020, la Lista Final de Tasación del 2020 y mantiene el Porcentaje de Tasación para el 2020 en 1.25% de los ingresos brutos por cuarto de hotel para el impuesto hotelero local proveniente de arrendamientos de cuartos separados de cuartos cualificados, para el Distrito de Mejoras Públicas de Turismo San Antonio.

RESUMEN:

Este asunto considerará una Ordenanza para aprobar el Plan de Servicio y Tasación 2020, la Lista de Tasación 2020 y mantener el Porcentaje de Tasación para el 2020 en 1.25% de los ingresos brutos por cuarto de hotel para el impuesto hotelero local proveniente de arrendamientos de cuartos separados de cuartos cualificados, para el Distrito de Mejoras Públicas de Turismo San Antonio (SATPID). Los miembros del público pueden comparecer ante el Consejo de la Ciudad para hablar a favor o en contra de este asunto, conforme a la ley estatal.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La industria turística es un generador económico clave para la Ciudad de San Antonio con un impacto económico de \$15.2 mil millones anuales. Además, San Antonio recibe aproximadamente 39 millones de turistas anuales y proporcionar más de 140,000 trabajos locales.

Para ayudar a transformar a San Antonio en un destino de primera en los Estados Unidos, varios socios comunitarios y de la industria, incluyendo a la Ciudad de San Antonio, la San Antonio Hotel & Lodging Association, la Texas Hotel & Lodging Association y Visit San Antonio trabajaron juntos para proponer e implementar un Distrito de Mejoras Públicas de Turismo San Antonio (SATPID). La Lista de Tasación consiste en los hoteles dentro de los límites de la Ciudad de San Antonio con 100 habitaciones o más que pagan una tasa del 1.25% en habitaciones imponibles ocupadas con el objetivo de generar fondos para publicitar y promover a San Antonio como un destino de para convenciones y turismo. Hay 155 hoteles en la Lista de Tasación que pagarán una tasa del 1.25% en las habitaciones imponibles ocupadas.

El resultado del 1.25% en las habitaciones imponibles ocupadas es de aproximadamente \$10.9 millones. A continuación, se encuentra el Plan de Servicio propuesto para el AF 2020:

Servicio	%	\$
Marketing	49.5%	\$5,420,151
Ventas	40.5%	\$4,434,669
Asociaciones de la Industria	5%	\$547,490
Investigación y Administración	3%	\$328,494
Marketing de Contingencia/Fondos de Ventas	2%	\$218,996
TOTAL	100%	\$10,949,800

El 6 de diciembre de 2018, el Consejo de la Ciudad de San Antonio aprobó la creación del Distrito, para un período de ocho (8) años, que entró en vigor el 1 de enero de 2019 y finalizará el 30 de septiembre de 2026. De conformidad con la ley de Texas, los hoteles con 100 habitaciones o más dentro de los límites de la Ciudad de San Antonio pueden participar en el distrito. La tasación TPID solo aplica a estadias en hoteles que también estén sujetas al impuesto a la ocupación hotelera de la Ciudad. Las tarifas TPID se remiten a la Ciudad bajo el mismo programa y proceso ahora utilizado para el pago del impuesto a la ocupación hotelera. El objetivo del SATPID es utilizar las tarifas de tasación TPID para incrementar la demanda de la industria hotelera en propiedades participantes mediante ventas estratégicas e iniciativas de marketing.

El SATPID tiene dos zonas. La Zona 1 consiste en propiedades principalmente dentro del Distrito Central de Comercio de San Antonio (CBD) y la Zona 2 consiste en propiedades fuera del CBD, pero dentro de los límites de la Ciudad de San Antonio. La SATPID Corporation (SATPIDC) mantiene una Junta de Directores compuesta proporcionalmente por miembros de las dos zonas. El factor principal de reconocimiento de las dos zonas es facilitar la composición de la junta e informar mejor las estrategias de marketing y ventas que sean efectivas para hoteles dentro de cada una de las zonas participantes. La Zona 1 consiste en 48 hoteles en el Distrito Central de Comercio (CBD) y la Zona 2 consiste en 107 hoteles fuera del CBD, pero dentro de los límites de la Ciudad de San Antonio, como puede apreciarse en los mapas adjuntos. Colectivamente, ambas zonas contabilizan 155 hoteles en la Lista de Tasación.

Aunque las tasaciones comenzaron a ser cobradas a las propiedades desde el 1 de enero de 2019, las ventas reales y las iniciativas e inversiones de marketing realizadas por Visit San Antonio (VSA) no comenzaron hasta mayo de 2019, debido al tiempo entre la recepción de las tasaciones enviadas por los hoteles a la Ciudad, y luego subsecuentemente de la Ciudad a VSA. Sin embargo, los resultados preliminares indican algunos resultados sólidos.

Los esfuerzos adicionales de marketing en 2019 resultaron en:

- Duplicar la participación en línea de VSA de una meta de 17 millones a 40 millones, enviando el mensaje de VSA a más consumidores.
- Más de 300 millones de impresiones adicionales generadas a lo largo del verano de 2019, ampliando el número de ojos que ven la publicidad de VSA.
- Por cada dólar invertido en esfuerzos de publicidad y marketing del TPID, VSA calcula que se recibieron \$60 en gastos directos de turistas en el área de San Antonio. Esto fue identificado por el número de dispositivos digitales que llegaron al destino luego de ver un anuncio en mercados externos en el mismo dispositivo y aplicando el gasto promedio por turista.

Los esfuerzos adicionales de ventas en 2019 resultaron en:

- 24,968 noches adicionales en habitaciones para grupos sobre la meta de noches en habitaciones para el año fiscal 2019 de VSA. Estos grupos fueron influenciados en parte por los esfuerzos del Gerente Nacional de Ventas del TPID y tienen un impacto económico relacionado de \$15.7 millones.
- 65 solicitudes aprobadas del “Programa de Incentivo Individual de Hotel”, que representan un estimado de 38,990 noches en habitaciones para grupos y \$7.7 millones en ingresos de habitaciones para ROI de 17:1. Este programa permite oportunidades de reembolso a hoteles del distrito desde fondos TPID para incentivar que reuniones y/o convenciones sean celebradas en San Antonio.
- Oportunidades como el reciente Evento con Clientes del “Mercado Interior” de Chicago, con 22 clientes de reuniones del área de Chicago, representando un estimado de 165,000 noches grupales y \$29.7 millones en potenciales ingresos de habitaciones. Este evento fue financiado por el TPID para resaltar a San Antonio como un futuro destino para organizar reuniones de varias asociaciones.

En general, en 2019 fue proyectado como un año sin crecimiento o con crecimiento leve comparado con 2018. Sin embargo, la venta interanual de noches subió 2.8% hasta octubre. Este crecimiento también es reflejado por un incremento en el Impuesto a la Ocupación Hotelera de la Ciudad sobre los pronósticos originales. Aunque no es un resultado directo, este crecimiento fue directamente influenciado por los esfuerzos de marketing y ventas del TPID y mejoraron el rendimiento de los destinos.

ASUNTO:

El SATPID es un mecanismo para financiar actividades adicionales de promoción del turismo. VSA tiene la tarea de ayudar a administrar y manejar las inversiones de estos fondos hacia varias iniciativas de ventas y marketing con la orientación de la Junta de Directores del SATPIDC. Como parte del compromiso al plan de servicio, un mínimo del 90% de todas las tasaciones debe ser invertido en ventas y programación de marketing. Estas iniciativas han sido incorporadas en varias estrategias de ventas y marketing dentro del Plan de Marketing VSA 2020.

El SATPID ha desarrollado y recomienda el Plan de Servicio y Tasación para 2020 (Adjunto). El Plan refleja un presupuesto anual total de \$10,949,800, con los siguientes servicios del programa:

- Estrategias e Inversiones de Marketing (49.5%: \$5,420,151) orientadas a potenciales turistas para incrementar la estadía de más de una noche, incluyendo, pero sin limitación a:
 - Mayores esfuerzos de marketing digital y en internet para incrementar la concientización y optimizar la presencia en internet, para incrementar la estadía de más de una noche;
 - Anuncios impresos adicionales en revistas;
 - Mayor número de anuncios de televisión y videos en línea, permitiendo que el mensaje de San Antonio incremente de 14 a 30 mercados televisivos;
 - Anuncios adicionales en radio y radio en internet;
 - Preparación y producción de nuevos materiales colaterales y promocionales como folletos, volantes y mapas;
- Estrategias e Inversiones de Ventas (40.5%: \$4,434,669) incluyendo, pero sin limitación a:
 - Proporcionar incentivos financieros adicionales para mantener y atraer nuevas reuniones, convenciones y eventos que tendrán un impacto significativo sobre la demanda de actividad hotelera para hoteles tasados dentro del Distrito;
 - Financiar un Gerente de Ventas y personal estratégico de administración de ingresos para permitir el despliegue en regiones clave para complementar la venta de San Antonio como un destino de primera, como también estrategias de venta más informadas;
 - Incrementar la presencia en conferencias profesionales de la industria y eventos de afiliación para promover los negocios de hoteles tasados dentro del Distrito;

- Esfuerzos adicionales de publicidad diseñados para atraer más turistas y eventos grupales a los hoteles tasados dentro del Distrito;
- Asistencia a eventos comerciales adicionales para promover el número de ventas para hoteles tasados del Distrito con menos de 500 habitaciones;
- Ofertas relámpago adicionales para hoteles dentro del Distrito; y
- Excursiones adicionales de familiarización específica del mercado que muestren hoteles tasados dentro del Distrito.
- Otros Gastos - (10%: \$1,094,980) incluyendo, pero sin limitación a:
 - Un programa de Asociaciones de la Industria preparado para proteger el flujo de negocios hoteleros nuevos y existentes, y un ambiente comercial positivo para hoteles a nivel estatal y local.
 - Investigación y Administración incluye el costo por iniciativas de investigación que ayudan a evaluar la efectividad y retorno de la inversión de iniciativas financiadas de ventas y marketing. Esta categoría también financia los costos para otros costos administrativos generales del SATPID como tarifas de seguros, abogados y contabilidad.
 - Los fondos de contingencia para ventas y marketing pueden ser utilizados para complementar el marketing, las ventas o las otras categorías presupuestas detalladas dentro del plan de servicio.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad está obligado por Ley a considerar y aprobar el Plan de Servicio y Tasación de forma anual. Si el Consejo de la Ciudad no aprueba el Plan, el TPID de San Antonio podría no implementar los servicios complementarios dentro del PID. Esto resultaría en un menor impacto económico para los propietarios afectados, la Ciudad de San Antonio y la comunidad de San Antonio en su totalidad.

IMPACTO FISCAL:

La tasación del TPID solo aplica a propiedades con más de 100 habitaciones o más en el Distrito y se aplican a estadías de hotel que también estén sujetas al impuesto a la ocupación hotelera de la Ciudad. El SATPID recomienda mantener la tarifa de tasación de hoteles en 1.25% de cada noche imponible en las habitaciones. Las tarifas TPID se remiten a la Ciudad bajo el mismo programa y proceso ahora utilizado para el pago del impuesto a la ocupación hotelera.

Para 2020, las tasaciones del TPID se estiman en un total de \$10,949,800. Se espera que el mayor número de turistas provocado por los esfuerzos de ventas y marketing del TPID impacten positivamente al impuesto sobre las ventas de la Ciudad, al impuesto sobre bebidas alcohólicas y a los impuestos sobre los bienes inmuebles debido a la mayor actividad económica. Particularmente, la Ciudad de San Antonio debería anticipar un estimado de \$985,487 de ingresos por Impuesto a la Ocupación Hotelera (HOT), calculado en la suma combinada de la tarifa por sala y la tasación PID de Turismo.

No hay costos adicionales para la Ciudad de San Antonio. Todos los costos administrativos incurridos por la Ciudad para el cobro y pago de las tarifas de tasación serán reembolsados a la Ciudad desde el SATPIDC. No hay Costos al Fondo General asociados con esta iniciativa.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Plan de Servicio y Tasación 2020 del TPID para financiar servicios y mejoras al Distrito de Mejoras Públicas de Turismo San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8499

Número de Asunto de la Agenda: 25.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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:

Autorizar una Resolución de Intención para crear un Programa de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad (PACE)

RESUMEN:

Conforme a la Ley de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad (PACE) del Estado de Texas, el personal le solicita el Consejo de la Ciudad autorizar una Resolución de Intención para crear un Programa PACE dentro de los límites de la Ciudad de San Antonio. Además, el personal solicita que el Consejo de la Ciudad anuncie una audiencia pública durante la Sesión A del Consejo de la Ciudad del 12 de diciembre de 2019 en la cual el Consejo de la Ciudad considerará autorizar una Intención para Establecer un Programa PACE. La Ley PACE y el Programa PACE propuesto por la Ciudad están diseñados para promover los esfuerzos de sustentabilidad y desarrollo económico de la Ciudad estableciendo una innovadora herramienta de financiamiento que les permite a los propietarios de propiedades comerciales, industriales y grandes propiedades residenciales multifamiliares acceder a préstamos de bajo costo a largo plazo para realizar mejoras de eficiencia energética y conservación del agua en bienes inmuebles.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Aprobado por la Legislatura de Texas en 2013, la Ley de Evaluación de Energía Limpia de la Propiedad (PACE) creó una innovadora herramienta de financiamiento que les permite a los propietarios de propiedades comerciales, industriales y grandes propiedades residenciales multifamiliares acceder a préstamos de bajo costo a largo plazo para realizar mejoras de eficiencia energética y conservación del agua en bienes inmuebles. Desde la adopción de la Ley PACE en Texas, 33 condados y ciudades han implementado el programa en sus jurisdicciones, resultando en 26 proyectos realizados valorados en más de \$100 millones en préstamos.

La Ley PACE le concede a un gobierno local la capacidad de designar un área dentro de su jurisdicción local donde los propietarios registrados de propiedades comerciales, industriales y grandes propiedades residenciales multifamiliares pueden obtener acceso a esta herramienta de financiamiento. Este programa ayuda a eliminar las barreras financieras que retrasan o previenen a los propietarios de implementar mejoras de energía limpia.

Los ahorros esperados como resultado de las mejoras deben ser validados por un revisor externo, reforzando aún más la posibilidad de un flujo monetario positivo para los negocios.

Los préstamos PACE son pagados mediante y asegurados por una evaluación voluntaria de la propiedad realizada con consentimiento de los propietarios existentes. El estado de préstamo superior de las evaluaciones PACE reduce el riesgo de falta de pago, haciendo atractiva esta forma de financiamiento para acreedores a largo plazo y reacios al riesgo. El período de una evaluación puede extenderse durante la vida proyectada de la mejora.

Además, adoptar un programa PACE ayuda a las municipales locales a cumplir las metas de energía y aire limpio, ya que los proyectos calificados bajo el programa reducen la demanda de electricidad y/o mejoran los esfuerzos de conservación del agua en la región. Más allá de cumplir las metas de sustentabilidad, PACE ha probado mejorar el desarrollo económico. El Centro Avanzado de Investigación de Houston (HARC) analizó 20 proyectos PACE y determinó que resultarían en la creación de 600 empleos, la eliminación de 46,000 toneladas proyectadas de dióxido de carbono y ahorrarían aproximadamente 67,000K galones de agua.

ASUNTO:

Para que los propietarios de San Antonio puedan acceder a préstamos PACE para facilitar los esfuerzos de construcción que promuevan los esfuerzos de sustentabilidad y desarrollo económico de la Ciudad, el Consejo de la Ciudad debe actuar para aprobar una Resolución de Intención, acompañada con un informe público que detalle el programa. El informe destaca la estructura financiera del programa, las mejoras elegibles para un préstamo PACE, el programa general de administración y los límites geográficos del Programa PACE propuesto, que son los límites de la Ciudad de San Antonio. El informe también nota que la Ciudad contratará a un administrador tercero para asegurar que todos los proyectos PACE en San Antonio cumplan los requisitos estatutarios y la estructura de financiamiento del programa. Como parte de sus deberes, el administrador será responsable de enviar avisos anuales a propietarios sobre el vencimiento de su pago. Los propietarios serán responsables de pagarle directamente a su acreedor. El informe puede encontrarse en el sitio web del Departamento de Desarrollo Económico de la Ciudad (www.sanantonio.gov/edd <<http://www.sanantonio.gov/edd>>) y en la dirección física (City Tower, 100 W. Houston St., Suite 1900, San Antonio, Texas 78205).

Luego de que el Consejo de la Ciudad adopte una Resolución de Intención y que el informe sea publicado para revisión pública, el Consejo de la Ciudad debe celebrar una audiencia pública en la cual considerarán autorizar una Intención para Establecer un Programa PACE. La audiencia pública será celebrada el 12 de diciembre de 2019 en el Complejo del Palacio de Gobierno durante la Sesión A del Consejo de la Ciudad. Además de autorizar una Intención para Establecer un Programa PACE, el Consejo de la Ciudad también considerará celebrar un contrato de servicios profesionales con la Texas PACE Authority (TPA) para que actúe como el administrador tercero del programa. TPA tendrá la tarea de revisar los contratos PACE y asegurar que todos los contratos celebrados por el acreedor y el propietario cumplan los requisitos de la Ley PACE. TPA tiene un historial sólido de administrar el programa en varias ciudad y condados en todo Texas y tiene experiencia capacitando a la comunidad comercial sobre los beneficios del programa PACE.

Luego de crear un Programa PACE para la Ciudad y celebrar un contrato de servicios profesionales con TPA, se desplegarán esfuerzos de marketing para informar a los propietarios locales sobre el Programa PACE. Se realizarán esfuerzos específicos para informar a las pequeñas empresas locales propiedad de minorías, mujeres o veteranos, como también la comunidad sin fines de lucro, sobre el Programa PACE. El Departamento de Desarrollo Económico también se coordinará con TPA para recopilar datos demográficos sobre los propietarios interesados en y en obtener préstamos PACE para determinar las posibles disparidades y enmiendas al programa.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad decide no autorizar una resolución de intención para establecer un programa PACE, los propietarios de propiedades comerciales, industriales y grandes propiedades residenciales multifamiliares no serían capaces de obtener préstamos con bajo costo a largo plazo proporcionados a través del programa PACE para realizar mejoras de eficiencia energética y conservación del agua en sus bienes inmuebles.

IMPACTO FISCAL:

Esta resolución no tendrá impacto fiscal para la Ciudad de San Antonio.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una resolución de intención para establecer un programa PACE dentro de los límites de la Ciudad de San Antonio, de conformidad con la Ley PACE.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8132

Número de Asunto de la Agenda: 26.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Bomberos

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Chales N. Hood

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorización de un Contrato con Clinical Pathology Laboratories, Inc.

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza un contrato de servicios profesionales con Clinical Pathology Laboratories, Inc. para prestarle servicios de análisis de laboratorio clínico al Centro de Bienestar del Departamento de Bomberos de San Antonio para un período que comienza el 1 de marzo de 2020 y finaliza el 28 de febrero de 2023, con opciones de renovación por una suma total anual que no exceda \$48,431.00 y una suma contractual total estimada de \$242,155.00. El financiamiento para este contrato está disponible en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2020, con el financiamiento adicional para futuros años fiscales sujeto a la consignación de fondos del Consejo de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El presupuesto del AF 2010 aprobó la creación del Programa de Bienestar del Departamento de Bomberos de San Antonio para monitorear la salud y el bienestar de sus empleados uniformados a lo largo de sus carreras. Este programa fue diseñado para obtener una detección temprana de graves condiciones médicas y animar una mejor salud, por lo tanto, permitiendo que nuestros miembros hagan su trabajo de forma más segura y eficiente. El programa se inspiró en la Iniciativa de Bienestar y Ejercicio (WFI) de la Asociación Internacional de Bomberos (IAFF) y la Asociación Internacional de Jefes de Bomberos (IAFC), y cumple con los Estándares de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios (NFPA).

Una Solicitud de Propuestas fue publicada el 13 de agosto de 2019. Se recibió una (1) propuesta de Clinical Pathology Laboratories, Inc. El comité de evaluación estuvo conformado por representantes del Departamento de Bomberos de San Antonio y de la University of Texas Health – San Antonio, que se reunió el 3 de octubre de 2019 para evaluar la oferta receptiva recibida. Luego de la revisión y debate, Clinical Pathology Laboratories, Inc. fue recomendado para adjudicación por el comité de evaluación en base a un consenso de este.

ASUNTO:

La ordenanza propuesta proporcionará pruebas clínicas de laboratorio para el Programa de Salud y Bienestar del Departamento de Bomberos de San Antonio.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, el Centro de Bienestar del Departamento de Bomberos sería incapaz de realizar pruebas de laboratorio relacionadas al trabajo.

IMPACTO FISCAL:

Esta Ordenanza autoriza un contrato de servicios profesionales con Clinical Pathology Laboratories, Inc. para prestarle servicios de análisis de laboratorio clínico al Centro de Bienestar del Departamento de Bomberos de San Antonio para un período que comienza el 1 de marzo de 2020 y finaliza el 28 de febrero de 2023, con opciones de renovación por una suma total anual que no exceda \$48,431.00 y una suma contractual total estimada de \$242,155.00. El financiamiento para este contrato está disponible en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2020, con el financiamiento adicional para futuros años fiscales sujeto a la consignación de fondos del Consejo de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del contrato con Clinical Pathology Laboratories, Inc. para prestarle servicios de análisis de laboratorio clínico al Centro de Bienestar del SAFD.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8444

Número de Asunto de la Agenda: 27.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Recursos Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Lori Steward

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Póliza de Seguro por Exceso de Pérdidas

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza al Administrador de la Ciudad o su delegado a aprobar la ejecución de la renovación con HM Life Insurance Company para una Póliza de Seguro por Exceso de Pérdidas que limitará el riesgo de los reclamos de la Ciudad incurridos por empleados civiles de la Ciudad, jubilados civiles no elegibles para Medicare, y sus dependientes, que estén inscritos en los planes de seguros médicos de la Ciudad. El objetivo de esta política es proteger a la Ciudad de gastos catastróficos por reclamos. El nuevo período de esta póliza es para reclamos incurridos desde el 1 de diciembre de 2017, pero pagados durante los 12 meses que comienzan el 1 de enero de 2020 y finalizan el 31 de diciembre de 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio ofrece nueve planes propios de seguros médicos para aproximadamente 26,000 empleados civiles, empleados uniformados, empleados civiles jubilados no elegibles para Medicare, y sus dependientes. El presupuesto adoptado para cubrir gastos por reclamos médicos y de farmacia para el AF 2020 es superior a \$136 millones.

El seguro por exceso de pérdidas es un producto de mitigación de riesgos que les ofrece protección a los empleadores asegurados por sí mismos como la Ciudad de San Antonio. Sin el seguro por exceso de pérdidas, la Ciudad sería responsable por la totalidad del costo de los reclamos catastróficos. Con el seguro por exceso de pérdidas (stop-loss), los empleadores reciben un reembolso por los pagos realizados a reclamantes que excedan los niveles deducibles predeterminados como \$500,000 o \$1,000,000.

El Asesor de Beneficios de la Ciudad, Gallagher, ha visto reclamos catastróficos de asegurados durante los últimos tres años dentro del libro de empresas de Texas que varían de \$2 a \$14 millones. Los reclamos de asegurados superiores a \$1 millón continúan incrementando significativamente año tras año.

HM Life Insurance Company proporcionó estimados de costos para un seguro por exceso de pérdidas para niveles de deducibles de \$1,100,000 y \$1,200,000. Al revisar el impacto total sobre la Ciudad, Gallagher recomendó renovar con HM Life Insurance Company para obtener una póliza de seguro por exceso de pérdidas que cubra reclamos pagados desde el 1 de diciembre de 2017 y pagados en 2020 con un nivel de deducible de \$1,200,000.

ASUNTO:

La Ciudad de San Antonio es afortunada de no tener un historial de reclamos de asegurados por millones de dólares médicos y de farmacia. Se espera que la Ciudad tenga un reclamo de un millón de dólares para fines de 2019. Las recientes experiencias de otros empleadores de Texas con planes de aseguramiento propio ilustran el beneficio de la mitigación de riesgos. El seguro por exceso de pérdidas mitiga el riesgo para el Fondo de Beneficio de Seguro de Empleados de la Ciudad ante estos reclamos catastróficos de asegurados.

ALTERNATIVA:

De no aprobarse la renovación de la cobertura por exceso de pérdidas, resultaría en la Ciudad asumiendo la totalidad del riesgo por reclamos catastróficos que podrían tener implicaciones económicas negativas muy graves para el Fondo de Beneficio de Seguro de Empleados.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la renovación de la póliza por exceso de pérdidas con HM Life Insurance Company para cubrir reclamos incurridos por empleados civiles de la Ciudad, jubilados civiles no elegibles para Medicare, empleados uniformados, y sus dependientes, para proteger a la Ciudad de gastos por reclamos catastróficos. El costo de la Póliza de Seguro por Exceso de Pérdidas es de \$6.12 por empleado por mes (en base a 10,856 empleados cubiertos) para un costo anual estimado de \$797,265. Los fondos para esta póliza están incluidos en el Presupuesto Adoptado del Fondo de Beneficio de Seguro de Empleados para el AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la renovación de la Póliza de Seguro por Exceso de Pérdidas de HM Life Insurance Company con un límite deducible de \$1,200,000 para limitar el riesgo de la Ciudad por reclamos incurridos por empleados civiles de la Ciudad, jubilados civiles no elegibles para Medicare, empleados uniformados, y sus dependientes, que estén cubiertos por los planes de seguro médico de la Ciudad. El nuevo período de esta póliza es para reclamos incurridos desde el 1 de diciembre de 2017 y pagados durante los doce (12) meses a partir del 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8133

Número de Asunto de la Agenda: 28.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Planificación

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Bridgett White, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Enmienda al Contrato de Servicios Profesionales para el Año 2 de Servicios Profesionales de Asesoría para Planificación de Área de SA Tomorrow

RESUMEN:

Ordenanza que autoriza una enmienda al Contrato de Servicios Profesionales para el Año 2 de Servicios de Asesoría de Planificación de Área de SA Tomorrow con Moore Iacofano Goltsman, Inc. en relación a la Fase 2 de Planes de Sub-Área para permitir la traducción al español de los planes adoptados y la creación de sitios web en dos idiomas, y extiende el período hasta junio de 2021, por la suma adicional de \$116,070.00, y para una suma contractual total que no exceda \$1,171,070.00. El financiamiento para esta enmienda está incluido en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se espera que la Ciudad de San Antonio crezca de forma significativa durante las próximas dos décadas y desarrollar un plan para adaptar el crecimiento fue el objetivo principal del desarrollo del Plan Integral SA Tomorrow. El Plan Integral SA Tomorrow fue adoptado por el Consejo de la Ciudad el 11 de agosto de 2016. Este Plan Integral recomienda el desarrollo de planes de subárea que enfoquen el análisis y las recomendaciones de políticas en áreas geográficas más específicas. Los tres tipos de planes de subárea identificados en el Plan Integral incluyen Planes de Centro Regional, Planes de Corredor y Planes Comunitarios.

En el AF 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2018-05-31-0401 que autorizó la ejecución de un contrato de servicios profesionales con Moore Iacofano Goltsman, Inc. (MIG), por una suma total que no exceda \$1,055,000.00 para servicios de asesoría relacionados al desarrollo de la segunda fase de planes de subárea para implementar el Plan Integral SA Tomorrow. Los planes de áreas de la Fase 2 incluyen al Centro Regional del Área de Texas A&M, el Centro Regional del Área de Port San Antonio, el Centro Regional del Área de la Autopista 151 / Carretera 1604, el Centro Regional Noreste de la I-35 / Carretera 410, el Área Comunitaria de Lado Este y el Área Comunitaria del Sudeste.

En el AF 2020, el Departamento de Planificación recibió financiamiento para traducir los planes de la Fase 2 al español luego de que hayan sido adoptados por el Consejo de la Ciudad. Ya que los planes tienen como objetivo ser documentos digitales, o planes electrónicos, en sitios web individuales dedicados a cada plan de área, estos sitios web necesitarán ser mejorados para alojar el contenido adicional y cambiar fácilmente entre el inglés y el español. Además del contenido de texto, todos los contenidos gráficos como mapas y tablas también serán traducidos.

ASUNTO:

Ordenanza que autoriza una enmienda al Contrato de Servicios Profesionales para el Año 2 de Servicios de Asesoría de Planificación de Área de SA Tomorrow con Moore Iacofano Goltsman, Inc. en relación a la Fase 2 de Planes de Sub-Área para permitir la traducción al español de los planes adoptados y la creación de sitios web en dos idiomas, y extiende el período hasta junio de 2021, por la suma adicional de \$116,070.00, y para una suma contractual total que no exceda \$1,171,070.00.

El Contrato de Servicios Profesionales con Moore Iacofano Goltsman, Inc. le proporcionará a la Ciudad de San Antonio la segunda ronda de Planes de Sub-Área para implementar el Plan Integral SA Tomorrow que fue adoptado por el Consejo de la Ciudad el 11 de agosto de 2016. Las mejoras específicas al alcance en esta enmienda incluyen la traducción de los planes adoptados al español, la creación de sitios web en español para los planes electrónicos y la constante administración del proyecto durante el transcurso de la Fase 2. El período del contrato será extendido de junio de 2020 hasta junio de 2021 para permitir la terminación, adopción, traducción y creación de sitios web en dos idiomas para cada uno de los planes de subárea de la Fase 2.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no aprobar esta enmienda al contrato, lo que provocaría que los planes adoptados de la Fase 2 solo estén disponibles para el público en inglés.

IMPACTO FISCAL:

Ordenanza que autoriza una enmienda al Contrato de Servicios Profesionales para el Año 2 de Servicios de Asesoría de Planificación de Área de SA Tomorrow con Moore Iacofano Goltsman, Inc. en relación a la Fase 2 de Planes de Sub-Área para permitir la traducción al español de los planes adoptados y la creación de sitios web en dos idiomas, y extiende el período hasta junio de 2021, por la suma adicional de \$116,070.00, y para una suma contractual total que no exceda \$1,171,070.00. El financiamiento para esta enmienda está incluido en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar la enmienda al contrato por la suma total de \$116,070.00 para el Contrato de Servicios Profesionales con Moore Iacofano Goltsman, Inc (MIG) para el Año 2 de Servicios de Asesoría de Planificación de Área de SA Tomorrow.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8348

Número de Asunto de la Agenda: 29.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Planificación

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Bridgett White

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato de Servicios Profesionales para las Fases 3 y 4 de Servicios de Asesoría de Planificación para las Sub-Áreas de SA Tomorrow

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza un contrato de servicios profesionales con Moore Iacofano Goltsman, Inc. para servicios de asesoría relacionados a la Fase 3 y Fase 4 del Programa de Planificación de Sub-Áreas de SA Tomorrow que incluirán una gran participación comunitaria para y el desarrollo de cuatro Planes de Centro Regional y ocho Planes Comunitarios por una suma total que no exceda \$2,281,000.00, desde el Presupuesto Adoptado del Fondo General para el AF 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del proyecto

Se espera que la Ciudad de San Antonio crezca de forma significativa durante las próximas dos décadas y desarrollar un plan para adaptar el crecimiento fue el objetivo principal del desarrollo del Plan Integral SA Tomorrow. El Plan Integral SA Tomorrow fue adoptado por el Consejo de la Ciudad el 11 de agosto de 2016. Este Plan Integral identifica tres tipos de planes de subárea: Planes de Centro Regional, Planes de Corredor y Planes Comunitarios.

Los Centros Regionales son uno de los principales bloques de construcción para el futuro de nuestra Ciudad. Para aprovechar su potencial para ayudar a absorber una gran parte del crecimiento proyectado de San Antonio, necesitamos una visión clara y un plan estratégico para cada uno. El proceso de planificación de centros regionales identificará áreas de cambio y estabilidad, que informarán un detallado plan de uso del suelo que priorizará mejoras a infraestructura, políticas y programas. Es importante tener en cuenta que los centros regionales no son lugares homogéneos. Aunque cubran áreas muy grandes, cada uno incluye varios tipos de lugares, formas urbanas y usos del suelo.

Las áreas de Planes Comunitarios incluyen a los vecindarios, corredores y centros urbanos existentes que completan la estructura de nuestra Ciudad. Nuestros vecindarios existentes son activos valiosos que continuarán teniendo un papel crítico en nuestros futuros esfuerzos de planificación. Las estrategias de crecimiento recomendadas en el Plan Integral SA Tomorrow protegen y mejoran estas valiosas partes de nuestra Ciudad al enfocar muchas de las nuevas unidades de vivienda y trabajo a lo largo de corredores y en centros urbanos y regionales. Al enfocar nuestros esfuerzos de planificación en vecindarios, corredores, centros urbanos y centros regionales, aseguramos la capacidad de crear y apoyar comunidades completas en toda la Ciudad con acceso a una variedad de servicios y necesidades diarias.

Los 13 Centros Regionales identificados a lo largo de las 17 áreas de Planes Comunitarios cubren la totalidad de la Ciudad de San Antonio. El Consejo de la Ciudad le otorgó la tarea al Departamento de Planificación de desarrollar los 30 Planes de Sub-Área durante un período de siete años, comenzado el proceso de desarrollo de seis planes por cada durante cinco años.

El Presupuesto del AF 2017 incluyó fondos para el desarrollo de la Fase 1 de Planes de Sub-Área (Centros Regionales del Área de Brooks, Área de Midtown, Área del Centro Médico, Área de la UTSA y Área de Downtown, y el Plan Comunitario Lado Oeste). Cuatro de los planes de la Fase 1 han sido adoptados por el Consejo de la Ciudad; el quinto está programado para consideración del Consejo de la Ciudad el 5 de diciembre de 2019 y la finalización de la Fase 1 del plan se anticipa para el Verano del 2020.

El Presupuesto del AF 2018 incluyó fondos para el desarrollo de la Fase 2 de los Planes de Sub-Área (Centros Regionales del Área de Port San Antonio, Área de Texas A&M-San Antonio, Área de la Autopista 151/Carretera 1604, Área de la Carretera 410/I 35, y las Áreas Comunitarias Lado Este y Sudeste). Los planes de la Fase 2 están actualmente en desarrollo y se espera que sean llevados ante el Consejo de la Ciudad para aprobación a lo largo de un programa por etapas a partir de otoño del 2020.

Adquisición de servicios

Una Solicitud de Calificaciones (RFQ) fue publicada el 2 de julio de 2019 en el sitio web de la Ciudad, en el portal de adquisiciones electrónicas de la Ciudad, en el San Antonio Express-News, en el canal de TVSA y distribuida a través de correo electrónico a una lista de posibles oferentes identificados por el Departamento de Planificación. Las respuestas debían recibirse antes del 16 de agosto de 2019 y dos empresas respondieron a la RFQ, sin embargo, una respuesta fue considerada como no responsiva para evaluación ya que no cumplió el requisito del Programa de Subcontratación de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres (M/WBE).

Un comité de evaluación conformado por representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, el Departamento de Planificación, la Oficina de Sustentabilidad, el Departamento de Servicios de Desarrollo, el Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, el Departamento de Parques y Recreación, la Oficina de Preservación Histórica y Tránsito Metropolitano VIA evaluó la propuesta. La RFQ incluyó los siguientes criterios publicados de evaluación: experiencia, antecedentes y cualificaciones; plan propuesto; puntos del Programa SBEDA; programa de preferencia local de Subcontratación de M/WBE; y el programa de preferencia de pequeñas empresas propiedad de veteranos. Sin embargo, que ya solo una oferta fue considerada receptiva, la selección del proveedor recomendado fue determinada por consenso.

Conforme a la decisión unánime del comité de evaluación, Moore Iacofano Goltsman, Inc. (MIG) fue seleccionado para recomendación de adjudicación.

Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que un Comité de Fijación de Metas revise los contratos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato en particular en un esfuerzo para maximizar la cantidad de empresas pequeñas, propiedad de minorías y/o mujeres, en el contrato. El Comité de Fijación de metas aplicó el Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres con 10

puntos de preferencia en la evaluación (5 puntos por Programa de Preferencia de SBE y 5 puntos por Programa de Preferencia M/WBE). Además, el Comité de Fijación de Metas estableció una meta de participación subcontratista del 16% de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres (M/WBE) y MIG se ha comprometido a cumplir esta meta del 16%.

A lo largo del proceso de calificación, MIG no habría recibido puntos de Preferencia por SBE, M/WBE, LPP o VOSBPP, sin embargo, varios de los subcontratistas están registrados como pequeñas empresas propiedad de minorías o mujeres, y se encuentran en San Antonio.

El 15 de octubre de 2019, el Comité de Auditoría y Contabilidad del Consejo de la Ciudad votó unánimemente para avanzar con este contrato de gran calibre a consideración del Consejo de la Ciudad.

ASUNTO:

Una Ordenanza que autoriza la ejecución de un contrato de servicios profesionales con Moore Iacofano Goltsman, Inc. (MIG) por una suma total que no exceda \$2,281,000.00 para servicios de asesoría relacionados a la Fase 3 y Fase 4 del Programa de Planificación de Sub-Áreas de SA Tomorrow.

El contrato de servicios profesionales con MIG le proporcionará a la Ciudad de San Antonio con cuatro Planes de Centro Regional y ocho Planes Comunitarios:

- Centro Regional del Área de Stone Oak
- Centro Regional del Área Principal del Aeropuerto
- Centro Regional del Área de Fort Sam Houston
- Centro Regional del Área de Rolling Oaks
- Área Comunitaria Sur
- Área Comunitaria Este Lejano
- Área Comunitaria Norte Cercano
- Área Comunitaria Norte Central
- Área Comunitaria Noreste Cercano
- Área Comunitaria Noroeste Cercano
- Área Comunitaria Sudoeste
- Área Comunitaria Noroeste Este

Los planes de subárea orientarán el desarrollo privado futuro, las inversiones en infraestructura pública y la política pública relacionada. Las tareas principales del contrato serán aplicar cada una de las áreas de planificación, e incluirán Elaboración del Plan del Proyecto, Análisis y Visión, Fotografía Aérea y Visualización, Marco del Plan, Recomendaciones y Estrategias de Implementación, Documentación y Adopción y Coordinación y Participación Pública Constante.

El desarrollo de los planes de la Fase 3 comenzará en enero de 2020, con seis planes a elaborarse al mismo tiempo. Sin embargo, debido a las diferencias en el tamaño y la complejidad de las áreas del plan, algunos planes necesitarán más tiempo para ser desarrollados que otros. Por lo tanto, el proceso de adopción será por etapas, con el plan final anticipado a coordinarse en forma de borrador para consideración del Consejo de la Ciudad en 2021. Se espera que el proceso de planificación para la Fase 4 comience en enero de 2021.

La RFQ incluyó todas las fases restantes de los Planes de Sub-Área de SA Tomorrow: las Fases 3, 4 y 5. El contrato inicial incluye el desarrollo de planes para los Planes de Sub-Área de la Fase 3 y 4, y será financiado con el Presupuesto Adoptado del Fondo General para el AF 2020. Se espera que el financiamiento para la Fase 5, como también el financiamiento para la traducción al español de los planes adoptados y la creación de sitios web en dos idiomas sea aprobado en presupuestos de futuros años fiscales. En caso de aprobarse los futuros presupuestos, el Departamento de Planificación anticipa utilizar renovaciones y enmiendas del contrato para

apropiar fondos, ampliar el alcance de los servicios y extender el período del contrato, de conformidad con las disposiciones de Enmienda del contrato inicial.

El período de este acuerdo es de 48 meses. Los subcontratistas incluyen a:

- Economic & Planning Systems, Inc.
- Cambridge Systematics, Inc.
- MOSAIC Planning and Development Services
- Auxiliary Marketing Services
- BowTie
- Worldwide Languages
- Able.City
- WSP

El Equipo Asesor ha demostrado experiencia al dirigir el proceso para crear Planes de Sub-Área, incluyendo análisis GIS/geoespacial de las condiciones existentes, análisis de mercado, habilidades de diseño gráfico, fotografía con drones y modelaje en 3D, experiencia al facilitar actividades de participación pública, elaboración de dichos planes, desarrollo de documentos web del Plan electrónico y sitios web del proyecto, y trabajar como una extensión del personal de la Ciudad en integrar al público para desarrollar consenso sobre una visión compartida para el futuro de la Ciudad.

Las opiniones y la participación comunitaria son esenciales para el proceso de planificación. Una estrategia de participación pública ha sido desarrollada y refinada mediante las fases de planificación de subárea. El Equipo Asesor trabajará con personal de la Ciudad y Equipos de Planificación específicos de las áreas para identificar qué métodos de opinión y participación serán más exitosos para cada una de las áreas individuales de plan. A lo largo del proceso de planificación, habrá una combinación de oportunidades formales e informales de participación pública.

La aprobación de esta ordenanza le permitirá a la Ciudad continuar la implementación del Plan Integral SA Tomorrow al crear la tercera y cuarta fase de los Planes de Centro Regional y Comunitarios que orientarán el desarrollo privado futuro, las inversiones en infraestructura pública y políticas públicas relacionadas.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no aprobar, sin embargo, la Ciudad perdería la oportunidad para continuar actualizando el Programa de Planificación Integral que comenzó con la adopción del Plan Integral SA Tomorrow y el desarrollo de la Fase 1 y Fase 2 de Planes de Sub-Área. El Departamento de Planificación necesitaría comenzar un nuevo proceso de licitación, retrasando la implementación del Plan Integral SA Tomorrow.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza le permite a la Ciudad negociar y celebrar un contrato de servicios profesionales con Moore Iacofano Goltsman, Inc. (MIG), para prestar servicios de asesoría para las Fases 3 y 4 de los Planes de Sub-Área de SA Tomorrow por una suma total que no exceda \$2,281,000.00, desde el Presupuesto Adoptado del Fondo General para el AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar la adjudicación de un contrato de servicios profesionales a Moore Iacofano Goltsman, Inc. (MIG) para las Fases 3 y 4 de los Planes de Sub-Área de SA Tomorrow.

Este contrato se adquirió mediante Solicitud de Calificaciones y se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7768

Número de Asunto de la Agenda: 30.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Planificación

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Bridgett White, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Primera Enmienda al Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y Converse

RESUMEN:

Ordenanza que autoriza la primera enmienda a un Acuerdo Interlocal (ILA) entre la Ciudad de San Antonio y la Ciudad de Converse, que implementa una serie de modificaciones sobre límites municipales (MBA) y traspasaría jurisdicción extraterritorial (ETJ) de San Antonio a Converse al este del Condado de Bexar, Texas. La acción resultante ubicaría las propiedades del ILA dentro de la jurisdicción de la Ciudad de Converse para fines de diciembre de 2034.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 9 de marzo de 2017, el Consejo de la Ciudad de San Antonio aprobó un Acuerdo Interlocal (ILA) de varias fases mediante el cual la Ciudad de San Antonio liberaría aproximadamente 12 millas cuadradas de la Jurisdicción Extraterritorial (ETJ) no incorporada de San Antonio para una futura anexión de Converse y también transferiría aproximadamente 3.6 millas cuadradas de los límites de la Ciudad de San Antonio a los límites de la Ciudad de Converse. El objetivo del ILA fue asegurar que las áreas poco servidas en las áreas no incorporadas de rápido crecimiento del condado recibieran servicios de calidad urbana, proporcionando oportunidades de crecimiento para las ciudades vecinas, e incrementar las oportunidades de ingresos de una ciudad socia para apoyar la entrega de servicios públicos.

Conforme al ILA, San Antonio completó la liberación de la primera Fase (incluyendo la propuesta de subdivisión Knox Ridge) consistente de 600 acres, ubicados al noroeste de la intersección entre la Carretera 1604 y la IH 10 Este, desde la ETJ de la CoSA hasta Converse el 9 de marzo de 2017. Converse también completó la anexión voluntaria de la primera Fase para junio de 2017. Además, las dos ciudades acordaron mutuamente cambiar sus límites en la subdivisión Northampton. La primera modificación de ajustes municipales (MBA) consistió en aproximadamente 293 acres y la segunda MBA consistió en 67 acres.

Al momento de comenzar el ILA actual, la ley Estatal autorizó que las municipalidades autónomas como Converse anexasen propiedades de forma unilateral o mediante el consentimiento de propietarios. Subsecuentemente, la Legislatura de Texas adoptó la Ley 6 del Senado (efectiva en diciembre de 2017) que obligó a las ciudades ubicadas en condados con más de 500,000 residentes, incluyendo a las ciudades del Condado de Bexar, a obtener consentimiento de los propietarios mediante un proceso de petición o aprobación de votantes mediante un proceso de elección para anexar áreas. La ley de anexión de 2017 eliminó el proceso de plan de anexión municipal de tres años y afectó los términos y plazos de anexión del ILA aprobado en marzo de 2017.

Desde la aprobación en 2017 de la ley de anexión, el personal de las ciudades de San Antonio y Converse renegociaron los términos y plazos para futuras liberaciones de áreas ETJ por San Antonio y subsecuentes anexiones por Converse. El ILA enmendado proporciona cinco liberaciones restantes de ETJ, totalizando aproximadamente 11 millas cuadradas, descritas a continuación:

- A. Para el 31 de enero de 2020, la CoSA liberaría el Área de la Fase 2, conteniendo aproximadamente 882.68 acres (1.38 millas cuadradas) de su área ETJ consistente de tres tramos de suelo: el Tramo 1 está limitado generalmente al norte por la FM 78 y los límites de la Ciudad de Converse, al este y al sur por la FM 1516 y al sur y al oeste por Walzem Road; el Tramo 2 está limitado generalmente al norte por Weichold Road, limitado al este y sur por los límites de la Ciudad de San Antonio cerca de la IH 10 East y limitado al oeste por la FM 1516; y el Tramo 3 está limitado generalmente al norte por los límites de la Ciudad de Converse cerca de Weichold Road y al este por los límites de la Ciudad de San Antonio cerca de la Carretera 1604 Esta y al sur por los límites de la Ciudad de San Antonio cerca de la IH 10 East hasta Converse.
- B. Para el 31 de enero de 2023, la CoSA liberaría el Área de la Fase 3, conteniendo aproximadamente 1,607.95 acres (2.51 millas cuadradas) de su área ETJ consistente de dos tramos de suelo: el Tramo 1 está limitado generalmente al norte por Crestway Road, Kitty Hawk Road, al este por los límites de la Ciudad de Converse, al sur por Gibbs- Sprawl Road y Walzem Road, y al oeste por la servidumbre de drenaje al oeste de Glen Bluff, Glen Shadow Drive, Glen Mont Drive, Tarrasa y Lago Frio; y el Tramo 2 está limitado generalmente al norte por Gibbs-Sprawl Road, al este por los límites de la Ciudad de Converse, al sur por la FM 78 y al oeste por Walzem Road hasta Converse.
- C. Para el 31 de enero de 2026, la CoSA liberaría el Área de la Fase 4, conteniendo aproximadamente 1,732.98 acres (2.71 millas cuadradas) de su área ETJ generalmente limitada al norte y este por Walzem Road, al sur por Binz-Engleman Road y al oeste por Woodlake Parkway hasta Converse.
- D. Para el 31 de enero de 2029, la CoSA liberaría el Área de la Fase 5, conteniendo aproximadamente 777.77 acres (1.22 millas cuadradas) de su área ETJ limitada generalmente al norte por Crestway Road, al este por la servidumbre de drenaje al este de Lago Frio, Tarrasa, Glen Mont Drive, Shadow Drive y Glen Bluff, al sur por Walzem Road y al oeste por los límites de la Ciudad de San Antonio de Walzem Road y los límites de la Ciudad de Windcrest hasta Converse.
- E. Para el 31 de enero de 2032, la Cosa liberaría el Área de la Fase 6, conteniendo aproximadamente 2,068.03 acres (3.23 millas cuadradas) de su área ETJ limitada generalmente al norte por la FM 78, al este por Woodlake Parkway y la FM 1516, al sur por los límites de la Ciudad de San

Antonio cerca de la IH 10 East y al oeste por North Foster Road hasta Converse.

Las anexiones de las áreas ETJ previamente mencionadas están condicionadas a la realización de elecciones sobre anexión por el Consejo de la Ciudad de Converse en las Áreas ETJ y a obtener la aprobación de los votantes en esas áreas. Converse deberá llamar una elección de anexión para cada Área ETJ para febrero del año en que el área sea liberada, y luego celebrar la elección en mayo. Si los votantes aprueban la anexión, Converse confirmará la anexión y tomará acción para anexar el área de anexión para diciembre del año en que el área sea liberada.

Si la elección de anexión es aprobada y confirmada, las acciones MBA continuarán. Si la elección inicial de anexión no es aprobada, Converse tendrá dos intentos adicionales para celebrar una elección de anexión de conformidad con la Ley Estatal y resultaría en que San Antonio renuncie a cualquier acción adicional. Si los tres intentos de anexión fallan, entonces todas las acciones del ILA cesarán y el ILA será terminado. Todas las áreas liberadas mediante Liberaciones de ETJ permanecería en la ETJ de la Ciudad de Converse.

El programa de Modificación de Límites Municipales (MBA) es el siguiente (conforme a lo detallado en el anexo):

- A. MBA 3A, 3B & 3C – Para el 31 de octubre de 2020, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en las siguientes áreas: el área de Gibbs Sprawl Road (MBA 3A); en el área de Graytown Road/Carretera 1604 (MBA 3B); y en el área de la Carretera 1604 (MBA 3C).
- B. MBA 4A & 4B – Para el 31 de octubre de 2020, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en las siguientes áreas: el área de Graytown Road/Carretera 1604 (MBA 4A); y en el área de North Hampton/Gibbs Sprawl Road (MBA 4B).
- C. MBA 5A & 5B – Para el 31 de diciembre de 2021, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en las siguientes áreas: el área de Graytown Road/Carretera 1604 (MBA 5A); y el área de North Hampton/Gibbs Sprawl Road (MBA 5B).
- D. MBA 6A & 6B – Para el 31 de enero de 2022, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en las siguientes áreas: el área de Graytown Road/Carretera 1604 (MBA 6A); y el área de Gibbs Sprawl Road (MBA 6B).
- E. MBA 7A & 7B – Para el 28 de febrero de 2022, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en las siguientes áreas: el área de Graytown Road/Carretera 1604 (MBA 7A); y el área de Gibbs Sprawl Road (MBA 7B).
- F. MBA 8A & 8B – Para el 31 de diciembre de 2023, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en las siguientes áreas: el área de Graytown Road/Carretera 1604 (MBA 8A); y el área de Gibbs Sprawl Road (MBA 8B).
- G. MBA 9A & 9B – Para el 31 de diciembre de 2024, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en las siguientes áreas: en el área de Graytown Road/Carretera 1604 (MBA 9A); y en el área de Gibbs Sprawl Road (MBA 9B).

- H. MBA 10 – Para el 31 de diciembre de 2025, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en el Área de la Carretera 1604/IH 10 Este.
- I. MBA 11 - Para el 31 de diciembre de 2026, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en el Área de la Carretera 1604/IH 10 Este.
- J. MBA 12 - Para el 31 de diciembre de 2027, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en el Área de la Carretera 1604/IH 10 Este.
- K. MBA 13 - Para el 31 de diciembre de 2028, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en el Área de la Carretera 1604/IH 10 Este.
- L. MBA 14 - Para el 31 de diciembre de 2029, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en el Área de la Carretera 1604/IH 10 Este.
- M. MBA 15 - Para el 31 de diciembre de 2030, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en el Área de la Carretera 1604/IH 10 Este.
- N. MBA 16 - Para el 31 de diciembre de 2031, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en el Área de la FM 1516/IH 10 Este.
- O. MBA 17 - Para el 31 de diciembre de 2032, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en el Área de Binz-Engleman Road/IH 10 Este.
- P. MBA 18A y 18B – Para el 31 de diciembre de 2033, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en las siguientes áreas: en el Área de North Foster Road/IH 10 Este (MBA 18A); y en el Área de la FM 78 (MBA 18B).
- Q. MBA 19 - Para el 31 de diciembre de 2034, las Partes realizarán modificaciones mutuamente aceptables en sus límites en el Área de la FM 78/North Foster Road Area.

ASUNTO:

La ley estatal les permite a las ciudades de Texas modificar mutuamente sus límites que sean menores a 1,000 pies de ancho. Además, la ley estatal les permite a las ciudades buscar la liberación del área ETJ de otra ciudad con el consentimiento por escrito del órgano de gobierno de la Ciudad que realiza la liberación. Las ciudades con poblaciones en el rango de 5,000 a 24,999 tienen permitido un área ETJ de hasta una milla desde los límites de su ciudad. El área ETJ de una milla aplica a Converse ya que su población se calculó en 21,987 en el Censo de 2010 de Estados Unidos.

Esta Ordenanza autoriza la Primera Enmienda a un Acuerdo Interlocal (ILA) entre la Ciudad de San Antonio (CoSA) y Converse. El ILA fue inicialmente evaluado sobre la base de la Política de Anexión de la Ciudad y la ley estatal. La transferencia de las propiedades descritas a Converse proporcionará una planificación clara y lógica de límites en el área de Converse y facilitará servicios públicos muy necesarios en las áreas poco servidas del Condado de Bexar.

Luego de la anexión de las Áreas ETJ y/o aceptación de la transferencia de las áreas MBA, Converse asumiría inmediatamente la responsabilidad por prestar la totalidad de los servicios municipales y extender los códigos y regulaciones de la ciudad a las propiedades transferidas con la excepción de servicios de residuos y reciclaje que serían asumidos en 24 meses desde la fecha de anexión, conforme a lo prescrito en el Capítulo 43 del Código de Gobierno Local de Texas. Converse aplicará la regulación de uso del suelo y las recomendaciones de zonificación a las áreas afectadas por el Estudio Conjunto Randolph de Uso del Suelo (JLUS). Conforme al ILA, Converse pagará un 75% del costo por todo el trabajo de ingeniería relacionado a producir una descripción de los límites (límites de las propiedades) del territorio a ser liberado.

ALTERNATIVAS:

Las alternativas serían aprobar solo algunas de las modificaciones a los límites municipales o liberaciones de jurisdicción extraterritorial, o rechazarlas todas. La falta de una aprobación total del programa propuesto provocaría un retraso en las renegociaciones. Un nuevo programa debería ser propuesto que cumpla con la ley estatal. La Ciudad de San Antonio también debería negociar términos modificados en el acuerdo propuesto.

IMPACTO FISCAL:

Consistente con el análisis realizado en el AF 2017, se estima que cuando sea totalmente implementada (o en el AF 2035), el Fondo General de la Ciudad de San Antonio renunciaría a aproximadamente \$1.7 millones en ingresos por Impuestos sobre Bienes Inmuebles, \$1.1 millones en ingresos por Impuestos sobre las Ventas y \$66,000 en ingresos por Impuestos sobre Empresas y Franquicias por año. Además, la Ciudad renunciaría a \$1.1 millones en ingresos por Impuestos sobre Bienes Inmuebles para el Servicio de la Deuda y \$70,000 en ingresos por Impuestos del Distrito Avanzado de Transporte.

RECOMENDACIÓN:

El Departamento de Planificación recomienda la aprobación que autorice la primera enmienda al Acuerdo Interlocal (ILA) entre la Ciudad de San Antonio y la Ciudad de Converse.

La Comisión de Planificación de San Antonio recomendó de forma unánime la aprobación en su audiencia pública del 13 de noviembre de 2019. La Ciudad de Converse celebrará una audiencia pública el 19 de noviembre de 2019 y actuará sobre este asunto en sus reuniones del Consejo de la Ciudad del 3 de diciembre de 2019.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7997

Número de Asunto de la Agenda: 31.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Desarrollo

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Bridgett White, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 1, 2, 3, y 5

ASUNTO:

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

RESUMEN:

Consideración de una ordenanza que adopta el Plan del Centro Regional del Área del Downtown como un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad. El Plan del Centro Regional del Área del Downtown tiene como meta crear una estrategia realista e implementable para abordar el crecimiento proyectado en el Centro Regional del Área del Downtown, uno de los 13 Centros Regionales identificados en el Plan Integral de SA Tomorrow.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Plan Integral de SA Tomorrow es uno de los tres planes relacionados con el crecimiento que abordan cómo se equilibrará el crecimiento demográfico esperado de la Ciudad de San Antonio con los recursos sociales, económicos y ambientales. El Plan Integral proporciona dirección estratégica para la toma de decisiones y la inversión pública para preparar a nuestras comunidades para el crecimiento anticipado a nivel de toda la ciudad. Los principales "componentes" del Plan Integral incluyen:

- Centros Regionales
- Centros Urbanos
- Corredores
- Vecindarios

El Plan del Centro Regional del Área del Downtown tiene como meta crear una estrategia realista e implementable para abordar el crecimiento proyectado en el Centro Regional del Área de Downtown, uno de los 13 Centros

Regionales identificados en el Plan Integral de SA Tomorrow. El Downtown es el centro histórico y cultural de la ciudad y el hogar del mundialmente famoso River Walk. Es el centro de la economía tradicional de San Antonio, anclado por nuestras industrias multimillonarias de turismo, educación y atención médica. El núcleo urbano se está revitalizando y experimenta un renacimiento de crecimiento, apoyado por el movimiento "Decade of Downtown". El Centro de la Ciudad está evolucionando hacia un área vibrante de uso mixto con una variedad de empleos, servicios y viviendas, todo centrado en grandes destinos históricos y culturales. Los principales temas cubiertos por el Plan incluyen Uso del Suelo, Movilidad, Servicios e Infraestructura, Ámbitos Prioritarios, Proyectos Catalíticos, Desarrollo Económico, Vivienda y Prioridades del Vecindario.

Como el éxito del Plan de Subárea depende de una amplia participación de las partes interesadas del área, el personal del Departamento de Planificación trabajó con una amplia variedad de miembros de la comunidad durante todo el proceso de planificación. Estos incluyeron asociaciones de vecinos, dueños de negocios y propiedades, residentes, empleadores, instituciones educativas y culturales, organizaciones públicas y sin fines de lucro, y otros departamentos de la Ciudad. Además, se creó un equipo de planificación formal para proporcionar asesoramiento y orientación más frecuentes, detallados y compatibles a través del proceso de planificación. El Equipo de Planificación del Centro Regional del Área de Downtown incluye a:

- Melissa Alcala, CAST Tech High School
- Zet Baer, Asociación Rey Guillermo (King William)
- Liza Barratachea, Asociación de Hoteles y Hospedaje de San
- John Beauchamp, Hixon Properties
- Susan Beavin, San Antonio Conservation Society
- Margie Beecher, Asociación de Residentes del Downtown
- Matt Brown, Centro San Antonio
- Thomas Davis, Asociación de Vecinos de Roosevelt Park
- Steve Graham, San Antonio River Authority
- Corrina Green, Zachry Group
- Ernest Haffner, University of Texas at San Antonio
- Belinda Hartwig, San Antonio Chamber of Commerce
- David Huete, Haven for Hope
- Santiago Jaramillo, VIA Metropolitan Transit
- Elizabeth Kertesz, Distrito de San Antonio 2030
- Mariah Kilbourne, disABILITYsa
- Aubrey Lewis, Asociación de Vecinos de Denver Heights
- Lisa Lynde, Asociación Rey Guillermo (King William)
- Luis Miguel Martinez, AREA Real Estate
- Nicolas Melde, Asociación de Vecinos de Lavaca
- Atiya Mitchell, University of Texas at San Antonio Student
- Ruth Morris, Leadership Organization of Professionals (LOOP)
- Darryl Ohlenbusch, Asociación de Vecinos de Lavaca
- Benjamin Perry, University of Texas at San Antonio
- Janis Ploetz, Urban Land Institute - San Antonio
- Susan Powers, Asociación de Vecinos de Lone Star
- Nicolas Rivard, Asociación de Vecinos de Dignowity Hill
- Jason Rodriguez, HNTB
- Edward A. Romero, Centro San Antonio
- Louis Sanchez, San Fernando Cathedral
- JD Simpson, SWell Cycle
- Lisa Tapp, Museo de Arte de San Antonio

- Maggie Thompson, Asociación San Antonio Riverwalk

ASUNTO:

El 14 de junio de 2019 se presentó un Borrador Público del Plan al público para que den su opinión, y sus aportes se recolectaron hasta el 12 de agosto de 2019. Los comentarios recibidos se tomaron en cuenta en el Borrador Administrativo para el proceso de adopción, que actualmente está disponible en línea:

<https://downtown.sacomplan.com/>.

El 14 de octubre de 2019, el Departamento de Planificación presentó el Plan del Centro Regional del Área Downtown al Comité de Planificación y Desarrollo Comunitario del Consejo de la Ciudad, donde el comité votó por unanimidad para remitir el plan a la Comisión de Planificación. La Comisión de Planificación recibió una sesión informativa el 9 de octubre de 2019. La Comisión de Planificación celebró una audiencia pública el 23 de octubre de 2019 y votó por unanimidad para remitir el documento al Consejo de la Ciudad para su aprobación con las ediciones recomendadas por el personal, que se pusieron a disposición del público a través del Sitio web de la agenda de la Comisión de Planificación.

El Plan del Centro Regional del Área de Downtown está organizado en torno a un "Marco del Plan" que incluye el Uso del Suelo, Ámbitos Prioritarios, Movilidad, Servicios e Infraestructura, Proyectos Catalíticos, Vivienda y Desarrollo Económico. Cada elemento del marco del plan incluye una visión general que proporciona contexto y hallazgos, así como recomendaciones y estrategias de implementación.

Si se adopta como un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, el Plan del Centro Regional del Área de Downtown controlará cualquier conflicto con el Plan Comunitario de Lone Star, el Plan Vecinal de Dignowity Hill/el Plan de Reinversión del Eastside, el Plan Vecinal del Downtown, incluyendo la Actualización del Vecindario Oeste y de River North, el Plan Comunitario Guadalupe Westside, el Plan Comunitario South Central, el Plan Vecinal Alamodome, el Plan Comunitario del Distrito Arena/Comunidad del Este y el Plan Vecinal Lavaca, donde las áreas del plan se superponen.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede elegir no adoptar el Plan del Centro Regional del Área de Downtown como un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad. Sin embargo, esta acción retrasaría la implementación del Plan Integral SA Tomorrow y requeriría que el personal desarrolle un nuevo plan de centro regional para el Área de Downtown.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza adopta el Plan del Centro Regional del Área de Downtown como un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad. No hay impacto fiscal asociado con la adopción del Plan del Centro Regional del Área de Downtown.

RECOMENDACIÓN:

El personal y la Comisión de Planificación recomiendan que el Plan del Centro Regional del Área de Downtown, con todo el personal y las revisiones recomendadas por la Comisión de Planificación, se adopten como un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, para un área de 6.4 millas cuadradas generalmente unida por la Autopista Interestatal 10 y la Autopista Interestatal 35 Al norte; Austin Street, Duval, Milam, Cherry, West Boyer, West High Avenue y Aberdeen Place al este; Interstate Highway 10, South Presa Street, East Mitchell Street, Parker, School Street, Roosevelt Avenue, Hansford Street, Mission Road y Theo Avenue hacia el sur; y

Interstate Highway 35, Interstate Highway 10, South Flores Street, West Cevallos, Alazan Creek, San Marcos, West Martin Street y North Colorado Street al oeste.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-8477

Número de Asunto de la Agenda: 32.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Administración de Desechos Sólidos

JEFE DEL DEPARTAMENTO: David W. McCary

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo

ASUNTO:

Renovación del Acuerdo de Cooperación con el Condado de Bexar para proporcionar Servicios de Desechos Sólidos en la ETJ

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la renovación de un Acuerdo de Cooperación con el Condado de Bexar para proporcionar servicios obligatorios de recolección y eliminación de Desechos sólidos en el vecindario Camelot II del Condado de Bexar, que es un área residencial dentro de la jurisdicción extraterritorial (ETJ) de la Ciudad, de acuerdo con la Opinión del Fiscal General de Texas (AG) GA-0988.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La cuestión del vertido ilegal y la recolección de desechos sólidos en áreas no incorporadas del condado de Bexar ha sido un problema continuo durante varios años.

El 5 de febrero de 2013, la Opinión del Fiscal General de Texas (AG) GA-0988 concluyó que la Sección 364.031 del Código de Salud y Seguridad autoriza acuerdos de cooperación entre un municipio y un condado que permitirían al condado proporcionar un servicio obligatorio de eliminación de desechos sólidos en un área del condado que está dentro de la ETJ del municipio que no recibe dichos servicios del municipio.

En general, el Condado de Bexar no requiere servicios obligatorios de eliminación de desechos sólidos para los residentes del no incorporado Condado de Bexar. Aunque el área de Camelot II está dentro de la ETJ de la Ciudad, el estatuto estatal no permite que la Ciudad brinde recolección de desechos sólidos ni exija ningún servicio de eliminación de desechos sólidos en áreas fuera de los límites de la Ciudad.

El área de Camelot II consta de aproximadamente 620 viviendas. El área limita con Montgomery Drive en el norte e incluye Chipping Street en el oeste, Mallow Street en el este y Sarepton Street en el sur en el cuadrante noreste del condado de Bexar. Los residentes en el área actualmente reciben el servicio de recolección de desechos sólidos de un transportista privado a través de acuerdos individuales con el transportista privado. Sin

embargo, esta recolección no es obligatoria, y no se requiere que todos los residentes tengan recolección de desechos sólidos.

El Consejo de la Ciudad aprobó y aprobó la Ordenanza 2015-08-06-0652 el 6 de agosto de 2015, que autorizó un acuerdo de cooperación con el Condado de Bexar para permitir que el Condado brinde servicios obligatorios de recolección y eliminación de Desechos sólidos residenciales para el vecindario Camelot II del Condado de Bexar ubicado dentro del Jurisdicción extraterritorial de la ciudad. El Condado y el Departamento de Administración de Desechos Sólidos (SWMD) negociaron un programa piloto para servicios de recolección y transporte de desechos sólidos que el SWMD proporcionará al área de Camelot II del 30 de noviembre de 2015 al 31 de diciembre de 2018.

Este programa piloto ha tenido éxito y, a través de la Ordenanza 2018-11-15-0920, el acuerdo de cooperación se extendió hasta el 31 de diciembre de 2019, con un calendario de recolección modificado. El Condado ha solicitado extender el programa por un año adicional, desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020. No habrá más enmiendas o extensiones al contrato luego del 2020. El propósito de esta extensión final es proporcionar al Condado un amplio margen. Es hora de establecer un contrato con un transportista privado luego del 2020. El SWMD está disponible para proporcionar asistencia técnica al Condado a fin de facilitar una RFP sobre servicios de desechos sólidos.

ASUNTO:

De acuerdo con la Opinión del Fiscal General de Texas GA-0988, una ciudad debe aceptar permitir que un condado brinde un servicio obligatorio de eliminación de desechos sólidos a un área que se encuentra dentro de la ETJ de la ciudad. La Ordenanza 2015-08-06-0652 autorizó al Condado de Bexar a proporcionar servicios de desechos sólidos en el área de Camelot II y el Acuerdo Cooperativo para que el SWMD brinde estos servicios de acuerdo con un programa piloto que expirará el 31 de diciembre de 2019. Esta Ordenanza permitiría la renovación de ese programa piloto por un año final y continuar autorizando al Condado a proporcionar un servicio obligatorio de recolección y eliminación de desechos sólidos en esta área específica de la ETJ de la Ciudad de San Antonio.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría desaprobado la renovación del Acuerdo de Cooperación, que terminaría el programa y los servicios de recolección obligatorios en el área de Camelot II.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la renovación de un acuerdo de cooperación con el Condado de Bexar para permitir que el Condado brinde servicios obligatorios de recolección y eliminación de Desechos sólidos residenciales para el vecindario Camelot II del Condado de Bexar ubicado dentro de la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad por un año adicional, desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.

No existe un impacto fiscal incremental asociado con la renovación del acuerdo de cooperación. El costo para proporcionar servicios de recolección y eliminación de desechos sólidos para el área de Camelot II es de aproximadamente \$188,000.00 y se financia a través del Fondo de Operación y Mantenimiento de Desechos Sólidos como parte del Presupuesto Aprobado para el AF 2020. Los costos se recuperan a través de la tarifa de desechos sólidos pagada por los residentes dentro del área de servicio.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que autoriza la renovación final de un acuerdo de cooperación con el Condado de Bexar que permite que el Condado brinde servicios obligatorios de desechos sólidos en el área de Camelot II.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-7984

Número de Asunto de la Agenda: 33.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Administración de Desechos Sólidos

JEFE DEL DEPARTAMENTO: David W. McCary

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Enmienda y Extensión del Contrato de Procesamiento de Material Orgánico

RESUMEN:

Esta ordenanza modificará y extenderá un contrato de procesamiento de materiales orgánicos existente con New Earth, Inc., aumentando la tarifa de procesamiento por tonelada de \$16.50 a \$24.00 y comprando hasta 75,000 yardas cúbicas de abono orgánico finalizado a \$14.00 por yarda cúbica. A través de este contrato, se proyecta que New Earth procesará en abono orgánico aproximadamente 68,000 toneladas de material recolectado del programa orgánico del Departamento de Administración de Desechos Sólidos (SWMD) durante este período de un año. Durante este tiempo, el SWMD explorará alternativas rentables para continuar el reciclaje orgánico. Gran parte del abono orgánico producido a través de este contrato será vendido a la Ciudad para ser utilizado para mejorar/enriquecer el suelo en varias propiedades, proyectos y parques de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Consejo de la Ciudad aprobó la implementación de un programa por suscripción para el reciclaje de material orgánico a partir del AF 2013. Para el AF 2017, el programa se convirtió en un servicio estándar para todos los clientes de la ciudad. El programa incluyó un carrito verde adicional para material orgánico, como recortes de césped, hojas, ramas de árboles, papel picado, cajas de pizza, restos de comida, etc., recolectados semanalmente a través de la recolección automatizada en la acera. El material de los carros se lleva a un procesador que elimina cualquier contaminante, como plástico y vidrio, tritura el material y aplica agua y aire para que el material pueda descomponerse en abono orgánico.

El abono orgánico es un material orgánico rico en nutrientes que se utiliza para enriquecer el suelo para cultivar plantas y césped más saludables. El abono orgánico generalmente se considera una mejor alternativa a los

fertilizantes químicos, así como una excelente manera de mejorar suelos pobres o fortalecer suelos delgados.

La Ciudad celebró un contrato para procesar material orgánico con New Earth, Inc. en febrero de 2014, después de que el Consejo aprobó la Ordenanza 2014-02-20-0088. Debido al éxito del programa y al aumento del volumen, el contrato se modificó con la aprobación del Consejo de la Ordenanza 2015-10-08-0865 para aumentar el presupuesto asignado.

Este contrato fue originalmente por cinco años hasta el 31 de diciembre de 2019, con cinco extensiones opcionales de un año. El contratista comunicó a SWMD que no ejecutaría la extensión sin un aumento sustancial de precios y sin que la Ciudad adquiriera parte del abono orgánico finalizado.

En lugar de aceptar de inmediato los cambios solicitados en el contrato actual, SWMD examinó el mercado con una solicitud de un nuevo contrato para reemplazar el contrato que finaliza. Solo se recibió una respuesta, que era del titular, New Earth. Su respuesta a la solicitud tuvo un costo significativamente mayor que el contrato actual. Por lo tanto, SWMD canceló la solicitud.

SWMD negoció esta extensión de un año del contrato actual con New Earth con un aumento de tarifas y la compra del producto de abono orgánico finalizado por parte de la Ciudad. El abono orgánico comprado por la Ciudad es un producto valioso que se pondrá a disposición del público de forma gratuita en los centros de reciclaje de cepillos de la Ciudad. Además, este abono orgánico se proporcionará al Departamento de Parques y Recreación y a cualquier otro departamento de la ciudad para ser utilizado en varios campos y áreas de siembra para mejorar el suelo y la siembra.

Antes de la expiración de esta extensión del contrato, el SWMD explorará opciones adicionales para procesar material orgánico, incluida la revisión y reemisión de la solicitud de procesamiento orgánico y la consideración de una instalación de abono orgánico que sea propiedad y esté operada por la Ciudad.

ASUNTO:

SWMD propone extender el contrato para el procesamiento de material orgánico con New Earth por un año, con un aumento en la tarifa de procesamiento por tonelada de \$16.50 a \$24.00 y la compra de hasta 75,000 yardas cúbicas de abono orgánico finalizado a \$14.00 por yarda cúbica. Esta enmienda negociada del contrato es una alternativa financieramente mejor a la respuesta de New Earth a la solicitud anterior de SWMD. Durante este período de un año, el SWMD identificará las mejores opciones para el procesamiento futuro de materiales orgánicos a través de una solicitud revisada, así como la exploración de la posibilidad de procesar el material en una instalación que sea propiedad y esté operada por la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad decide no adoptar esta ordenanza, SWMD no tendría contrato para procesar materiales orgánicos de este programa. El SWMD probablemente consideraría la eliminación de este material en el vertedero a aproximadamente \$25 por tonelada hasta que se pueda obtener un contrato adecuado u otra opción para el procesamiento de productos orgánicos. La eliminación del material orgánico en los vertederos afectará negativamente la capacidad de la Ciudad para alcanzar la meta de reciclaje establecida por el Consejo de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza modifica y extiende por un período de un año, un contrato de procesamiento de materiales orgánicos existente con New Earth, Inc., que aumenta la tarifa de procesamiento por tonelada de \$16.50 a \$24.00 y compra hasta 75,000 yardas cúbicas de abono orgánico finalizado a \$14.00 por yarda cúbica. El costo total del

contrato modificado no debe exceder los \$2,720,000.00, incluido un total de \$1,050,000.00 para la compra de abono orgánico finalizado y \$1,670,000.00 para el procesamiento de materiales orgánicos. Los fondos para este acuerdo están disponibles en el Presupuesto Adoptado para la Operación y el Mantenimiento de Desechos sólidos del AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una extensión de un año del contrato de procesamiento de productos orgánicos con New Earth, Inc., y establece los precios y las modificaciones contractuales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8694

Número de Asunto de la Agenda: 34A.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 3 del Consejo

ASUNTO:

Una ordenanza que aprueba la designación de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) Número 36 de Thea Meadows iniciada por petición, ubicada en el Distrito 3 del Consejo de la Ciudad, por un período de aproximadamente 35 años con un nivel de participación de la Ciudad del 85% de acuerdo con las disposiciones del Ley de Financiamiento de Incremento de Impuestos (TIF), Capítulo 311 del Código Tributario de Texas.

RESUMEN:

Después de una audiencia pública, se le pide al Consejo de la Ciudad que apruebe una Ordenanza que designe aproximadamente 88.8 acres de propiedad que se conocerá como Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) Número 36 de Thea Meadows de acuerdo con las disposiciones de la Ley TIF, Capítulo 311 del Código Tributario de Texas. El propósito del TIRZ iniciado por la petición es promover el desarrollo de viviendas de ingresos mixtos que no ocurrirían únicamente a través de la inversión privada en un futuro adecuadamente previsible. El vecindario estará compuesto por 393 viviendas unifamiliares independientes, de las cuales el 50% será accesible para las familias que ganen del 80% al 120% del Ingreso Medio del Área (AMI). Este asunto designará y nombrará oficialmente la zona de reinversión, describirá los límites de la zona, creará una Junta Directiva para la zona, establecerá fechas de inicio y finalización efectivas para la zona, presentará el Plan de Financiamiento preliminar, aprobará el Acuerdo de Desarrollo en forma definitiva, y crear un fondo de Financiamiento de Incremento de Impuestos para la zona.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 15 de marzo de 2019, SA Insignia, LLC solicitó a la Ciudad de conformidad con las disposiciones del Capítulo 311 del Código Tributario de Texas. SA Insignia, LLC solicitó al Consejo de la Ciudad que _____

establezca dentro de la Ciudad una zona de reinversión, ubicada en 3500, 3615 y 3623 South W.W. White Road, sobre un área de tierra descrita por Lote y Cuadra o Medición y por el número de cuenta del distrito de tasación del condado de Bexar en el Anexo A adjunto y descrito en el mapa adjunto como Anexo B.

El propietario y desarrollador de la propiedad que se incluirá en el TIRZ iniciado por petición es SA Insignia, LLC. El propietario y desarrollador de la propiedad constituye al menos el 50 por ciento del valor de tasación de la propiedad en el área de acuerdo con el registro de tasación certificado más reciente para el Condado de Bexar. El área propuesta para ser incluida en la Zona se encuentra completamente dentro de los límites corporativos de la Ciudad en el Distrito 3 del Consejo (ver Anexo B), y está dedicada a actividades residenciales.

El vecindario estará compuesto por aproximadamente 393 viviendas unifamiliares independientes con un 50% de las viviendas cuyo precio es inferior al 120% del AMI.

Tipo de Unidad	Porcentaje de Unidades	AMI	Precio de Venta
Unifamiliar	25%	80%	\$145K - \$169K
Unifamiliar	25%	80% - 120%	\$170K - \$200K
Unifamiliar	50%	>120%	> \$200K

ASUNTO:

La solicitud TIRZ de Thea Meadows cumple con la política del Programa TIF y cumple con los requisitos descritos en la Ley TIF. De acuerdo con el Código de la Ciudad, Capítulo 6, Artículo XII, el proyecto debe cumplir con la Política de Diseño Universal.

El 5 de diciembre de 2019, el Consejo de la Ciudad, en una reunión abierta al público, solicitará la aprobación de la creación de la zona de reinversión y sus beneficios para la Ciudad y la propiedad en la zona propuesta. En esta reunión, el público tendrá la oportunidad de hablar a favor o en contra de la creación de la zona, sus límites o el concepto de financiamiento de incremento de impuestos.

La petición iniciada TIRZ existirá durante aproximadamente 35 años con el plazo que comienza el 5 de diciembre de 2019 y terminará a más tardar el 30 de septiembre de 2054 con un nivel de participación de la Ciudad del 85%.

La Ley TIF requiere que el Consejo de la Ciudad establezca una Junta Directiva de la zona de reinversión al designar un TIRZ. La Junta de Thea Meadows estará compuesta por nueve (9) miembros. Las personas designadas deberán cumplir con todas las políticas relacionadas con las Juntas y Comisiones de la Ciudad en la medida en que no exista conflicto con la Ley TIF.

El personal de la Ciudad ha preparado un Plan de Financiamiento preliminar (Anexo D) y un Acuerdo de Desarrollo en forma sustancial final. Después de la designación, el personal de la Ciudad trabajará con las entidades tributarias participantes y la Junta TIRZ para finalizar el Plan de Financiamiento y crear el Plan del Proyecto para consideración del Consejo de la Ciudad.

Se solicita la consideración del Consejo de la Ciudad para la aprobación de la designación de TIRZ Número 36 por un término de aproximadamente 35 años con un nivel de participación de la Ciudad del 85%, un Plan de Financiamiento preliminar y un Acuerdo de Desarrollo en forma sustancial final.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría decidir no designar a Thea Meadows TIRZ Número 36 iniciado por petición, lo que afectaría negativamente la capacidad de SA Insignia, LLC para desarrollar la propiedad para la construcción de viviendas unifamiliares de ingresos mixtos.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba la designación de la Zona 36 de reinversión de incremento de impuestos de Thea Meadows (TIRZ) iniciada por petición por un período de aproximadamente 35 años con un nivel de participación de la Ciudad del 85% de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Financiamiento de Incremento de Impuestos (TIF), Capítulo 311 del Código Tributario de Texas se ubicará en el Distrito 3 del Consejo de la Ciudad.

El valor imponible base del año fiscal 2019 es de aproximadamente \$1,626,370. El valor tasado proyectado para fin de año para el año fiscal 2053 es de \$77,224,500, lo que crea un valor imponible capturado de aproximadamente \$75,598,131. El proyecto anticipa la construcción de 393 viviendas unifamiliares independientes que agregarán valor al TIRZ.

El desarrollador recibirá hasta un reembolso máximo de \$19,390,205 por mejoras públicas y hasta un reembolso máximo de \$2,916,000 por los costos financieros asociados.

La única entidad tributaria participante en TIRZ es la Ciudad. El nivel de participación de la Ciudad es de \$0.558270 por cada valoración de \$100 al 85% de nivel de participación. Los ingresos por incremento de impuestos pronosticados se enumeran en la TABLA A. El plazo de la zona vence el 30 de septiembre de 2054 y puede terminarse antes una vez que la Ciudad haya depositado su monto máximo en dólares respectivo o haya alcanzado su monto máximo de contribución como se describe en la Tabla A.

Tabla A - Contribuciones de TIRZ

Entidad Fiscal Participante	Contribución Máxima en Dólares
Ciudad de San Antonio	\$23,886,205

* El plan financiero preliminar se basa en la participación de la ciudad. La ciudad no estará obligada financieramente hasta la ejecución de los documentos legales.

No hay un impacto fiscal inmediato en el Fondo General de la Ciudad. Los impuestos futuros recaudados sobre el valor imponible de las parcelas dentro de la nueva TIRZ de Thea Meadows designado se depositarán en el fondo de la TIRZ de Thea Meadows para ser utilizados para gastos elegibles dentro del límite de la TIRZ.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad designe oficialmente la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Thea Meadows Número 36 iniciada por petición, Ciudad de San Antonio, Texas, describa los límites de la zona, cree una Junta Directiva de nueve (9) miembros para la zona que se designará mediante las Entidades Fiscalizadoras Participantes en una fecha posterior, establezca el plazo de aproximadamente 35 años con una fecha de inicio efectiva del 5 de diciembre de 2019 y una fecha de finalización no posterior al 30 de septiembre de 2054, apruebe el Acuerdo de Desarrollo en forma sustancial final, el Plan Financiero preliminar , y el establecimiento de un Fondo de Incremento de Impuestos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8951

Número de Asunto de la Agenda: 34B.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 3 del Consejo

ASUNTO:

Nombramiento de la Junta Directiva de la TIRZ de Thea Meadows # 36.

RESUMEN:

Este asunto designará a John Vernon York, Jeffrey Allen McKinnie, Joshua Cullen Dym, Steve Jeffrey Honigblum, Timothy Mark Elphick, Allen Douglas Hoover y Sha-Rone Caffie-Reyes para formar parte de la Junta Directiva de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos Número 36 de Thea Meadows (TIRZ # 36) de acuerdo con las disposiciones de la Ley TIF, Capítulo 311 del Código Tributario de Texas. Con un asunto de la agenda asociado, se le pide al Consejo de la Ciudad que designe aproximadamente 88.8 acres de propiedad ubicada en el Distrito 3 del Consejo en el lado sureste de San Antonio, al noroeste de la intersección de South W.W. White Road y S.E. Military Drive como la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos Número 36 de Thea Meadows.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En noviembre de 2019, se presentaron siete solicitudes para su consideración para su nombramiento en la Junta Directiva de Thea Meadows TIRZ. Las solicitudes fueron examinadas y aprobadas por el Departamento de Servicios de Vivienda del Vecindario, la Oficina del Abogado de la Ciudad y el Distrito 3 del Consejo. Cada una tendrá una duración de dos años, a partir de la fecha del nombramiento.

ASUNTO:

Se solicita la consideración del Consejo de la Ciudad para la aprobación del nombramiento de John Vernon York,

Jeffrey Allen McKinnie, Joshua Cullen Dym, Steve Jeffrey Honigblum, Timothy Mark Elphick, Allen Douglas Hoover y Sha-Rone Caffie-Reyes para servir en la Junta Directiva para la TIRZ de Thea Meadows por un período de dos años a partir de la fecha de nombramiento.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría decidir no nombrar a los siete candidatos propuestos para la Junta Directiva de la TIRZ de Thea Meadows; sin embargo, esto retrasaría la aprobación del Plan Final de Finanzas, el Plan Final del Proyecto y el Acuerdo de Desarrollo.

IMPACTO FISCAL:

No hay un impacto fiscal inmediato para el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad designe oficialmente a John Vernon York, Jeffrey Allen McKinnie, Joshua Cullen Dym, Steve Jeffrey Honigblum, Timothy Mark Elphick, Allen Douglas Hoover y Sha-Rone Caffie-Reyes para formar parte de la Junta Directiva de la TIRZ de Thea Meadows.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-8455

Número de Asunto de la Agenda: 36.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 Variación de Alcohol AV2019011

RESUMEN:

Consideración de una solicitud que otorga una Variación al Código de la Ciudad, Sección 4-6 y renuncia a los requisitos del Código de la Ciudad y autoriza la venta de bebidas alcohólicas por parte de Muhammad Ramzan, para un Minimercado y Gasolinera en el Lote 18, NCB 11684, ubicado en 3819 West Avenue para consumo fuera de las instalaciones a menos de trescientos (300) pies de West Avenue Elementary School, una institución de educación pública, en el Distrito 1 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

La TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de variación de los requisitos de distancia y §4-6(c) del Código de la Ciudad de San Antonio establece que, con la autorización del Consejo de la Ciudad, la venta de bebidas alcohólicas en un lugar a menos de trescientos (300) pies de una escuela puede otorgarse, siempre que el Consejo de la Ciudad haga los siguientes hallazgos:

- 1) La venta de bebidas alcohólicas se había permitido en los últimos dos (2) años en el lugar en cuestión;
El solicitante ha estado vendiendo alcohol para consumo fuera del establecimiento, pero recientemente cambió de propietario y debe obtener una nueva licencia del Estado, lo que provocó la necesidad de una variación de venta de bebidas alcohólicas. El antiguo operador estaba vendiendo alcohol bajo una licencia anterior para consumo fuera de las instalaciones de esta propiedad en los últimos dos (2) años.

- 2) La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue el resultado de una infracción de la ley;
No hay infracciones registradas de las ventas o el consumo de alcohol en la propiedad señalada.
- 3) Es necesaria una variación debido a que la forma de medición, como se prescribe actualmente en V.T.C.A. § 109.33 (b), ha cambiado y como resultado de ello, se ha determinado que las instalaciones en cuestión están a menos de trescientos pies (300) pies de una escuela pública; y
La propiedad en 3819 West Avenue está ubicada a menos de trescientos (300) pies de la línea de propiedad de West Avenue Elementary School. El solicitante ha solicitado una variación de esta disposición.
- 4) La venta propuesta de bebidas alcohólicas sería para consumo fuera del establecimiento y no representaría más de treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.
El solicitante ha declarado que las ventas de alcohol no excederán el 30% de los ingresos totales. Además, las bebidas alcohólicas están a la venta en un minimercado/gasolinera existente para consumo fuera del establecimiento.

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

- 6) Requerir la presentación de documentación para verificar que la venta de bebidas alcohólicas no genere más de treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.
 - a. *La responsabilidad de proporcionar documentación que verifique que no más de treinta (30) por ciento de los usos propuestos de los ingresos brutos anuales son generados por la venta de bebidas alcohólicas es responsabilidad del propietario del negocio. Por lo tanto, se afirma como tal en este documento.*
 - b. *La venta de alcohol no generará más de treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales.*

ASUNTO:

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en 3819 West Avenue violará el Capítulo 4, §4-6 del Código de la Ciudad y el Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(a)(1) del Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. El solicitante solicita una variación para permitir la venta fuera de las instalaciones y el consumo de alcohol a menos de trescientos (300) pies de West Avenue Elementary School, que está acreditada y reconocida por la Comisión de Educación de Texas.

§4-6(c)(3) exige que el alcohol no se pueda vender a menos de los trescientos (300) pies de una escuela pública.
El minimercado existente está aproximadamente a 66 pies de la propiedad escolar existente, medido desde la línea de propiedad a la línea de propiedad de acuerdo con los estándares de medición TABC. Han estado vendiendo alcohol para consumo fuera de las instalaciones con una licencia anterior, pero han cambiado de operadores y necesitan una nueva licencia, lo que provocó la necesidad de una variación de venta de bebidas alcohólicas.

§4-6(e)(1) incluye tres actividades o acciones que constituirían una violación de cualquier variación otorgada: 1) venta de bebidas alcohólicas para consumo local, 2) venta de bebidas alcohólicas para consumo fuera de las instalaciones de bebidas alcohólicas que excedan más de treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento, y 3) violar cualquier otra condición impuesta por el Consejo de la Ciudad.

El alcohol se venderá para consumo fuera de las instalaciones en el minimercado/gasolinera propuesta. El solicitante debe vender alcohol según lo especificado por los requisitos de la Comisión de Bebidas Alcohólicas de Texas (TABC).

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede optar por no renunciar a las exenciones y variaciones solicitadas, prohibiendo la venta de alcohol para consumo fuera de las instalaciones en 3819 West Avenue.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

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

El análisis del personal incluye los siguientes hallazgos y factores:

1. La propiedad de la escuela está a menos de 300 pies de la propiedad en cuestión (aproximadamente 66 pies medidos de línea de propiedad a línea de propiedad de acuerdo con los estándares de medición TABC).

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

2. La medición de puerta a puerta desde la puerta principal de la propiedad en cuestión hasta la puerta principal de un edificio escolar es de aproximadamente 368 pies.
3. La venta de alcohol es para consumo fuera de las instalaciones.

Si el Consejo de la Ciudad decide renunciar a las disposiciones de §4-6(c) (1-4), §4-6(d)(1) y §4-6(d)(1) del Código de la Ciudad, el personal recomienda las siguientes condiciones:

- 1) Que la venta de bebidas alcohólicas se limitará al Minimercado Sunny y a la Gasolinera.
- 2) Todas las ventas de alcohol son para consumo fuera de las instalaciones (consumo y venta de cerveza y vino).
- 3) Los días y horas de funcionamiento para la venta de alcohol están limitados de lunes a sábado desde las 7:00a.m. hasta las 12:00a.m. y los domingos desde las 12:00p.m. a las 12:00a.m.
- 4) Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no se transferirá a diferentes propietarios o usos del suelo.
- 5) Que dicha autorización terminará en caso de no operación o no uso del establecimiento identificado por un período de doce (12) o más meses calendario sucesivos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7607

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700187

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3NA HS RIO-4 NCD-1 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas en Sitio Histórico y Relevante de Mejoras en Zona de Rio con superpuesto de Conservación del Vecindario South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "RM-4 NCD-1 AHOD" Distrito Residencial Mixto con Conservación del Vecindario South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "IDZ RIO- 4 NCD-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Sitio de Mejoras en Zona de Rio con superpuesto de Conservación del Vecindario South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas y "MF-25" Distrito Multifamiliar.

Zonificación Solicitada: "IDZ-3 HL RIO-4 NCD-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad en Sitio Histórico de Mejoras en Zona de Rio con superpuesto de Conservación del Vecindario South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, usos permitidos para multifamiliar hasta 39 viviendas, y Hotel y "IDZ-3 NCD-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Alta con Conservación del Vecindario South Presa Street/South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, usos permitidos para multifamiliar hasta 39 viviendas y un hotel (todos los superpuestos permanecen iguales)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 1 de octubre de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Aspire MultiFamily LLC

Solicitante: Harris-Bay

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 141 Jacobs, 143 Jacobs, 1714 South Saint Mary's Street y 1722 South Saint Mary's Street

Descripción Legal: Lote 9, el oeste 42.8 pies del sur 22 pies del Lote 10, el norte 125 pies del Lote 10 y el este 46.2 pies del sur 22 pies del Lote 10, NCB 2979

Superficie Total en Acres: 0.5013

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 Lavaca; Asociación de Residentes del Downtown

Agencias Aplicables: Oficina de Preservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales y se anexó a la Ciudad de San Antonio con fecha del 19 de abril de 1905. La propiedad originalmente se zonificó como "J" Distrito Comercial y fue rezonificada como "B-3NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas por Ordenanza 74924, de fecha 9 de diciembre de 1991. La propiedad se convirtió en "C-2NA" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 y luego se rezonificó como "IDZ" HS CD-2 RIO-4 Zona de Desarrollo de Repoblación en Sitio Histórico y Relevante de Mejoras en Zona de Rio en Distrito Superpuesto de Conservación del Vecindario con usos permitidos en "C-2 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas y "MF-25" Distrito Multifamiliar por Ordenanza 2007-04-19-0478 el 4 de marzo de 2007.

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-3NA"

Usos del Suelo Actuales: Oficina Profesional

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos del Suelo Actuales: Terreno Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos del Suelo Actuales: Preparatoria Brackenridge

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "IDZ" y "C-3NA"

Usos del Suelo Actuales: Barberos de Southtown

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"H"

Las propiedades adyacentes están ubicadas en el Distrito Histórico de Lavaca, que fue adoptado en el 2001. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior del edificio destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural de los designados en la zona. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos serán emitidos para su revisión por la Oficina de

Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

"HL"

Algunas propiedades adyacentes tienen la designación "HS" Sitio de Importancia Histórica, indicando el carácter arqueológico histórico o importancia cultural de la estructura o ubicación. La designación de Sitio de Importancia Histórica no afecta a los posibles usos de la propiedad, pero regula la apariencia externa de la estructura. Los planos de construcción y las solicitudes de permiso estarán sujetos a revisión por la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de la emisión de los permisos.

"RIO"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "RIO" Distrito Superpuesto de Zona de Río, debido a su proximidad al río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, preservar y fortalecer el río San Antonio y sus mejoras mediante el establecimiento de normas y pautas de diseño.

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario South Presa Street/South Saint Mary's Streets (NCD-1) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del desarrollo residencial y comercial actual. Propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, el volumen, la señalización, las ubicaciones de las aceras, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes 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: South St. Mary's

Carácter Existente: Principal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 34, 42 y 239 operan en S. St. Mary's

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento de 1.5 por unidad y 1 por 300 pies cuadrados para un uso minorista típico se ha reducido en un 50% por el distrito "IDZ-3".

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación actual "C-3NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas y "RM-4" Distrito Residencial Mixto y "IDZ" Zona de Desarrollo de Repoblación con usos permitidos en "C-2 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas y "MF-25" Distrito Multifamiliar

Propuesto:

La aprobación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la zonificación de la propiedad en cuestión se convierta en "IDZ-3" Zona de desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad con desarrollo multifamiliar y usos comerciales/minoristas, con un total propuesto de 39 unidades multifamiliares.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Centro y no se encuentra a menos de media milla de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-1) recomienda la 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 en cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal de Lavaca y actualmente se designa como "Uso Mixto". El distrito de zonificación de base "IDZ-3" solicitado es compatible con la futura designación del Uso del Suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles Impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad ya está parcialmente zonificada como "IDZ". La solicitud de rezonificación de propiedades adicionales establece uniformidad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "IDZ" Zona de Desarrollo de Repoblación es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "IDZ-3" propuesto agrega más densidad (39 unidades) que el "IDZ" existente y se mantiene compatible con el actual Uso Futuro del Suelo.

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 se encuentra dentro de la Asociación de Vecinos de Lavaca y el área del Plan del Centro Regional del Centro en curso. La propiedad actualmente no está desarrollada y se encuentra en la intersección de South Saint Mary's y Jacobs Street. Se solicita el cambio de zonificación propuesto para permitir un desarrollo de repoblación de uso mixto.

Las metas y políticas relevantes del plan integral pueden incluir:

Meta 5 del GCF: el crecimiento y la forma de la ciudad apoyan la habitabilidad mejorada en vecindarios existentes y futuros.

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

H Meta 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios para caminar y andar en bicicleta ubicados cerca del tránsito, el empleo, el comercio minorista, los servicios médicos y recreativos.

H Meta 6: El desarrollo de repoblación y los vecindarios revitalizados ofrecen una variedad de opciones de vivienda cerca del centro de la ciudad.

H P30: Asegúrese de que el desarrollo del relleno sea compatible con los vecindarios existentes.

El meta 2 del Plan Vecinal de Lavaca establece específicamente una meta de vivienda para "mejorar la calidad general de la vivienda mientras se mantiene el carácter histórico dentro del Vecindario de Lavaca". El meta 2.1 establece "Mantener el Carácter Existente de los edificios residenciales históricos y fomentar viviendas de repoblación compatibles dentro del vecindario". Y la Acción 2.1.2 establece: "Fomentar viviendas de repoblación compatibles en parcelas vacantes en todo el vecindario. Las viviendas compatibles mantendrán la integridad histórica y arquitectónica del vecindario y ayudarán a utilizar mejor las propiedades vacantes y/o descuidadas".

La propuesta generalmente es compatible con las metas y políticas mencionadas anteriormente del Plan Integral de SA Tomorrow y del Plan Vecinal de Lavaca.

"IDZ"

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacantes, 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 de base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de Lotes y retrocesos.

- La solicitud del Solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Meta 4, porque apunta a un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque rezonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.

El cambio propuesto en la zonificación de la propiedad en cuestión de "C-3NA", "RM-4" e "IDZ" con usos permitidos en "C-2 NA" Distrito Comercial y en "MF-25" Distrito Multifamiliar para "IDZ-3" Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad debe permitir una repoblación, desarrollo multifamiliar con usos comerciales/minoristas, con un total propuesto de 41 unidades multifamiliares.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.501 acres, que podría alojar adecuadamente el desarrollo de repoblación de usos residenciales y comerciales mixtos.

7. Otros Factores:

Esta propiedad está designada como un sitio histórico local (HS) y en el superpuesto RIO-4. Cualquier modificación exterior propuesta o nueva construcción asociada con la propuesta requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza los requisitos para la revisión del diseño descritos en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para nuevas construcciones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8384

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700193 S

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3NA NCD-5 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Conservación del Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-3NA S NCD-5 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Conservación del Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para la Instalación de un Contratista de la Construcción

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de noviembre de 2019. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 15 de octubre de 2019.

Administrador del Caso: Dominic Silva, Planificador de Primer Nivel

Propietario: Ritternandez Drywall, Inc.

Solicitante: Ralph Hernandez

Representante: Ralph Hernandez

Ubicación: 738 West Hildebrand Avenue

Descripción Legal: Lote 1 y Lote 2, Cuadra 19, NCB 6418

Superficie Total en Acres: 0.2009

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad dentro de un radio de 200 pies: 34

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos del Área Beacon Hill

Agencias Aplicables: N/A

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades en cuestión se incluyeron en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y se rezonificaron de "F" Distrito Minorista Local a "B-3NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas por la Ordenanza 86704, del 25 de septiembre de 1997. La propiedad se convirtió en el actual "C-3NA" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de la llanura de planicie de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos del Suelo Actuales: Comercial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3NA S"

Usos del Suelo Actuales: Comercial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos del Suelo Actuales: Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3 NA"

Usos del Suelo Actuales: Comercial

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes 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 del Área de Beacon Hill (NCD-5) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del desarrollo residencial y comercial actual. Propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, el volumen, la señalización, las ubicaciones de las aceras, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

Transporte

Vía Pública: Aganier Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 509, 2, y 202.

Vía Pública: West Hildebrand Avenue

Carácter Existente: Arterial Secundaria B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 509, 2, and 202.

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Análisis de Impacto de Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:

Oficina profesional con almacenamiento exterior: 1 por 300 sf GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual del distrito de zonificación del "C-3" Distrito Comercial proporciona 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 generalmente 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 un propietario o una organización con estilo de condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes limitados en las calles arteriales. 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 variedad de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario.

Propuesto: El propuesto "C-3 S" permite todo lo anterior además de la Instalación del Contratista de Construcción.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la 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 se encuentra dentro del Plan Vecinal de Midtown, y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-3" solicitado es compatible con la futura designación del Uso del Suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "C-3" Distrito Comercial General es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La zonificación propuesta no cambiará la zonificación de base "C-3". El uso específico agregado "S" permitirá al solicitante agregar la Instalación del Contratista de la Construcción. La autorización de uso específico también permite la consideración de condiciones tales como: horas de funcionamiento, sin señalización temporal, amplificación externa y otros usos similares.

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 parece entrar en conflicto con Las metas y las estrategias del Uso del Suelo del Plan Vecinal de Midtown.

Metas del plan de vecindario del Midtown:

- Atraer nuevas empresas sostenibles, locales y amigables para el vecindario que satisfagan las necesidades diarias del vecindario, construya sobre nuestra base de negocios "familiares y populares" y brinde nueva vitalidad a los centros comerciales del vecindario.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.2009 acres, lo que alojaría adecuadamente la reurbanización comercial con almacenamiento exterior selectivo.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar 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 como una cuestión de derecho, pero pueden, pero según ciertas circunstancias y condiciones serán aceptables en ciertas ubicaciones específicas.

Si se aprueba, la Comisión de Zonificación recomienda que el almacenamiento o los materiales se incluyan en una estructura amurallada y cubierta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8391

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700248

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3NA NCD-5 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Conservación del Vecindario Sales Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-3 NCD-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Conservación del Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de noviembre de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: 1019 Capitol Land Trust

Solicitante: Alicia Castleman

Representante: Alicia Castleman

Ubicación: 1019 Capitol Avenue

Descripción Legal: Norte 37.5 pies del sur 75 pies de los Lotes 1-4, Cuadra 5, NCB 1783

Superficie Total en Acres: 0.096

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Beacon Hill

Agencias Aplicables: Departamento de Parques, Departamento de Planificación

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 estaba zonificada como "J" Primer Distrito de Fabricación. La propiedad fue rezonificada por la Ordenanza 86704, fechada el 25 de septiembre de 1997 de "J" Primer Distrito de Fabricación a "B-3NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas. De conformidad con 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 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas se convirtió en el actual "C-3 NA" Distrito General con Venta de Bebidas No Alcohólicas.

Topografía: Una gran parte de la propiedad se encuentra dentro de la llanura de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3NA"

Usos del Suelo Actuales: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3NA"

Usos del Suelo Actuales: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos del Suelo Actuales: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1", UZROW

Usos del Suelo Actuales: Almacenamiento, Ferrocarril

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes 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 pautas de diseño para la rehabilitación del desarrollo residencial y comercial actual. Propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, el volumen, la señalización, las ubicaciones de las aceras, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

Transporte

Vía Pública: Capitol

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA 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 requisitos mínimos.

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual de distrito de zonificación "C-3NA" 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 de C-3 generalmente se caracterizan como centros comerciales regionales, centros de energía y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño del edificio, y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de cristales para automóviles (instalación permitida), silenciadores de automóviles (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería. No se permite el almacenamiento al aire libre. Se permitirán las operaciones al aire libre y la exhibición en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. Los distritos C-3NA son idénticos a los distritos C-3, excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

Propuesto: El "R-3" Distrito Residencial Unifamiliar propuesto permite una vivienda unifamiliar con un tamaño de Lote mínimo de 3,000 pies cuadrados y un ancho de Lote mínimo de 20 pies, diseñado para proporcionar opciones para desarrollar unidades de vivienda para mercados de vivienda especializados como viviendas accesibles, primeras viviendas y viviendas familiares vacantes.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan 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 en cuestión se encuentra dentro del Plan de Vecindarios de Midtown y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "R-3" solicitado es compatible con la designación futura del Uso del Suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles Impactos Adversos en Tierras Aledañas en relación con esta

solicitud de cambio de zonificación. La reducción de zonas prevista de "C-3NA" está en el espíritu de las metas del plan para la rehabilitación de viviendas y la cohesión del vecindario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "C-3 NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La intensidad de los posibles usos del suelo tendría efectos adversos en las propiedades residenciales vecinas, y la designación comercial no es apropiada para el uso de la propiedad como vivienda y un pequeño Lote individual. La propuesta "R-3" Residencial Unifamiliar es una zonificación más apropiada para el área adyacente ya que el uso en sí mismo seguirá siendo una vivienda unifamiliar sin agregar densidad al área y reducirá la amenaza de usos intensos en este sitio.

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 metas del Plan de Vecindarios de Midtown:

Descripción de las clasificaciones del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad.

Los usos residenciales de baja densidad incluyen viviendas unifamiliares en Lotes individuales. Los usos Residenciales de Baja Densidad también pueden incluir un número limitado de dúplex y departamentos integrados o departamentos garaje. Por ejemplo, una vivienda unifamiliar con un garaje está permitida en esta categoría. Un dúplex también es aceptable. Sin embargo, un dúplex y departamento integrado en un Lote no se consideran usos residenciales de baja densidad.

Las densidades de desarrollo recomendadas en áreas residenciales de baja densidad no deben exceder las 9 unidades de vivienda por acre.

OBJETIVO 2.2: Carácter de la vivienda: Mantener el carácter histórico de las viviendas de los vecindarios mientras aumenta la demanda creciente de viviendas en el área para atraer la reinversión de nuevas familias.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.096 acres, que adecuadamente acomoda un uso de vivienda unifamiliar.

7. Otros Factores:

El solicitante está rezonificando para cumplir con una vivienda unifamiliar. La vivienda está construida actualmente y no está destinada a ser demolida, ya que actualmente está ocupada como una vivienda.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8547

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700254

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de

Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-3 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto

de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de noviembre de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Zaira Velasco Simoneen/Alex Emilio Parini Moreni

Solicitante: Zaira Velasco Simoneen/Alex Emilio Parini Moreni

Representante: Zaira Velasco Simoneen/Alex Emilio Parini Moreni

Ubicación: 241 Rounds Street

Descripción Legal: Lote 66, Cuadra 3, NCB 2159

Superficie Total en Acres: 0.0551

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de West End Hope in Action

Agencias Aplicables: Ninguna.

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 originalmente se zonificó como "H" Distrito Minorista Local. Con la adopción del Código de Desarrollo Unificado establecido por la Ordenanza 33412 el 28 de junio de 1965, la propiedad se convirtió en "B3" Distrito Comercial. Luego, con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad en cuestión se convirtió en el actual "C-3" Distrito Comercial General.

Topografía: La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de la llanura de planicie de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos del Suelo Actuales: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos del Suelo Actuales: Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos del Suelo Actuales: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos del Suelo Actuales: Residencia Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes 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: Rounds Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 79, 277 (aproximadamente 0.16 una milla)

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual de distrito de zonificación "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 de C-3 generalmente se caracterizan como centros comerciales regionales, centros de energía y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño del edificio, y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de cristales para automóviles (instalación permitida), silenciadores de automóviles (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería. No se permite el almacenamiento al aire libre. Se permitirán las operaciones al aire libre y la exhibición en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

Propuesto: Los distritos de zonificación "R-3" (residenciales unifamiliares) propuestos están diseñados para proporcionar opciones para desarrollar unidades de vivienda para mercados de vivienda especializados, tales como el mercado de vivienda accesible, primeras viviendas y viviendas familiares vacantes en Lotes pequeños. Estos distritos proporcionarán áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados, evitarán la superpoblación de tierras y facilitarán la provisión adecuada de transporte. Los distritos de zonificación "R-3" (residenciales unifamiliares) están diseñados para estar cerca de las escuelas, parques públicos y espacios abiertos que sirven al sitio. Los distritos de zonificación "R-3" son inapropiados para "subdivisiones de enclaves" y no están permitidos.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad no se encuentra dentro del Centro Regional, pero se encuentra a ½ milla de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan 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 en cuestión no se encuentra dentro de ningún Plan de Comunidad, Vecindario o Sector, por lo tanto, no se requiere un hallazgo de consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación, el uso propuesto es compatible con los usos establecidos en el área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "C-3" Comercial General no es una zonificación adecuada para el área adyacente. La "R-3" propuesta es más adecuada para el área y permitiría que la zonificación de la propiedad coincida con su uso actual. La solicitud de rezonificación propuesta se considera una reducción de zonificación dado que "C-3" General

Comercial y “MF-33” Distrito Multifamiliar no son distritos de zonificación compatibles para las viviendas unifamiliares establecidas en el área. Esta área puede beneficiarse de más investigación y análisis para considerar la rezonificación de un área más amplia.

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 metas.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.0551 un acre, que admite adecuadamente el uso residencial unifamiliar.

7. Otros Factores:

El solicitante está buscando la rezonificación para utilizar la propiedad como una vivienda unifamiliar. El solicitante descubrió recientemente daños por moho en una pared y cuando se eliminó una parte contaminada de una pared; en ese momento, el solicitante decidió hacer una ampliación de 5 x 12 pies y anexar esa parte de la vivienda. El solicitante solicitó un permiso y descubrió que la propiedad no estaba zonificada para uso como vivienda residencial. Esta solicitud de rezonificación propuesta busca alinear la zonificación a un uso residencial para permitir al solicitante continuar viviendo en la propiedad en cuestión, obtener los permisos necesarios para abordar problemas de moho y permitir legalmente la anexión recientemente construida.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8729

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700293 S

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-1 S AHOD" Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Estacionamiento – No Comercial

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de diciembre de 2019. Este se ha enviado a la reunión del Consejo de la Ciudad del 5 de diciembre de 2019.

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Argo Real Estate Investments LLC

Solicitante: Argo Real Estate Investments LLC

Representante: Argo Real Estate Investments LLC

Ubicación: 1443 West Hildebrand Avenue

Descripción Legal: Sur 93 pies del Lote 2, Cuadra 215, NCB 3942

Superficie Total en Acres: 0.1133

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad dentro de un radio de 200 pies: 34

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Los Angeles Heights y

Asociación de Vecinos de Keystone

Agencias Aplicables: Ninguno

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. De conformidad con el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B" Distrito de Residencia se convirtió en el actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar y la propiedad zonificada como "B-2" Distrito Comercial se convirtió en el 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: "R-4"

Usos del Suelo Actuales: Residencial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2" y "C-3NA"

Usos del Suelo Actuales: Venta de autos y minimercado

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos del Suelo Actuales: Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos del Suelo Actuales: Venta al por menor vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes 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 Hildebrand Avenue

Carácter Existente: Arteria Secundaria B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 509

Impacto en el Tráfico: West Hildebrand Avenue está identificada en el Plan Principal de Vía Pública de la Ciudad como una Arteria Primaria Tipo B (70' - 86' ROW). Es posible que se requiera dedicación de ROW.

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un restaurante o cafetería es de 1 espacio por cada 100 pies cuadrados.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual de distrito de zonificación "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de densidad y tamaño de lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesta: El "C-1 S" Distrito Comercial propuesto 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 variedad de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario. Los distritos "C-1" alojan los usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito "NC". Los usos "C-1" se consideran amortiguadores apropiados entre los usos residenciales y los distritos y usos "C-2" y "C-3".

La Autorización de Uso Específico propuesta permitirá un Estacionamiento - No Comercial mientras se mantiene el mismo distrito de zonificación de base.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda aprobación. Recomendación de la Comisión de Zonificación en espera de la audiencia del 5 de diciembre de 2019.

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 en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Near Northwest y actualmente está designada como "Vecindario Comercial" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-1" solicitado es compatible con la designación futura del Uso del Suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso "Estacionamiento - No comercial" normalmente está permitido por derecho en el "C-2" Distrito Comercial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar no sería un distrito de zonificación recomendado a lo largo de una arteria secundaria de menos de un acre. El "C-1" Distrito Comercial propuesto es apropiado a lo largo de Hildebrand Avenue. La Autorización de Uso Específico "S" permite considerar cualquier especificación necesaria en relación con el uso propuesto.

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 metas del Plan Comunitario de Near Northwest:

OBJETIVO 2.2: Desarrollo de negocios Crear oportunidades para el desarrollo de nuevos negocios para garantizar una diversidad de negocios atractivos en entornos amigables para peatones.

Pasos de Acción: 2.2.1 Fomentar negocios y propietarios a lo largo de Bandera Road, el extremo norte de Fredericksburg Road (más allá del distrito Deco), West Avenue, Culebra Road, Hildebrand Avenue, Zarzamora, Cincinnati, Babcock, Saint Cloud y en el área de Jefferson Village organizar y formar nuevas asociaciones de comerciantes con el fin de fomentar e iniciar acciones de mejora.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es .1133 acres, que podría alojar adecuadamente el uso comercial ligero y un estacionamiento.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar 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 como una cuestión de derecho, pero con la posibilidad, bajo el conjunto correcto de circunstancias y condiciones sean aceptables en ciertas ubicaciones específicas.

El solicitante solicita la Autorización de Uso Específico "S" para un Estacionamiento.

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o el reemplazo de dicha revisión de demolición según lo indique la UDC. Hasta la fecha, ninguna solicitud de demolición en esta dirección para alojar el uso propuesto se ha presentado para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8557

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 Enmienda al Plan PA2019-11600080
(Caso de Zonificación Asociado Z2019-10700208)

RESUMEN:

Componente Integral del Plan: Plan Vecinal de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: septiembre de 2001

Actualización del Plan: octubre de 2010

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

Categoría Propuesta del Uso del Suelo: “Comercial Vecinal”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 27 de noviembre de 2019. Este caso continúa desde la audiencia del 13 de noviembre de 2019.

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Lozano Homes LLC

Solicitante: Drought, Drought & Bobbit LLP (Matthew Badders)

Representante: Drought, Drought & Bobbit LLP (Matthew Badders)

Ubicación: 2551 IH 35 Norte

Descripción Legal: 3.3 pies del este al sur 118 pies del Lote 11 y los 118 pies sur del Lote 12, Cuadra 6, NCB 1177

Superficie Total en Acres: 0.154

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Government Hill Alliance

Agencias Aplicables: Ninguno.

Transporte

Vía Pública: 2551 North Interstate 35

Carácter Existente: Interstate Highway

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión. Rutas en Servicio: 21

ASUNTO:

Plan Integral

Componente Integral del Plan: Actualización del Plan Vecinal de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: octubre de 2010

Metas del Plan:

Meta: Conservar, rehabilitar y/o reemplazar (si es necesario) el parque inmobiliario.

Categorías Integrales del Uso del Suelo

Categoría del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad

Descripción de Categoría del Uso del Suelo: El desarrollo Residencial de Baja Densidad incluye el desarrollo residencial unifamiliar en lotes individuales. Las densidades de desarrollo recomendadas en las áreas de Residencial de Baja Densidad no deben exceder las 9 unidades de vivienda por acre. El plan reconoce que los usos de densidad media que históricamente han existido en el vecindario pueden permanecer; sin embargo, se desaconseja la conversión de viviendas unifamiliares existentes en unidades de densidad media.

Los usos comunitarios de bajo impacto, como escuelas, reuniones religiosas, parques y centros comunitarios, pueden incluirse en esta categoría y deben ubicarse en el centro para facilitar el acceso al vecindario.

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

Categoría del Uso del Suelo: Comercial Vecinal

Descripción de Categoría del Uso del Suelo: Comercial Vecinal incluye usos de menor a moderada intensidad, venta minorista, oficina o servicio a pequeña escala que sirven al área del vecindario con conveniencia de bajo impacto, funciones minoristas o de servicio. Ejemplos de usos incluyen minimercado, pequeños seguros o consultorios médicos, panaderías, pequeños restaurantes, librerías, tiendas de antigüedades, servicio de copias, oficinas de veterinarios o pequeños supermercados del vecindario.

Las ubicaciones para Comercial Vecinal incluyen las intersecciones de calles residenciales, dentro de áreas comerciales establecidas, a lo largo de colectores, y a poca distancia de áreas residenciales.

Comercial Vecinal puede servir como un amortiguador apropiado entre una arteria o colector y los usos de Residencial de Baja Densidad.

Se recomienda estacionar en la parte trasera de los edificios, y debe protegerse adecuadamente de los usos

residenciales adyacentes a través de controles de paisajismo, detección e iluminación. Los servicios para peatones son altamente recomendables.

Distritos de Zonificación Permitidos: NC, C-1, O-1,

Resumen del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Baja Densidad”

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

“R-6” Residencial Unifamiliar

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Baja Densidad”

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

“R-6” Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Baja Densidad”

Clasificación Actual del Uso del

Suelo:

“R-6” Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

N/A

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

N/A

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Baja Densidad”

Uso del Suelo Actual:

“R-6” Residencial Unifamiliar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional o dentro de ½ milla de un Corredor de Tránsito Premium.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:

Análisis y Recomendación del Personal: el personal recomienda la negación. Recomendación de la Comisión de Planificación pendiente de la audiencia del 27 de noviembre de 2019.

El solicitante busca una enmienda para cambiar la zona a "NC" Comercial Vecinal. El uso actual de la tierra del "Residencial de Baja Densidad" es apropiado y el Plan Vecinal de Government Hill fomenta la conservación del parque inmobiliario existente. El uso propuesto de la tierra "Comercial Vecinal" introduciría una invasión

comercial en el área residencial. El personal recomendó al solicitante que mantengan el uso del suelo “Residencial de Baja Densidad” dentro de esta cuadra residencial predominantemente unifamiliar, al solicitar un Uso Condicional para una Oficina Profesional. El caso de Zonificación fue considerado por la Comisión de Zonificación el 5 de noviembre de 2019. La Comisión de Zonificación recomendó la Negación de Vecinal Comercial "NC", con una Recomendación Alternativa de "R-6 CD".

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2019-10700208

Zonificación Actual: “R-6 MLOD-3 MLR-2” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2

Zonificación Propuesta: “NC MLOD-3 MLR-2” Distrito Comercial Vecinal con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de noviembre de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8545

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700208
(Enmienda al Plan Asociado PA-2019-11600080)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2

Zonificación Solicitada: "NC MLOD-3 MLR-2" Distrito Comercial Vecinal con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de noviembre de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Lozano Homes LLC

Solicitante: Drought, Drought & Bobbit LLP (Matthew Badders)

Representante: Drought, Drought & Bobbit LLP (Matthew Badders)

Ubicación: 2551 North Interstate Highway 35

Descripción Legal: 3.3 pies al este del sur 118 pies del Lote 11 y los 118 pies sur del Lote 12, Cuadra 6, NCB 1177

Superficie Total en Acres: 0.154

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Government Hill Alliance

Agencias Aplicables: Martindale y Fort Sam

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 originalmente se zonificó como "C" Distrito de Departamentos. La propiedad fue rezonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 51898, de fecha 28 de febrero de 1980. De conformidad con 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" se convirtió en "R-6" Distrito Unifamiliar. Los superpuestos MLOD-3 MLR-2 se establecieron por ordenanza 2018-12-06-0978 el 6 de diciembre de 2018.

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 del Suelo Actuales: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6 CD"

Usos del Suelo Actuales: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: Ninguno

Usos del Suelo Actuales: Interstate Highway 35

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos del Suelo Actuales: Vivienda Unifamiliar

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: 2551 North Interstate 35

Carácter Existente: Interstate Highway

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 21

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

Información de Estacionamiento: El requisito de estacionamiento para una Vivienda Unifamiliar es de 1 espacio por unidad. Los requisitos mínimos de estacionamiento para una oficina son 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de superficie bruta.

ASUNTO:

La propiedad en cuestión se encuentra en un vecindario predominantemente unifamiliar. Introducir un uso comercial no es adecuado para el carácter del vecindario.

ALTERNATIVAS:

Actual: El distrito de zonificación de base existente de "R-6 Vivienda unifamiliar (independiente) con un tamaño mínimo por lote de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo por lote de 50 pies, vivienda de familias sustitutas, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: El "NC" Distrito Comercial Vecinal ofrece áreas pequeñas para oficinas, servicios profesionales, servicios y usos minoristas en tiendas; todo diseñado a escala con el desarrollo residencial adyacente. El tamaño del edificio está limitado a 3,000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: servicios para animales y mascotas, gimnasio/club de salud, tienda de antigüedades, tienda de ropa y accesorios, librería, panadería, florería, tienda de regalos, oficinas profesionales, tienda de música, minimercado y restaurante.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional o dentro de ½ milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-1, 1 se abstuvieron) recomiendan la Negación, con la recomendación alternativa de "R-6 CD" Residencial unifamiliar con uso condicional para una oficina profesional.

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 en cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal de Government Hill y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "NC" solicitado no es compatible con la designación futura del Uso del Suelo. El solicitante solicitó una Enmienda del Plan a "Comercial Vecinal". El personal recomienda la Negación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente de la audiencia pública del 13 de noviembre.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "R-6" Residencial Unifamiliar es apropiado para la propiedad. El propuesto "NC" promueve una injerencia comercial en una cuadra residencial predominantemente unifamiliar. La recomendación del personal

es que el solicitante mantenga el distrito de base "R-6", luego el uso de la Oficina se puede condicionar con un "CD" Uso Condicional, en lugar de permitir más usos comerciales que se encuentran en "NC", como tiendas de regalos, minimercados, restaurantes, panaderías y similares. El uso condicional también establece las condiciones estándar para usos no residenciales en distritos residenciales.

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

- A. No debe haber una pantalla o letrero exterior con la excepción de que se puede permitir una placa de identificación, que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área, cuando se adhiere al frente de la estructura principal.
- B. No se permitirán características de construcción que hagan que la estructura no tenga el carácter del vecindario residencial adyacente.
- C. No se permitirá el funcionamiento en horario comercial antes de las 7:00 a.m. o después de las 6:00 p.m.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La propuesta "Comercial Vecinal" es una invasión de un uso comercial en un vecindario Residencial Unifamiliar establecido. Por lo tanto, el personal recomienda "R-6 CD" con un uso condicional para una oficina profesional.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta parece estar en conflicto con las siguientes metas, principios y metas del Plan Vecinal de Government Hill:

Metas del Plan:

OBJETIVO: conservar, rehabilitar y/o reemplazar (si es necesario) el parque inmobiliario.

Meta: Desarrollar una estrategia de preservación de la vivienda para estabilizar y mejorar los valores inmobiliarios.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.154 un acre, que podría alojar adecuadamente una oficina profesional.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar del Aeródromo Militar Martindale y Fort Sam. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y JBSA fueron notificados de la solicitud propuesta.

El solicitante está buscando rezonificar la propiedad en cuestión como una oficina profesional. El cliente del solicitante completó recientemente una amplia remodelación de la vivienda.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8558

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700220 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-4 CD EP-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Control de Estacionamiento/Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para dos (2) unidades de viviendas

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de noviembre de 2019. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 1 de octubre de 2019.

Administrador del Caso: Dominic Silva, Planificador de Primer Nivel

Propietario: Two Rivers Financial

Solicitante: Ziga Architecture Studio, PLLC

Representante: Ziga Architecture Studio, PLLC

Ubicación: 419 Belmont

Descripción Legal: Lote 18 y 9 pies al este del Lote 17, Cuadra 4, NCB 1422

Superficie Total en Acres: 0.1653

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad dentro de un radio de 200 pies: 39

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Jefferson Heights

Agencias Aplicables: Aeródromo Militar Martindale

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades en cuestión se incluyeron en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y se zonificó como "B" Distrito Residencial. La propiedad se convirtió en el actual "R-4" Distrito Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de la llanura de planicie de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos del Suelo Actuales: Residencial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos del Suelo Actuales: Residencial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos del Suelo Actuales: Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos del Suelo Actuales: Residencial

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"EP"

El Distrito con Control de Estacionamiento/Tráfico establece regulaciones para el estacionamiento y el tráfico alrededor de grandes instalaciones que atraen grandes cantidades de tráfico de vehículos. El distrito superpuesto está destinado a regular el estacionamiento de vehículos en áreas que no están debidamente divididas en zonas para estacionamiento comercial; para reducir los problemas estéticos y de tráfico de personas y empresas en estas áreas; para reducir el deterioro visual, la congestión y el desgaste en las calles de la ciudad; e incrementar el acceso para vehículos de emergencia en estas áreas.

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes 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: Belmont

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 515

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Análisis de Impacto de Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento: 1 espacio por unidad

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual de distrito de zonificación "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen una combinación de viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y espacios abiertos donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Las regulaciones del distrito están diseñadas para fomentar un ambiente de vecindario adecuado para la vida familiar al incluir entre los usos permitidos tales instalaciones como escuelas e iglesias; y para preservar la apertura del área requiriendo estándares flexibles de patio y área. Los distritos residenciales mixtos brindan requisitos de densidad flexibles para permitir la flexibilidad del mercado y el diseño al tiempo que preservan el carácter del vecindario y permiten a los solicitantes agrupar el desarrollo para preservar las áreas del suelo ambientalmente sensibles y agrícolas.

Propuesto: El " R-4 CD" propuesto permite todo lo anterior además de dos (2) unidades de vivienda.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad en cuestión se encuentra a menos de ½ milla del Fort Sam Houston Regional Center y dentro de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda la negación. La Comisión de Zonificación (6-5) recomienda la 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 del Distrito Arena/Comunidad del Este, y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El " R-4 CD " solicitado es compatible con la designación del Uso del Suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Esta área se desarrolla como "R-4" Residencial Unifamiliar. La rezonificación introduciría una densidad adicional que aún no se encuentra en el área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "R-4 CD " solicitado mantiene el actual distrito de zonificación de base, pero permite considerar una unidad adicional en el lote. El Lote se puede desarrollar con una unidad unifamiliar, similar a las viviendas nuevas al otro lado de la calle. Si la propiedad está ocupada por el propietario, se puede construir una unidad de vivienda accesoria con los permisos correspondientes.

Además, parece que el Lote alguna vez estuvo ocupado por una sola vivienda residencial, que era compatible con 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 solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con Las metas y estrategias del Uso del Suelo del Plan del Distrito Arena/Comunidad del Este.

- Meta 2.2: Proteger los vecindarios brindándoles las mejoras necesarias para permitir el desarrollo y la reurbanización del relleno.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1653 un acre que alojaría adecuadamente el desarrollo residencial.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar del Aeródromo Militar Martindale. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y JBSA fueron notificados de la solicitud propuesta.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-8386

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700222 S

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 S MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Lavadero de Automóviles

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de octubre de 2019. Este caso continúa desde la audiencia del 1 de octubre de 2019.

Administrador del Caso: Dominic Silva, Planificador de Primer Nivel

Propietario: GILX Development - R.J. Gilbert

Solicitante: Mike Meghani

Representante: Red & Black Engineering - Jose Cantu

Ubicación: Generalmente ubicado al suroeste de la intersección de Summer Fest Drive y North Foster Road

Descripción Legal: 3.637 acres de NCB 16612

Superficie Total en Acres: 3.637

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad dentro de un radio de 200 pies: 12

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Sunrise

Agencias Aplicables: Aeródromo Militar Martindale

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada por la Ordenanza 81104, de fecha 31 de diciembre de 1994 y zonificada como "R-1" Distrito Residencial Temporal. La propiedad se convirtió en "R-6" Distrito Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001. La propiedad luego se rezonificó de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar al actual "C-2" Distrito Comercial por la Ordenanza 99686, de fecha 9 de septiembre de 2004.

Topografía: La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de la llanura de planicie de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos del Suelo Actuales: Vacante/Venta de Autopartes

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "OCL"

Usos del Suelo Actuales: Residencial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos del Suelo Actuales: Iglesia

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos del Suelo Actuales: Residencial

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.

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes 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: Summer Fest Drive

Carácter Existente: Colectora

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 630, 631

Vía Pública: North Foster Road

Carácter Existente: Menor

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 630, 631

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Análisis de Impacto de Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento: 1 espacio por unidad

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual del distrito de zonificación "C-3" Distrito Comercial General proporciona actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunos exhibidores de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia variedad 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 un propietario o una organización con estilo de condominio.

Propuesto: El "C-3 S" propuesto permite todo lo anterior además de un lavado de autos.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan 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 Perimetral del Corredor Este I-10, y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es compatible con la designación del Uso del Suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "C-2" solicitado mantiene el distrito real de zonificación base y la Autorización de Uso Específico "S" permite la

consideración de un lavadero de autos con las condiciones necesarias, tales como: horas de funcionamiento, restricciones temporales de señalización, amortiguamiento, paisajismo, cercas y otras condiciones similares.

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 parece entrar en conflicto con Las metas y estrategias del Uso del Suelo del Plan del Corredor Este I-10.

- Meta 3: Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de planificación del perímetro este del IH 10 abordando los usos del suelo incompatibles.
- Meta IH-10 Superpuesto Este: Promover desarrollos atractivos y cohesivos a lo largo del Corredor Este IH 10 de una manera que proteja el tejido cultural, natural y económico de la Ciudad.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 3.637 acres que alojaría adecuadamente el desarrollo comercial.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar del Aeródromo Militar Martindale. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y JBSA fueron notificados de la solicitud propuesta.

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar 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 como una cuestión de derecho, pero pueden, pero según ciertas circunstancias y condiciones serán aceptables en ciertas ubicaciones específicas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8456

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-11600069
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700239)

RESUMEN:

Componente Integral del Plan: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: HELI Investments, LLC

Solicitante: HELI Investments, LLC

Representante: Brown and Ortiz, P.C.

Ubicación: 5645 Sinclair Road

Descripción Legal: 42.98 acres de NCB 18239

Superficie Total en Acres: 42.98

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad dentro de un radio de 200 pies: 92

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Lakeside

Agencias Aplicables: Departamento de Parques y Recreación; Aeródromo Militar Martindale

Transporte

Vía Pública: Sinclair Road

Carácter Existente: Colector

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 30

Plan Integral

Componente Integral del Plan: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Metas del Plan:

- **OBJETIVO 12.1:** Fomentar el desarrollo de diversas opciones de vivienda cerca de las escuelas para familias con niños en edad escolar.
- 12.1.1. Trabajar con las comunidades para identificar propiedades vacantes cerca de las escuelas para la construcción de viviendas familiares.
- 12.3.3. Trabajar con la comunidad para sondear viviendas de calidad de densidad media y alta que brinden servicios que atraigan a los adultos jóvenes.

Categorías Integrales del Uso del Suelo

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

Descripción de Categoría del Uso del Suelo:

- El Desarrollo Residencial de Baja Densidad incluye el Desarrollo Residencial Unifamiliar en lotes individuales.
- Esta forma de desarrollo debe ubicarse lejos de las arterias principales, y puede incluir ciertos usos no residenciales, como escuelas, iglesias y parques que están ubicados en el centro para facilitar el acceso al vecindario.

Distritos de Zonificación Permitidos: RP, RE, FR, RD, R-20, NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, & PUD

Categorías Integrales del Uso del Suelo

Categoría del Uso del Suelo: “Espacio Abierto de Parques”

Descripción de Categoría del Uso del Suelo:

- Parques / espacios abiertos incluye terrenos grandes, o lineales, no desarrollados donde se promueve la conservación y no se fomenta el desarrollo debido a la presencia de restricciones topográficas o usos institucionales en el sitio.
- Los parques/espacios abiertos incluyen planicies de inundación, corredores de servicios públicos, usos del suelo públicos y privados que fomentan la recreación pasiva o activa al aire libre.
- Los ejemplos incluyen parques municipales, regionales o lineales, así como parques privados asociados con subdivisiones y asociaciones de vecinos.

Distritos de Zonificación Permitidos: Ninguno

Categorías Integrales del Uso del Suelo

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

Descripción de Categoría del Uso del Suelo:

- El desarrollo Residencial de Alta Densidad incluye desarrollos multifamiliares con más de cuatro unidades, como complejos de departamentos, pero también puede incluir usos residenciales de baja densidad y

densidad media. Esta clasificación puede incluir ciertos usos no residenciales, como escuelas, iglesias y parques ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario.

- Esta forma de desarrollo debe ubicarse a lo largo de colectores, arterias o carreteras, y puede servir como un amortiguador entre los usos del suelo residencial de baja o media densidad y los usos comerciales.
- Los usos de Residencial de Alta Densidad deben protegerse adecuadamente de los usos residenciales adyacentes a través de controles de paisajismo, detección e iluminación. Además, se recomienda que cualquier nuevo uso de Residencial de Alta Densidad proporcione la mayoría de las viviendas valoradas a precio de mercado.

Distritos de Zonificación Permitidos: R-5, R-4, R-3, PUD, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, MF-25, MF-33 & MF-40

Resumen del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Espacio Abierto de Parques” y “Residencial de Baja Densidad”

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Espacio Abierto de Parques” y “Residencial de Baja Densidad”

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Vacante y Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Residencial de Baja Densidad”

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Espacio Abierto de Parques” y “Residencial de Baja Densidad”

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Comercial Comunitario”

Uso del Suelo Actual:

Usos Industriales

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

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

RECOMENDACIÓN:

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

Se solicita la modificación propuesta del Uso del Suelo de “Espacio Abierto de Parques” y “Residencial de Baja Densidad” a “Residencial de Alta Densidad” para rezonificar la propiedad a “MF-33 MLOD-3 MLR-1” Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1. Esto es compatible con la meta del Plan Comunitario de Eastern Triangle de identificar propiedades vacantes cerca de las escuelas para la construcción de viviendas familiares para familias con niños en edad escolar. La propiedad de la asignatura se encuentra a 0.35 millas de una escuela primaria. La Clasificación Futura del Uso del Suelo para la propiedad es “Espacio Abierto de Parques” y “Residencial de Baja Densidad”, que es compatible con los usos existentes en el área. El Plan propuesto al Residencial de Alta Densidad es una transición compatible del uso comercial hacia el oeste y sirve de transición y amortiguación para el residencial unifamiliar establecido hacia el oeste.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Eastern Triangle, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700239

ZONIFICACIÓN ACTUAL: “NP-10 MLOD-3 MLR-1” Distrito de Preservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

ZONIFICACIÓN PROPUESTA: “R-4 MLOD-3 MLR-1” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “MF-33 MLOD-3 MLR-1” Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de octubre de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8457

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700239
(Enmienda al Plan Asociado PA-2019-11600069)

RESUMEN:

Zonificación Actual: NP-10 MLOD-3 MLR-1” Distrito de Preservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “R-4 MLOD-3 MLR-1” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 36.96 acres y “MF-33 MLOD-3 MLR-1” Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 42.98 acres

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de octubre de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: HELI Investments, LLC

Solicitante: HELI Investments, LLC

Representante: Brown and Ortiz, P.C.

Ubicación: 5645 Sinclair Road

Descripción Legal: 79.94 acres de NCB 18239

Superficie Total en Acres: 79.94

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad dentro de un radio de 200 pies: 92

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Lakeside **Agencias**

Aplicables: Aeródromo Militar Martindale; Departamento de Parques y Recreación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 64023, fechada el 29 de diciembre de 1986 y zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal "R-1". La propiedad fue rezonificada de "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal "R-1" a Distrito Residencial-Agrícola "R-1". Según 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 Residencial-Agrícola se convirtió en el actual "NP-10" Distrito de Conservación de Vecindarios.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como la pendiente, pero tiene incursiones en una planicie de inundación en la porción oeste lejana.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1", "R-6" y "C-3"

Usos del Suelo Actuales: Vivienda Unifamiliar y Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos del Suelo Actuales: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6" y "NP-10"

Usos del Suelo Actuales: Vivienda Unifamiliar y Vacante

Dirección: Oeste

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

Usos del Suelo Actuales: Comercial e Industrial

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: Sinclair Road

Carácter Existente: Colector

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión. **Rutas en Servicio:** 30

Impacto en el Tráfico: Se requiere reporte TIA.

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio por unidad. El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas multifamiliares es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual de distrito de zonificación "NP-10" Distrito de Conservación de Vecindarios está diseñada para proteger las propiedades zonificadas "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 y existentes subdivisiones mapeadas que se desarrollan sustancialmente con unidades de viviendas unifamiliares independientes. Es política de la ciudad que estos distritos se apliquen solo a las propiedades de la zona "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 o subdivisiones mapeadas registradas a partir de la fecha de entrada en vigencia de este capítulo, a fin de evitar que dichas subdivisiones se subdividan de manera adicional para evitar la congestión en las calles, prevenir riesgos de seguridad, proteger la salud y el bienestar general de los residentes de las subdivisiones, proporcionar luz adecuada y aire, prevenir la sobrepoblación, evitar la concentración indebida de la población y facilitar la provisión adecuada de instalaciones públicas. Los distritos "NP" no son apropiados para la zonificación descendente de parcelas o áreas no subdivididas.

Propuesto: El "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar propuesto proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de densidad y tamaño por lote para preservar el carácter del vecindario.

El "MF-33" Distrito Multifamiliar propuesto 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. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-33" a un uso en un área residencial multifamiliar ubicada cerca de las instalaciones de transporte y comerciales de apoyo en un área ubicada centralmente o en un área para la cual se desea el uso multifamiliar de densidad media.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan 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 en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle y actualmente está

designada como "Espacio Abierto de Parques" y "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado es compatible con la designación futura del Uso del Suelo. El distrito de zonificación de base "MF-33" solicitado no es compatible con la designación futura del Uso del Suelo. El Solicitante solicita un Plan al protocolo para cambiar el uso futuro del suelo del oeste de 42.98 acres a "Residencial de Densidad Media". El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "NP-10" Distrito de Preservación del Vecindario es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "MF-33" Distrito Multifamiliar propuesto y el "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar son apropiados para las propiedades y el área adyacente. El "MF-33" Distrito Multifamiliar proporciona un amortiguador entre los usos industriales y comerciales hacia el oeste y es una transición apropiada a "R-4".

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 metas del Plan Comunitario Eastern Triangle:

- OBJETIVO 12.1: Fomentar el desarrollo de diversas opciones de vivienda cerca de las escuelas para familias con niños en edad escolar.
- 12.1.1. Trabajar con las comunidades para identificar propiedades vacantes cerca de las escuelas para la construcción de viviendas familiares.
- 12.3.3. Trabajar con la comunidad para sondear viviendas de calidad de densidad media y alta que brinden servicios que atraigan a los adultos jóvenes.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 79.94 acres, que podrían alojar adecuadamente viviendas unifamiliares y multifamiliares.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conciencia del Campo Aéreo del Ejército de Martindale/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA 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 de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o el reemplazo de dicha revisión de demolición según lo indique la UDC. Hasta la fecha, ninguna solicitud de demolición en esta dirección para alojar el uso propuesto se ha presentado para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.

Solicitante propone aproximadamente 500 unidades multifamiliares y viviendas unifamiliares en total.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8458

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700241

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Baja en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en tres (3) unidades residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de octubre de 2019

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: InDen, LLC

Solicitante: InDen, LLC (c/o Jose Sepulveda)

Representante: Jose Sepulveda

Ubicación: 203 Denver Boulevard

Descripción Legal: Lotes 15 y 16, Cuadra 58, NCB 1586

Superficie Total en Acres: 0.1651 un acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad dentro de un radio de 200 pies: 29

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Denver Heights

Agencias Aplicables: Ninguno

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "J" Distrito Comercial. Fue rezonificada a "R-2" Distrito Residencial de acuerdo con la Ordenanza 79329, de fecha 16 de diciembre de 1993. El distrito de zonificación de base "R-2" se convirtió en "RM-4" en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción del 2001 UDC, de acuerdo con la Ordenanza 93881 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: "RM-4"

Usos del Suelo Actuales: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos del Suelo Actuales: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos del Suelo Actuales: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos del Suelo Actuales: Viviendas Unifamiliares e Iglesia

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes 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: South Mesquite Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Denver Boulevard

Carácter Existente: Menor

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas: 28, 30, 32, 230, 232

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

Información de Estacionamiento: "IDZ-1" exime a los requisitos de estacionamiento.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual distrito de zonificación de base "RM-4" proporciona áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito se compone principalmente de áreas que contienen una mezcla de viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y espacios abiertos donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Las regulaciones del distrito están diseñadas para fomentar un ambiente de vecindario adecuado para la vida familiar al incluir entre los usos permitidos tales instalaciones como escuelas e iglesias; y para preservar la apertura del área requiriendo estándares flexibles de patio y área. Los distritos residenciales mixtos proporcionan requisitos de densidad flexibles para permitir la flexibilidad del mercado y el diseño, preservando el carácter del vecindario y permitiendo a los Solicitantes agrupar el desarrollo para preservar las áreas de tierras ambientalmente sensibles y agrícolas.

Propuesto: El distrito de zonificación de base "IDZ" propuesto proporciona estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala de Vecinal Comercial, para promover la actividad peatonal y para mantener el carácter único del centro. Se requiere circulación peatonal, así como áreas comunes de estacionamiento. Se puede permitir cualquier uso dentro de un "IDZ" siempre que cumpla con los estándares de esta sección.

El solicitante propone tres (3) unidades residenciales.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está dentro de un centro regional o un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan 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 en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario del Distrito Arena/Comunidad del Este y actualmente está designada como "Residencial de Media Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. La Zona de Desarrollo de Repoblación de Baja Intensidad "IDZ-1" solicitada con usos permitidos para tres (3) unidades residenciales es compatible con la designación futura del Uso del Suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La Zonificación Actual permite el uso residencial y el uso propuesto es para desarrollo residencial. Además, el "IDZ-1" propuesto para tres (3) unidades residenciales es compatible con la densidad en el área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "RM-4" Distrito Residencial Mixto es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. Permitiría el desarrollo de hasta cuatro (4) unidades. El "IDZ-1" propuesto es para una menor densidad de tres (3) unidades residenciales y debe desarrollarse según lo establecido en el plan del sitio.

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 metas del Plan Comunitario del Distrito Arena/Comunidad del Este:

Meta 2.2: Proteger los vecindarios brindándoles las mejoras necesarias para permitir el desarrollo y la reurbanización del relleno.

Meta 4: Enfatizar los efectos sociales y económicos positivos

"IDZ"

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

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1651 acres, que podría alojar adecuadamente tres (3) unidades residenciales.

7. Otros Factores:

La altura máxima permitida en "IDZ-1" es de 2 ½ pisos o 35 pies.

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o el reemplazo de dicha revisión de demolición según lo indique la UDC. Hasta la fecha, ninguna solicitud de demolición en esta dirección para alojar el uso propuesto se ha presentado para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8403

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-11600071
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700252)

RESUMEN:

Componente Integral del Plan: Plan Comunitario del Distrito Arena/Comunidad del Este

Fecha de Adopción del Plan: diciembre 2003

Categoría Actual del Uso del Suelo: "Industrial Ligero"

Categoría Propuesta del Uso del Suelo: "Uso Mixto"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 23 de octubre de 2019

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Harvey Peshorn (Director Ejecutivo/Dueño de Alamo Concrete Tile, Inc.)

Solicitante: Craig Glendenning (Bright Lakes, LLC)

Representante: PURE Development Services, LLC (c/o Atiya Mitchell)

Ubicación: 1008 Hoefgen Avenue, 1010 Hoefgen Avenue, 1010 Hoefgen Avenue 1, y 509 Delaware Street

Descripción Legal: 2.9 acres de NCB 656

Superficie Total en Acres: 2.9 acres

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Denver Heights

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Administración de Desechos sólidos, Oficina de Preservación Histórica, Departamento de Planificación

Transporte

Vía Pública: Indiana Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Hoefgen Avenue

Carácter Existente: Colector

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas: 28, 30, 32, 230

ASUNTO:

Plan Integral

Componente Integral del Plan: Plan Comunitario del Distrito Arena/Comunidad del Este

Fecha de Adopción del Plan: diciembre 2003

Metas del Plan:

Meta 2.1: Establecer un patrón del Uso del Suelo que responda al contexto existente y se base en expectativas realistas del mercado

Meta 2.2: Proteger los vecindarios brindándoles las mejoras necesarias para permitir el desarrollo de repoblación y la reurbanización.

Meta 6.6: Enfatizar los efectos sociales y económicos positivos

Categorías Integrales del Uso del Suelo

Categoría del Uso del Suelo: Industrial Ligero

Descripción de Categoría del Uso del Suelo: Tienda de gabinetes de cocina, depósitos de madera, talleres mecánicos, fabricantes de letreros, talleres de pintura y carrocería, almacenes; Se requiere un control y amortiguación adecuados.

Distritos de Zonificación Permitidos: L, C-3, O-1, O-2

Categoría del Uso del Suelo: Uso Mixto

Descripción de Categoría del Uso del Suelo: Combinación de usos dentro del mismo edificio o desarrollo, desarrollo de uso mixto con apoyo de tránsito, centros urbanos, edificios de oficinas de bajo a alto incremento que promueven usos mixtos.

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

Resumen del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Industrial Ligero

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Vivienda unifamiliar, almacén de adoquines

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Industrial Ligero, Uso Mixto

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Viviendas Unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Industrial Ligero

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Viviendas Unifamiliares, bodega, taller automotriz, cervecería

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Industrial Ligero

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Almacenes

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Industrial Ligero

Uso del Suelo Actual:

Imprenta, autopista

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional pero no dentro de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Se solicita la enmienda del uso del suelo propuesta de "Industrial Ligero" a "Uso Mixto" para rezonificar la propiedad a "IDZ-3 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2", unidades de vivienda que no excedan las 570 unidades y un hotel de estadias prolongadas. Esto es compatible con la meta del Plan Comunitario del Distrito Arena/Comunidad del Este de incluir conceptos de crecimiento inteligente, para incluir objetivos de mayor densidad residencial para calles principales y áreas cercanas al transporte público. El uso del suelo propuesto es menos intenso que el actual "Industrial Ligero". El uso del suelo propuesto también es apropiado para el área en términos de proximidad y acceso desde la Interestatal 37.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario del Distrito Arena/Comunidad del Este, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2019-10700252

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

Zonificación Propuesta: "IDZ-3 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Alta en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, un Hotel de Estancia Prolongada, y unidades de vivienda multifamiliar que no excedan las 570 unidades.

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 23 de octubre de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8402

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 Z2019-10700252

(Caso de Enmienda al Plan Asociado PA2019-11600071)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 AHOD" Distrito General Industrial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 HS AHOD" Distrito General Industrial en Sitio Histórico y Relevante en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ-3 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, un Hotel de Estancia Prolongada, y unidades de vivienda multifamiliar que no excedan las 570 unidades y "IDZ-3 HL AHOD" Zona de Desarrollo de repoblación en Sitio Histórico y Relevante en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, un Hotel de Estancia Prolongada, y unidades de vivienda multifamiliar que no excedan las 570 unidades (todas los superpuestos permanecen iguales)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de noviembre de 2019

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Harvey Peshorn (Director Ejecutivo/Dueño de Alamo Concrete Tile, Inc.)

Solicitante: Craig Glendenning (Bright Lakes, LLC)

Representante: PURE Development Services, LLC (c/o Atiya Mitchell)

Ubicación: 1008 Hoefgen Avenue, 1010 Hoefgen Avenue, 1010 Hoefgen Avenue 1, y 509 Delaware Street

Descripción Legal: 2.90 acres de NCB 656

Superficie Total en Acres: 2.90 acres

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Denver Heights

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Administración de Desechos sólidos, Oficina de Preservación Histórica, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión es actualmente Alamo Concrete Pavers y también contiene una vivienda vacante e histórica. Es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad, y fue clasificada como "I-1", establecida por la Ordenanza 79329, de fecha 16 de diciembre de 1993.

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: "I-1" y "IDZ"

Usos del Suelo Actuales: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "RM-4," "I-1," y "IDZ-3"

Usos del Suelo Actuales: Viviendas Unifamiliares, bodega, taller automotriz, cervecería

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos del Suelo Actuales: Almacenes

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1" y UZROW

Usos del Suelo Actuales: Imprenta, autopista

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes 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.

"HL"

Algunas propiedades adyacentes tienen la designación "HL" Sitio Histórico, indicando el carácter arqueológico histórico o importancia cultural de la estructura o ubicación. La designación de Sitio Histórico no afecta a los posibles usos de la propiedad, pero regula la apariencia externa de la estructura. Los planos de construcción y las solicitudes de permiso estarán sujetos a revisión por la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de la emisión de los permisos.

Transporte

Vía Pública: Indiana Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Avenue Hoefgen

Carácter Existente: Colector

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas: 28, 30, 32, 230

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un hotel es de 0.8 espacios por recámara más 1 por cada 800 pies cuadrados de área de reunión pública y espacio de restaurante.

El requisito mínimo de estacionamiento para un apartamento con una densidad máxima de 50 viviendas por acre bruto es de 1 espacio por unidad.

Los usos comerciales generalmente requieren 1 espacio por cada 300 GFA.

IDZ-3 renuncia a los requisitos de estacionamiento en un 50%.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La actual designación de zonificación "I-1" se adapta a áreas de fabricación pesada y concentrada, producción y usos industriales que son adecuados en función de los usos del suelo adyacentes, el acceso al transporte y la disponibilidad de servicios e instalaciones públicas. La intención de este distrito es proporcionar un entorno para las industrias que no esté afectado por el desarrollo residencial o comercial cercano. "I-1" debe ubicarse en áreas donde los conflictos con otros usos se puedan minimizar para promover transiciones ordenadas y amortiguadores entre usos. Estos distritos están ubicados para facilitar el acceso a las vías públicas y ferroviarias arteriales existentes y futuras. En muchos casos, estos distritos están separados de las áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde están adyacentes a áreas residenciales, se puede requerir algún tipo de separación artificial.

Propuesto: La designación de zonificación propuesta de "IDZ-3" proporciona estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala de vecinal comercial, para promover la actividad peatonal y para mantener el carácter único del centro. Se requiere circulación peatonal, así como áreas comunes de estacionamiento.

Los usos "C-2" solicitados se adaptan a usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico de vehículos y/o camiones.

Las 570 unidades de viviendas multifamiliares solicitadas coinciden mejor con los estándares de "MF-65". El "MF-65" Distrito Residencial Multifamiliar Urbano es la designación para un uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta 65 unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. Una designación de distrito "MF-65" se puede aplicar a un uso en un área centralmente ubicada cerca de las áreas de transporte y comerciales, un área adyacente al distrito comercial del centro o un importante centro institucional o de empleo, o un área para la cual se desea un uso multifamiliar de densidad alta.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional pero no dentro de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan 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 en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario del Distrito Arena/Comunidad del Este y actualmente está designada como "Industrial Ligero" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ-3" Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad solicitado no es compatible con la futura designación del uso del suelo. El solicitante está solicitando una enmienda al Plan Comunitario del Distrito Arena/Comunidad del Este. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y el "I-1 HS AHOD" Distrito Industrial General en Sitio Histórico y Relevante en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente.

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 metas del Plan Comunitario del Distrito Arena/Comunidad del Este:

Meta 2.2: Proteger los vecindarios brindándoles las mejoras necesarias para permitir el desarrollo de repoblación y la reurbanización.

Meta 2.6: Fortalecer la comunidad con centros de reunión adicionales y enfatizar los lugares de importancia
Meta 8.4: Continuar la rehabilitación residencial, el espacio comercial comunitario y el desarrollo industrial de Ligero

"IDZ"

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacantes, 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 de base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de Lotes y retrocesos.

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, porque hace mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reconstrucción y el desarrollo.

- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, porque rezonifica las propiedades vacantes o subutilizadas dentro y alrededor de los vecindarios para alentar la reconstrucción que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 2.90 acres, que podría alojar adecuadamente usos comerciales, un hotel de estadias prolongadas y unidades de viviendas multifamiliares.

7. Otros Factores:

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o el reemplazo de dicha revisión de demolición según lo indique la UDC. El 7 de octubre de 2019, se presentó una solicitud de demolición para alojar el uso propuesto a la Oficina de Preservación Histórica. Esa solicitud se encuentra actualmente en revisión.

Se observa que parcela designada como sitio histórico en 509 Delaware se mantendrá en el plan del sitio. Cualquier modificación a esta parcela debe recibir la aprobación de la Oficina de Preservación Histórica antes del trabajo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8542

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700255 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: “AE-3 HS EP-1 MLOD-3 MLR-2” Distrito de Artes y Entretenimiento en Sitio Histórico con Superpuesto de Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar de Aeródromo Militar Martindale Región 2

Zonificación Base Solicitada: “C-2 CD HS EP-1 MLOD-3 MLR-2” Distrito Comercial en Sitio Histórico con Superpuesto de Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar de Aeródromo Militar Martindale Región 2 con Uso Condicional para un Campus de Servicios Humanos

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Second Baptist Church, por el Reverendo Dr. Robert L. Jemerson

Solicitante: Mark M. Contento por VisionQuest National, Ltd.

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 3310 East Commerce

Descripción Legal: Lote 7, NCB 10241

Superficie Total en Acres: 5.0980

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 Coliseum/Willow Park y Asociación de Vecinos de Jefferson Heights

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston, Aeródromo Militar Martindale, Departamento de Planificación, Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad:

La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio el 16 de agosto de 1951 mediante la ordenanza 15765, y fue originalmente zonificada como "B" Distrito de Residencia y convertida a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar el 28 de junio de 1965 por la Ordenanza 33412. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 2008-12-04-1128, del 4 de diciembre de 2008 de "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar al actual "AE-3" Distrito de Artes y Entretenimiento 3. El Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale se estableció por la Ordenanza 2018-12-06-0978, del 6 de diciembre de 2018. La propiedad también tiene una zonificación superpuesta de "HS" que indica que la propiedad es un sitio histórico local designado. Los registros disponibles no indican cuándo ocurrió la designación, pero el tipo de superposición sugiere que probablemente fue antes de 2011.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "AE-4" y "LS"

Usos Actuales del Suelo: Centro de Envío y Recepción de Embotellado de Coca-Cola, Unidades de uso mixto

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "AE-3"

Usos Actuales del Suelo: Biblioteca

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "AE-3"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos

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.

"HS"

Algunas propiedades adyacentes tienen la designación "HS" Sitio de Importancia Histórica, indicando el carácter arqueológico histórico o importancia cultural de la estructura o ubicación. La designación de Sitio de Importancia

Histórica no afecta a los posibles usos de la propiedad, pero regula la apariencia externa de la estructura. Los planos de construcción y las solicitudes de permiso estarán sujetos a revisión por la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de la emisión de los permisos.

"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: East Commerce

Carácter Existente: Principal

Cambios Propuestos: Arterial Primaria B

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).

Información del Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento para un Campus de Servicios Humanos se determinan generalmente por el uso y tamaño de cada edificio. Como se muestra en el plano del sitio, el solicitante propone aproximadamente 165 espacios de estacionamiento.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El distrito AE-3 alberga locales de arte y entretenimiento, y usos complementarios en un patrón de centro urbano. Este distrito favorece el desarrollo de repoblación y el re-urbanizado de parcelas mayores con fachada sobre las arteriales existentes. Este distrito es adecuado donde predominen los lotes y edificios vacantes, pero donde los locales de arte y entretenimiento cercanos traigan gente al área general. Este distrito está diseñado para atraer desarrollo residencial, comercial y de oficinas dentro de un centro urbano ubicado inmediatamente adyacente a un gran lugar de entretenimiento existente con un atractivo regional. El centro urbano debe ofrecer a quienes asisten a los eventos oportunidades de comidas y compras en un centro urbano orientado a los peatones, que sea accesible a pie o en tranvía u otra forma de transporte público desde las principales áreas de estacionamiento del lugar de entretenimiento. Una mezcla sana de espacio residencial, comercial y de oficinas asegurará que este centro urbano continúe funcionando incluso en las noches en las que no hay eventos en el gran lugar de entretenimiento.

Propuesto: El distrito de zonificación de base "C-2" Comercial propuesto alberga usos comerciales comunitarios, sin límite de construcción. 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, polarizado de vidrios para autos, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), estación de servicio, venta y reparación de electrodomésticos, bancos benéficos de alimentos y ropa, tintorería y casa de empeño. No se permite el almacenamiento exterior ni la exhibición de bienes, excepto para cenas al aire libre. El Uso Condicional solicitado mantiene el distrito de zonificación base de "C-2" y también permite la consideración de un Campus de Servicios Humanos.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se encuentra dentro de la ½ milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-3) recomiendan 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 del Distrito Arena/Comunidad del Este 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 halla evidencia de probables impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación debido a la intensidad del uso comercial adyacente a un vecindario residencial sin las protecciones adecuadas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "AE-3" Distrito de Artes y Entretenimiento es adecuada para la propiedad y el área circundante. El distrito de zonificación de base propuesto de "C-2" también es adecuado para el área circundante. El Uso Condicional propuesto para un Campus de Servicios Humanos es más adecuado lejos de las viviendas residenciales en lugar de ser adyacente a un vecindario establecido.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos en la salud, seguridad o bienestar públicos debido a la intensidad del uso comercial adyacente a una subdivisión residencial sin las protecciones adecuadas.

5. Políticas Públicas:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario del Distrito Arena/Comunidad del Este y se encuentra designada actualmente como "Uso Mixto" en el componente del plan sobre uso del suelo. De acuerdo con el Plan Comunitario del Distrito Arena/Comunidad del Este, deben desarrollarse nodos comerciales/minoristas adyacentes y convenientes a los vecindarios residenciales.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 5.0980 acres, lo que alojaría adecuadamente usos comerciales.

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.

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para ofrecer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero que debido a consideraciones de sitio individuales o

requisitos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del terreno adyacente bajo ciertas condiciones.

El solicitante requiere un "C-2 CD" Distrito Comercial con Uso Condicional para un Campus de Servicios Humanos para operar servicios de vivienda temporal, atención médica y servicios de educación para niños.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8747

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700273

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Mejoras al Río en Nodo de Desarrollo en Corredor Urbano Broadway en Distrito de Conservación del Vecindario de Westfort Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Nodo de Desarrollo en Corredor Urbano Broadway en Distrito de Conservación del Vecindario de Westfort Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de noviembre de 2019. Este caso se expedita a la reunión del Consejo de la Ciudad del 5 de diciembre de 2019.

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Devin Benson

Solicitante: Buck Benson

Representante: Buck Benson

Ubicación: 2000 Broadway Street

Descripción Legal: Lote 1, Lote 2, los 25 pies al sur del Lote 3, los 25 pies norte de Lote 3 y los 40 pies sur de Lote 4, Cuadra 27, NCB 1764

Superficie Total en Acres: 0.654 un acre

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 Residentes del Downtown, Asociación de Vecinos de Government Hill Alliance, Asociación de Vecinos de Westfort Alliance

Agencias Aplicables: Departamento de Residuos Sólidos, 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 "B-2" Distrito de Negocios. La propiedad fue convertida de "B-2" a "C-2" Distrito Comercial tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Negocio de Catering

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Servicio de Lavandería

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Gasolinera

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "IDZ"

Usos Actuales del Suelo: En Construcción

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"RIO"

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

"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.

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario de Westfort Alliance (NCD-9) 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.

"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 Street

Carácter Existente: Tipo Arterial Primario B

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: East Josephine 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: 9, 10, 14, 20, 209, y 214

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 Tienda de Ropa y Accesorios - Minorista es de 1 por cada 300 pies cuadrados de GFA. Se exime del estacionamiento a un superpuesto "IDZ".

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" Distrito Comercial.

Actual: Los distritos "C-2" Comercial 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. Este distrito 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.

Propuesto: Los distritos "C-2" Comercial 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. Este distrito 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.

La rezonificación propone añadir un superpuesto "IDZ" de Zonificación de Desarrollo de Repoblación para eximir los requisitos de estacionamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está dentro del Centro Regional del Área de Midtown y 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 Centro Regional del Área 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 evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación de base "C-2" Comercial es adecuado para el área circundante. La solicitud mantiene el "C-2" Distrito Comercial base y establece un superpuesto "IDZ" para eximir de los requisitos de estacionamiento.

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 Centro Regional del Área de Midtown:

- 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 otros servicios 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 7 Estimular una Economía Próspera: Crear más oportunidades de empleo para seguir atrayendo una población residencial diversa.
 - Continuar mejorando los grandes activos y espacios públicos del Área de Midtown, como el Corredor Cultural de Broadway, para atraer más empleadores.
- Meta 11 Fomentar Destinos Únicos: Respaldar otros destinos prósperos comerciales, de entretenimiento y culturales que ya tienen una comunidad y una identificación exitosa, como el Distrito Pearl, St. Mary's Street y Main Street.

“IDZ”

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y

facilita el desarrollo en terrenos vacantes, 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.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.654 acres, lo que aloja usos comerciales adecuadamente”.

7. Otros Factores:

Esta propiedad está ubicada dentro del Superpuesto de Mejoras al Río (distrito RIO-1). Cualquier modificación exterior futura o construcción nueva requerirá aprobación por escrito de la Oficina de Conservación Histórica. La aprobación de un cambio de zonificación no reemplaza los requisitos para la revisión de diseño indicados en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado.

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: 19-8705

Número de Asunto de la Agenda: P-4.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 PA2019-11600077
(Caso de Zonificación Asociado Z2019-10700276)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan Perimetral del Corredor Este IH-10

Fecha de adopción del plan: marzo 2008

Categoría actual de Uso del Suelo: “Comercial Regional”

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 13 de noviembre de 2019

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: JPN, LLC

Solicitante: The NRP Group, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Noroeste de Weichold Road y Carretera Este 1604 Norte

Descripción Legal: 18.007 acres de NCB 16551

Superficie Total en Acres: 18.007 acres

Avisos enviados por correo

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

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

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Randolph, Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía pública: Carretera Este 1604 Norte

Carácter Existente: Tipo Arterial Principal A

Cambios Propuestos: Ninguna

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

ASUNTO: Ninguno.

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan Perimetral del Corredor Este IH-10

Fecha de adopción del plan: marzo 2008

Metas del Plan:

- “Los usos Residenciales de Densidad Alta deben ubicarse en vías secundarias, arteriales o autopistas, y pueden servir de protección entre los usos del suelo residenciales de densidad media o baja y usos comerciales”.
- “Los usos Comerciales Regionales... generalmente tienen 20 acres o más de tamaño”.
- Meta 4: Mejorar el Corredor

Categorías de Uso Integral del Suelo:

Categoría de Uso del Suelo: “Comercial Regional”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Regional Comercial permite usos de oficinas, servicios profesionales y minoristas que se basan en la base de clientes de una región. Algunos ejemplos de uso son los "grandes comercios", los centros comerciales, cines, y complejos médicos y de oficinas de altura media y alta. Los usos Comerciales Regionales se ubican generalmente en nodos formados por autopistas y arteriales principales, o dos arteriales principales, y son generalmente de 20 acres o más en tamaño. Los usos Comerciales Regionales pueden servir como una protección adecuada entre una arterial o autopista, y los usos comerciales de menor intensidad o residenciales de densidad media a alta.

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

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

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: El Desarrollo Residencial de Densidad Alta incluye desarrollos multifamiliares con más de cuatro unidades, tales como complejos de apartamentos, pero también puede incluir usos residenciales de densidad baja y media. Esta clasificación puede incluir ciertos usos no residenciales como escuelas, lugares de culto y parques ubicados céntricamente para un fácil acceso del vecindario. Esta forma de desarrollo debe ubicarse en vías secundarias, arteriales o autopistas, y puede servir de protección entre los usos del suelo residenciales de densidad media o baja y usos comerciales. Los usos Residenciales de Alta Densidad deben ser protegidos adecuadamente de los usos residenciales adyacentes por medio de vegetación, cercado y controles de iluminación.

Distritos de Zonificación Permitidos: R-4, R-5, R-6, NP-8, NP-10, NP-15, R-20, RE, RM-4, RM5, RM-6, MF-25, & MF-33

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Comercial Regional”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Vida Urbana” y “Residencial de Densidad Baja”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Este

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Comercial Regional”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Sur

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Comercial Regional”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Gasolinera

Dirección: Oeste

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Uso actual del Suelo:

Cementerio, granjas

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (5-0) recomiendan su Aprobación.

La designación de uso de suelo propuesta de "Residencial de Alta Densidad" es adecuada para esta propiedad y el área circundante. El Plan Perimetral del Corredor Este IH-10 fomenta los usos "Residenciales de Densidad Alta" en las principales autopistas, como la Carretera 1604. Esta es una transición consistente con los usos del suelo "Vida Urbana" y "Residencial de Densidad Baja" existentes en la zona.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan Perimetral del Corredor Este IH-10, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2019-10700276

Zonificación Actual: “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto
de Riesgos Aeroportuarios Zonificación Propuesta: "MF-33 AHOD" Distrito

Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de noviembre de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8699

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 Z2019-10700276
(Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600077)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos
Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de noviembre de 2019. Este caso se expedita a la Reunión del Consejo del 5 de diciembre de 2019.

Administrador del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: JPN, LLC

Solicitante: The NRP Group, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Noroeste de Weichold Road y Carretera Este 1604 Norte

Descripción Legal: 18.007 acres de NCB 16551

Superficie Total en Acres: 18.007 acres

Avisos enviados por correo

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

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

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Randolph, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad se encuentra actualmente vacante. Fue anexada a la ciudad el 24 de junio de 1974, según la Ordenanza 43744. El actual distrito de zonificación "C-3" es el resultado de la conversión de distrito de zonificación que acompañó la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001); el "C-3" Distrito Comercial General fue convertido del anterior "B-3" Distrito de Negocios, según la Ordenanza 70,527, del 2 de noviembre de 1989.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "MXD" y "NP-10"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2" y "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2" y "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Gasolinera

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: OCL

Usos Actuales del Suelo: Cementerio, granjas

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: Carretera Este 1604 Norte

Carácter Existente: Tipo Arterial Principal A

Cambios Propuestos: Ninguna

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). La Carretera 1604 es una carretera del Departamento de Transporte de Texas. Se requiere que el Departamento de Transporte de Texas revise el derecho de paso y acceso. Debe presentarse el diseño y cualquier otro documento asociado (plan del sitio, etc.) al Departamento de Transporte de Texas para su revisión.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para apartamentos Multifamiliares de hasta 33 unidades por acre es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de zonificación actual de “C-3” Distrito Comercial General está destinada a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación “NC”, “C-1”, “C-2” y “C-3”. Los usos de “C-3” se caracterizan normalmente por ser centros comerciales comunitarios o regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares dentro de un mismo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Deberían incorporar circulación interna compartida y mínimas rampas de acceso a calles arteriales.

Propuesto: El "MF-33" Distrito Multifamiliar propuesto 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.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) 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 “Comercial Regional” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base solicitada de “Residencial de Densidad Alta” no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante busca una Enmienda al Plan a la designación de uso del suelo “Residencial de Densidad Alta”. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios es adecuada para la propiedad y el área circundante. El “MF-33” propuesto es adecuado como transición al “C-3” existente. Además, se encuentra junto a una autopista principal, la Carretera Este 1604 Norte.

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 Perimetral del Corredor Este IH -10:

- “[Los usos Residenciales de Densidad Alta] deben ubicarse en vías secundarias, arteriales o autopistas, y pueden servir de protección entre los usos del suelo residenciales de densidad media o baja y usos comerciales”.
- “Los usos Comerciales Regionales... generalmente tienen 20 acres o más de tamaño”.
- Meta 4: Mejorar el Corredor

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 18.007 acres, lo que alojaría adecuadamente usos multifamiliares.

7. Otros Factores:

El solicitante pretende construir aproximadamente 340 viviendas multifamiliares.

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Randolph 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: 19-8728

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 Z2019-10700290

RESUMEN:

Zonificación Actual: “IDZ RIO-2 DN UC-2 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada con Superpuesto de Mejoras al Río en Nodo de Desarrollo en Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-3” Distrito Comercial General y “O-2” Distrito de Torres de Oficinas

Zonificación Solicitada: “IDZ-3 RIO-2 DN UC-2 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Alta con Superpuesto de Mejoras al Río en Nodo de Desarrollo en Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-3” Distrito Comercial General y “O-2” Distrito de Torres de Oficinas (enmienda al plan de sitio)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de diciembre de 2019 Este caso se expedita a la reunión del Consejo de la Ciudad del 5 de diciembre de 2019.

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: OT Partners LLC a cargo de Patrick Shearer

Solicitante: Milam Capital a cargo de Plack Carr

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 1900 Broadway

Descripción Legal: Lote 1 y los 3.5 pies al Sur de Lote 2, Cuadra 20, NCB 977

Superficie Total en Acres: .1658 acres

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 Government Hill

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston, Departamento de Transporte de Texas, Manejo de Residuos Sólidos

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad está dentro de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad y fue zonificada como "K" Distrito Comercial. El distrito de zonificación de base "K" se convirtió a "I-1" Distrito Industrial General en la conversión de distrito de zonificación que acompañó la adopción del UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 de mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada de "I-1" a "IDZ" con usos permitidos en "C-3" y "O-2", según la Ordenanza 2018-04-05-0230, de fecha 5 de abril de 2018.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

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

Usos Actuales del Suelo: Vacante, taller de pintura de automóviles

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "IDZ" y "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Vacante, restaurantes, vivienda unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "IDZ"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos, tienda de bicicletas, cafetería

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos, local de ciclismo, restaurante y auditorio

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.

"RIO"

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

"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.

Transporte

Vía pública: Broadway Street

Carácter Existente: Arterial Primaria B

Cambios Propuestos: Reconstruir Broadway de E. Houston a Hildebrand con cunetas, aceras, accesos de entrada, servicios para bicicletas, iluminación, desagüe y mejoras en el tráfico, según sea adecuado y con los fondos disponibles.

Vía pública: East Grayson Street

Carácter Existente: Menor

Cambios Propuestos: Ninguna

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

Rutas: 9, 10, 11, 14, 20, 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 mínimo de estacionamiento para una oficina profesional, así como para la mayoría de los usos minoristas son de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de área bruta del suelo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "IDZ" Distrito de Zonificación de Desarrollo de Repoblación brinda 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. Se requiere circulación peatonal, así como áreas de estacionamiento comunes.

Propuesto: El "IDZ-3" Distrito de Zonificación de Desarrollo de Repoblación brinda 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. Se requiere circulación peatonal, así como áreas de estacionamiento comunes.

La solicitud es para "IDZ-3" con usos permitidos en "C-3" y "O-2".

Los distritos "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" y "C-3". Los usos de C-3 se caracterizan normalmente por ser centros comerciales comunitarios o regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares dentro de un mismo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Los Distritos "C-3" deberían incorporar circulación interna compartida y mínimas rampas de acceso a calles arteriales.

El distrito "O-2" ofrece una mayor variedad de usos de oficinas y comercios minoristas auxiliares, diseñados principalmente para servir a los inquilinos del lugar, pero que pueden brindar servicios o productos al público en general como mercado secundario en apoyo a los inquilinos de oficinas principales del edificio, con el fin de promover los usos mixtos y la captación interna de los viajes vehiculares, a la vez que se facilita el desarrollo

económico. Los distritos "O-2" contemplan el establecimiento de edificios de oficinas de altura baja a alta. Los usos dentro de un distrito "O-2" pueden prestar servicio a un área de mercado regional.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro de un Centro Regional y un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda su Aprobación. La recomendación de la Comisión de Zonificación está pendiente a la audiencia del 3 de diciembre de 2019.

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 "Uso Regional Mixto" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ-3" 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 es para enmendar el plan de sitio respecto a las estructuras. Sin embargo, los usos permanecerán igual.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual "IDZ RIO-2 UC-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Baja con Superpuesto de Mejoras al Río en Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios es una zonificación adecuada para 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 del Centro Regional del Área de Midtown.

Meta 7.1: Crear más oportunidades de empleo para seguir atrayendo una población residencial diversa.

Meta 7.3: Continuar mejorando los grandes activos y espacios públicos del Área de Midtown, como el Corredor Cultural de Broadway, para atraer más empleadores.

Meta 9.2: Fomente la concentración de lugares para vivir, trabajar y recrearse. "IDZ"

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

- 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 el Diseño Urbano - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que potenciarán el carácter de los vecindarios.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.1658 un acre, lo que alojaría adecuadamente un edificio de oficinas con usos comerciales.

7. Otros Factores:

En 2018 la propiedad fue zonificada como "IDZ" con los mismos usos permitidos que el solicitante pide ahora. Esto fue tan sólo cuatro meses antes de la creación de las diferentes intensidades de "IDZ". La solicitud del solicitante de "IDZ-3" con usos permitidos en "C-3" y "O-2" se corresponde completamente con la zonificación actual. Estos usos son adecuados para esta propiedad y el área circundante.

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 (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. Se ha presentado una solicitud de demolición para la propiedad a la OHP para su revisión, y el personal de la OHP ha determinado que la propiedad es elegible para la designación histórica. La OHP no puede aprobar la solicitud de demolición para 1900 Broadway en este momento. El personal del OHP está trabajando con el solicitante para programar una audiencia con la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) para considerar un Hallazgo de Importancia Histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8563

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 Z2019-10700234 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-4 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para tres (3) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de noviembre de 2019

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Hausman Homebuyers, Inc.

Solicitante: Lazar Hausman

Representante: Lazar Hausman

Ubicación: 231 Chicago Boulevard

Descripción Legal: Lote 19, Cuadra 2, NCB 3067

Superficie Total en Acres: 0.160 un acre

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 Riverside

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad contiene actualmente un dúplex en la estructura principal y un dúplex en la estructura accesoria. Está dentro de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad y fue zonificada originalmente como "B" Distrito de Residencia. El actual distrito de zonificación "R-4" es el resultado de la conversión de distrito de zonificación que acompañó la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001); el "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar fue convertido del anterior "B" Distrito de Residencia.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"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: Chicago Boulevard

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguna

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

Rutas: 34, 36, 232, 242

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 grupal de 3 familias es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de zonificación actual “R-4” alberga 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.

Propuesto: La designación de zonificación propuesta de "R-4" permite los mismos usos indicados anteriormente y el "CD" propuesto permite una mayor densidad para tres (3) unidades residenciales.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero 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 Comunitario South Central San Antonio y se encuentra designada actualmente como “Residencial de Densidad Baja” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base “R-4” 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 zonificación base “R-4” permanecerá igual. La construcción de la tercera unidad sobre el garaje está restringida, tal como se indica en el plano del sitio, similar a una unidad de vivienda independiente accesoria que estaría permitida por derecho si la propiedad estuviera ocupada por el propietario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual “R-4 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios es adecuada para la propiedad y el área circundante. El “CD” Uso Condicional permite considerar una mayor densidad de tres (3) 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 Comunitario de South Central de San Antonio:

- "Fomentar patrones de desarrollo que brinden toda la gama de opciones de vivienda y promuevan un

sentido de comunidad, vitalidad urbana y la provisión eficiente de infraestructura".

- "Fomentar un equilibrio entre los nuevos desarrollos y la reurbanización de las áreas objetivo"
- "El residencial de densidad baja respalda los principios de reforzar los vecindarios existentes, y sustentar el crecimiento residencial a poca distancia de los centros comerciales y escuelas del vecindario".
- "La comunidad también reconoce las diferentes densidades que históricamente se encuentran en las áreas residenciales de densidad baja..."

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.160 acres, lo que alojaría adecuadamente tres (3) unidades de vivienda.

7. Otros Factores:

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.

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 estructura principal de esta propiedad es un dúplex y permanecerá sin cambios. La estructura posterior es actualmente también dúplex, pero será demolida y sustituida por una estructura de dos pisos con una unidad de vivienda en el piso superior y cuatro espacios de estacionamiento por debajo. La construcción de la tercera unidad sobre el garaje está restringida, tal como se indica en el plano del sitio, similar a una unidad de vivienda independiente accesoria que estaría permitida por derecho si la propiedad estuviera ocupada por el propietario.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8706

Número de Asunto de la Agenda: P-5.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 Enmienda al Plan PA-2019-11600078
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700277)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan de las Comunidades de United Southwest

Fecha de adopción del plan: 4 de agosto de 2005

Actualización al Plan: 16 de junio de 2011

Categoría actual de Uso del Suelo: “Comercial Regional”

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 13 de noviembre de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: McCombs Family Partners, LTD

Solicitante: NRP Group, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Cuadra 9100 de Excellence Drive

Descripción Legal: 15.975 acres de NCB 15248

Superficie Total en Acres: 15.975 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 37

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: People Active in Community Effort - P.A.C.E.

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland, Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía pública: Excellence Drive

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguna

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan de las Comunidades de United Southwest

Fecha de adopción del plan: 4 de agosto de 2005

Metas del Plan:

Meta 2 - Vivienda

Fomentar el desarrollo de nuevas viviendas que sean compatibles con la comunidad.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Comercial Regional

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Comercial Regional incluye usos del suelo comerciales de alta intensidad que atraigan clientes de una región mayor. Los usos Comerciales Regionales están generalmente ubicados en nodos de intersección en autopistas o carreteras arteriales principales o adyacentes a estaciones del sistema de transporte masivo de alta capacidad. Estos nodos comerciales tienen generalmente una superficie de 20 acres o más. Los usos Comerciales Regionales deben incorporar entradas bien definidas, circulación interna compartida, accesos a autopistas y calles arteriales limitados, aceras y árboles de sombra en los estacionamientos, jardinería entre los estacionamientos y las calles, y señalización de monumentos bien diseñada. Algunos ejemplos de usos Comerciales Regionales incluyen cines, viveros mayoristas, gimnasios, centros de reparaciones domésticas, hoteles y moteles, edificios de oficinas de altura media y alta, y concesionarios de automóviles.

Distritos de Zonificación Permitidos: O-1.5, O-2, C-2, C-2P, C-3 y UD

Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Densidad Alta

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: El Residencial de Densidad Alta incluye apartamentos de baja a media altura con más de cuatro unidades de vivienda por edificio. El residencial de alta densidad proporciona un desarrollo compacto que incluye apartamentos, condominios e instalaciones de residencia asistida. Esta forma de desarrollo se encuentra generalmente en o cerca de las principales arteriales o colectoras. Ciertos usos no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques, son adecuados dentro de estas áreas y deben ubicarse céntricamente para proporcionar un fácil acceso. Esta clasificación puede utilizarse como una protección transitoria entre usos residenciales de menor densidad y usos no residenciales. Los usos residenciales de alta densidad deben ubicarse de manera que no desvíen el tráfico hacia otros usos residenciales de baja densidad.

Distritos de Zonificación Permitidos: MF-25, MF-33, MF-40, MF50 y UD

Revisión de Uso del Suelo Propiedad en cuestión

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Comercial Regional”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Residencial Unifamiliar

Dirección: Norte

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Comercial Regional”, “Residencial de Densidad Baja”

Clasificación de Uso actual del Suelo:

“C-3” Comercial General, “R-5” Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Comercial Regional”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

“C-3” Comercial General

Dirección: Sur

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Residencial de Densidad Baja”, “Uso Mixto” y “Comercial Regional”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

“R-5” Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Uso actual del Suelo:

“R-5” Residencial Unifamiliar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional Port San Antonio, pero no está dentro de un corredor de tránsito Premium.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (5-0) recomiendan su Aprobación.

El solicitante busca una enmienda para rezonificar a "MF-33" Distrito Multifamiliar. El Plan de las Comunidades de United Southwest fomenta el desarrollo residencial y un parque habitacional diverso. El Residencial de Densidad Alta propuesto es una buena transición entre las designaciones del uso de suelo residencial unifamiliares y comerciales hacia el norte y el este. Además, el uso del suelo existente de "Centro Regional" permitiría usos comerciales intensos cerca de una subdivisión unifamiliar establecida.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan de las Comunidades de United Southwest, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2019-10700277

Zonificación Actual: “R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: “MF-33 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de noviembre de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8700

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700277
(Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600078)

RESUMEN:

Zonificación Actual: “R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “MF-33 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Multifamiliar 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: 19 de noviembre de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: McCombs Family Partners, LTD

Solicitante: NRP Group, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Cuadra 9100 de Excellence Drive

Descripción Legal: 15.975 acres de NCB 15248

Superficie Total en Acres: 15.975

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 37

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: People Active in Community Effort - P.A.C.E.

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea Lackland, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio el 31 de diciembre de 1994 mediante la ordenanza 83135, y fue zonificada originalmente como "R-5" Distrito de Residencia Unifamiliar. La propiedad fue convertida de "R-5" Distrito de Residencia Unifamiliar a "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-5" y "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Escuela Primaria, Suelo Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares y suelo Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

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 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: Excellence Drive

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguna

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

Rutas en Servicio: 616

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual "R-5" Residencial Unifamiliar está diseñada para proporcionar 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 propuesta de "MF-33" Distrito Multifamiliar permite multifamiliar de densidad media, 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.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no es parte de un Centro Regional, pero está dentro de la ½ milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) 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 de las Comunidades de United Southwest y se encuentra designada actualmente como "Comercial Regional" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base solicitada de "MF-33" no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante solicita una Enmienda al Plan a "Residencial de Densidad Alta". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. Ya existen usos residenciales en la zona y el "MF-33" propuesto permite una mayor densidad y opciones de vivienda alternativas para la zona.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar es adecuada para la propiedad y el área circundante. El área circundante existe actualmente como comercial general adyacente a la Residencial Unifamiliar. Estos

distritos de zonificación no están concebidos para estar contiguos. El "MF-33" propuesto es adecuado para la zona, ya que proporciona una protección y transición entre los usos comerciales más intensos y el vecindario residencial unifamiliar existente.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

META 2: Fomentar el desarrollo de nuevas viviendas que sean compatibles con la comunidad

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 15.975 acres, lo que alojaría adecuadamente el uso multifamiliar 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.

El solicitante propone construir alrededor de 325 unidades residenciales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8543

Número de Asunto de la Agenda: Z-18.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700251

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar 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 en "MF-33" Distrito Multifamiliar

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de noviembre de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Housing Investment Holdings

Solicitante: Housing Investment Holdings

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 1128 Morales Street

Descripción Legal: Lote 8 y 11.05 pies noreste del Lote 9, Cuadra 3, NCB 2230

Superficie Total en Acres: 0.2118

Avisos enviados por correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: West End Hope in Action / Asociación de Vecinos de Gardendale

Agencias Aplicables: Departamento de Residuos Sólidos

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 "C" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue convertida de "C" a "MF-33" Distrito Multifamiliar 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 "MF-33" a "R-4" Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 97325 el 13 de marzo de 2003.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar, Dúplex

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Dúplex

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Dúplex

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: Morales

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Riebe

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

Ruta en Servicio: 77, 277

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 vivienda multifamiliar es

de 1.5 espacios por unidad. En el distrito "IDZ-2", se reduce el requisito general de estacionamiento en un 50%.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La aprobación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión fuera zonificada como "IDZ-2" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con usos permitidos en "MF-33" Distrito Multifamiliar.

Actual: Los Distritos "R-4" Unifamiliar permiten una vivienda Unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de 35 pies, hogares de familia sustituta y escuelas públicas y privadas.

Propuesto: El "IDZ-2" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media proporciona estándares flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacantes, 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. Los usos "IDZ" propuestos para esta solicitud son unidades de vivienda residenciales. Los usos solicitados corresponden a "MF-33", que incluyen vivienda Multifamiliar, vivienda unifamiliar (independiente, adosada o 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.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no es parte de un Centro Regional, pero está dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda la Negación, con una recomendación alternativa de "R-4 CD" Distrito Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para tres (3) unidades. La Comisión de Zonificación (10-1) recomienda 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 no se encuentra dentro de ningún Plan Vecinal, Comunitario, o de Sector, por lo que no se requiere una investigación de consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal ha encontrado indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud permitiría una densidad que actualmente no está presente en el centro de estas cuadras mayormente unifamiliares o bifamiliares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "R-4" es adecuada para la propiedad y el área circundante. El uso "IDZ-2" Zona de

Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media propuesto no es una zonificación adecuada para esta propiedad. La designación "IDZ-2" permitiría los usos de "MF-33" Distrito Multifamiliar, que permitiría hasta 7 unidades, una densidad que no es adecuada en una ubicación en la mitad de una cuadra en una pequeña calle local.

Adicionalmente, no hay otra "IDZ" en el área. Por eso, el personal recomienda la Negación, con una Recomendación Alternativa de "R-4 CD" Distrito Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para tres (3) unidades.

Es más adecuado mantener la base residencial de "R-4" y utilizar un Uso Condicional para añadir unidades adicionales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles impactos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La mayor densidad en la mitad de la cuadra puede crear problemas adicionales de tráfico y estacionamiento en el vecindario dentro del área unifamiliar.

5. Políticas Públicas:

La propiedad no se encuentra dentro de ningún Plan Vecinal, Comunitario, o de Sector.

"IDZ"

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

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.2118 de un acre, lo que no alojaría adecuadamente los usos multifamiliares solicitados.

7. Otros Factores:

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: 19-8459

Número de Asunto de la Agenda: P-6.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA-2019-11600065
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700223)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan del Sector Oeste/Suroeste

Fecha de adopción del plan: 13 de abril de 2011

Categoría actual de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Martin Reyes

Solicitante: Raul Ayarzagotia

Representante: Raul Ayarzagotia

Ubicación: 6402 Tahoka Boulevard, 6406 Tahoka Boulevard, 6403 Marcum Drive, y 6407 Marcum Drive

Descripción Legal: Lote 14, Lote 15, Lote 29, y Lote 30, Cuadra 12, NCB 16522

Superficie Total en Acres: 0.5508

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 Cable Westwood

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea Lackland

Transporte

Vía pública: Tahoka Boulevard

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Marcus Dr.

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Arvil 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: 76, 276

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan del Sector Oeste/Suroeste

Fecha de adopción del plan: 13 de abril de 2011

Metas del Plan:

- Meta HOU-1 El inventario de viviendas es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso del suelo del Sector Oeste/Suroeste.
- Meta HOU-2 Los nuevos desarrollos de vivienda se ubican cerca de las instalaciones comunitarias, escuelas e infraestructura física existentes (p. ej. calles, agua, drenaje, etc.) con capacidad suficiente para atender nuevos desarrollos.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

- Viviendas de pequeñas y grandes extensiones, anexas y separadas, unifamiliares, multifamiliares (dúplex, tríplex, cuádruplex); casas tipo townhomes, casa de jardín y condominios.
- Los usos de vecindario deberían ser accesibles para los peatones.

Distritos de Zonificación Permitidos: NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM5, RM-4, MF-18, O-1, 0-1.5, NC, C-1, C-2, C-2P, RD (Subdivisión de Conservación), UD

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Urbano General”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

- Vivienda unifamiliar independiente de pequeñas extensiones, Multifamiliar incluyendo apartamentos, dúplex, tríplex, cuádruplex y vivienda (Casa) tipo townhome.
- Al prestar servicios tanto a la comunidad local como a la extendida, estas áreas comerciales deben ser accesibles caminando para los residentes cercanos, andando en bicicleta dentro de los alrededores, y con automóviles desde una mayor distancia. Debe ubicarse el estacionamiento tanto para autos como para bicicletas de manera que no interfiera con la circulación peatonal.

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

Revisión de Uso del Suelo Propiedad en cuestión

Clasificación de uso futuro del suelo:

Nivel Suburbano

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de uso futuro del suelo:

Nivel Suburbano

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Este

Clasificación de uso futuro del suelo:

Nivel Suburbano

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Hotel

Dirección: Sur

Clasificación de uso futuro del suelo:

Nivel Suburbano

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Oeste

Clasificación de uso futuro del suelo:

Nivel Suburbano

Usos Actuales del Suelo:

Residencial Unifamiliar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Planificación (6-2) recomienda su Aprobación.

Se solicita la enmienda de uso del suelo propuesta de "Nivel Suburbano" a "Nivel Urbano General" con el fin de rezonificar la propiedad a "MF-33 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

Esto no es consistente con el objetivo del Plan del Sector Oeste/Suroeste de utilizar el parque habitacional en densidades distribuidas de acuerdo con el plan adoptado. El plan también considera la capacidad de infraestructura física que conlleva la construcción de una mayor densidad de unidades. La clasificación del uso futuro del suelo para la propiedad es " Nivel Suburbano", que es compatible con los usos existentes en el área.

La Enmienda al Plan propuesta a "Nivel Urbano General" no es una transición compatible para la zonificación de base "R-6" al norte, al sur y al oeste.

Además, "Nivel Suburbano" permite "MF-18", que permitiría obtener una densidad adecuada de 10 unidades.

Criterios para la Revisión del Plan del Sector:

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

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

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

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la aprobación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Oeste/Suroeste, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700223

ZONIFICACIÓN ACTUAL: "C-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3NA S MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Tienda de Gabinetes de Cocina.

ZONIFICACIÓN PROPUESTA: "MF-33 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de octubre de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8460

Número de Asunto de la Agenda: Z-19.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700223
(Enmienda al Plan PA-2019-11600065)

RESUMEN:

Zonificación Actual: “C-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-3NA S MLOD-2 MLR-1 AHOD” Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Tienda de Gabinetes de Cocina.

Zonificación Solicitada: “MF-33 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Multifamiliar 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: 15 de octubre de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Martin Reyes

Solicitante: Raul Ayarzagoitia

Representante: Raul Ayarzagoitia

Ubicación: 6402 Tahoka Boulevard, 6406 Tahoka Boulevard, 6403 Marcum Drive, y 6407 Marcum Drive

Descripción Legal: Lote 14, Lote 15, Lote 29, y Lote 30, Cuadra 12, NCB 16522

Superficie Total en Acres: 0.5508

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 Cable Westwood

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 43495, con fecha del 22 de abril de 1974, y zonificada como "Temporal R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 45380, de fecha 19 de junio de 1975, de Temporal "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar a "B-3" 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-3" Distrito de Negocios se convirtió al actual "C-3" Distrito Comercial General. Los Lotes 14 y 15 fueron rezonificados por la Ordenanza 2009-06-18-0541 de "C-3" Distrito Comercial General a "C-3 NA S" Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con una Autorización de Uso Específico para permitir una Tienda de Gabinetes de Cocina.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6" y "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Vacante y Taller de Automóviles

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3 NA"

Usos Actuales del Suelo: Hotel

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar y 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 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: Tahoka Boulevard

Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno conocido
Vía pública: Marcum Drive
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Arvil 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: 76, 276

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 multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La actual designación del distrito de zonificación de "C-3" Distrito Comercial General y "C-3 NA". 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-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" y "C-3". Los usos de "C-3" se caracterizan normalmente por ser centros comerciales comunitarios o regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares dentro de un mismo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Deberían incorporar circulación interna compartida y mínimas rampas de acceso a calles arteriales. Las regulaciones de los distritos "C-3NA" son las mismas que en los distritos "C-3", excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en los locales o fuera de ellos.

Propuesto: El "MF-33" Distrito Multifamiliar propuesto 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.

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 Negación, con una recomendación alternativa para "MF- 18" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada. La Comisión de Zonificación (10-0)

recomienda 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 Oeste\Suroeste y se encuentra designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base solicitada de "MF-33" no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante solicita una Enmienda al Plan a "Nivel Urbano General". El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Planificación recomienda su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Las zonificaciones actuales "C-3" Distrito Comercial General y "C-3NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas no son adecuadas para la propiedad y el área circundante. El uso comercial menos intensivo es adecuado para las áreas residenciales de baja densidad. Aunque se prefiere el desarrollo residencial, el "MF-33" Distrito Multifamiliar propuesto no es de una densidad adecuada entre viviendas unifamiliares. La recomendación alternativa de "MF-18" permitiría 9 unidades en lugar de las 16 permitidas por el "MF-33" propuesto.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste\Suroeste:

- Meta HOU-1 El inventario de viviendas es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso del suelo del Sector Oeste/Suroeste.
- Meta HOU-2 Los nuevos desarrollos de vivienda se ubican cerca de las instalaciones comunitarias, escuelas e infraestructura física existentes (p. ej. calles, agua, drenaje, etc.) con capacidad suficiente para atender nuevos desarrollos.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.5508 un acre, lo que alojaría adecuadamente usos multifamiliares.

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 solicitante pide "MF-33" Distrito Multifamiliar para permitir 16 unidades.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8385

Número de Asunto de la Agenda: Z-20.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700203

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3R AHOD" Distrito Comercial General Restrictivo de la Venta de Alcohol en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "O-2 AHOD" Distrito de Torres de Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "MF-40 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de noviembre de 2019. Este caso continúa de la audiencia de zonificación del 1 de octubre de 2019.

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Gelt Barcelo LLC y Smartwin Barcelo LLC

Solicitante: Steve Wasseman

Representante: Pamela Scott

Ubicación: Generalmente ubicado al noreste de la intersección de la Carretera Oeste 410 y Pin Oak Drive

Descripción Legal: Lote 1 y Lote 2, Cuadra 2, NCB 13301 y Lote 1 y Lote 2, Cuadra 3, NCB 13302

Superficie Total en Acres: 30.054

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: Departamento de Transporte de Texas, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio mediante la ordenanza 18115 el 25 de septiembre de 1952. La parte norte de la propiedad fue zonificada de "A" Distrito de Residencia a "E" Distrito de Oficinas por la Ordenanza 28206, el 7 de enero de 1960. La parte sur de la propiedad fue zonificada de "A" Distrito de Residencia a "B-2" Distrito de Negocio por la Ordenanza 36172, el 15 de enero de 1968. La propiedad zonificada como "B-2" y "E" fue convertida a "C-2" Distrito Comercial y "O-2" Distrito de Torres de Oficinas tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos, Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "UZROW"

Usos Actuales del Suelo: Interestatal 10 y 410

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "I-1", "C-2", "UZROW"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos, Comercio de Entretenimiento, Interestatal 410

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía pública: Pine Oak

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguna

Vía pública: Oakdale

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguna

Vía pública: Carretera Interestatal 10

Carácter Existente: Interestatal

Cambios Propuestos: Ninguna

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.
Rutas en Servicio: 95, 100, 509

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual de "C-2" alberga 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, polarizado 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 el exterior.

El actual distrito de zonificación "O-2" contempla el establecimiento de edificios de oficinas de altura baja a alta. Los ejemplos de usos permitidos incluyen oficinas, parques y escuelas. Otros usos listados como "permitidos" en la Matriz de Uso No Residencial del UDC sólo se permiten como usos accesorios a un uso de oficina primario y principal. Debe proporcionarse un mínimo de 65 pies de zona de protección NC, C-1 u O-1 al colindar con usos o zonificaciones residenciales. Se prohíbe la exhibición o venta de productos al aire libre.

Propuesto: El "MF-40" Distrito Multifamiliar permite viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (independientes, adosadas o tipo townhouse), viviendas de dos familias, viviendas de tres familias, viviendas de cuatro familias, viviendas en hileras o en línea de lote cero, con una densidad máxima de 40 unidades por acre, hogares de vida asistida, centros de enfermería especializada, hogares de acogida, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional Medical Center y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 Norte y se encuentra designada actualmente como "Centro de Uso Mixto" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "MF-40" solicitado es compatible con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta

solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Las zonificaciones de base "C-2" Comercial y "O-2" Torre de Oficinas existentes son adecuadas para el área circundante. El "MF-40" propuesto también es adecuado para el área y alinea el multifamiliar existente con la designación de zonificación propuesta.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

U-1.3 Promover una variedad de tipos de viviendas, incluyendo apartamentos, lofts, condominios, casas tipo townhomes y viviendas unifamiliares anexas e independientes entre la Carretera 1604 y la Carretera 410.

LU-1.4 Continuar los programas para mejorar la calidad de vida en los vecindarios existentes, utilizando los recursos municipales, del condado, estatales y federales disponibles, incluyendo: el cumplimiento de todos los códigos, la participación en las asociaciones de vecinos, los programas de rehabilitación de viviendas y comercios, las designaciones de conservación histórica o del vecindario, y otras acciones departamentales de la ciudad y del condado.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 30.054 acres, lo que admite adecuadamente el uso multifamiliar existente.

7. Otros Factores:

El solicitante está rezonificando para alinear la zonificación con el uso actual de la propiedad como multifamiliar. Los apartamentos fueron construidos originalmente en 1972 y 1976, probablemente bajo un Distrito "B-2" o "E" que fue convertido a "C-2" y permitió el desarrollo multifamiliar.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8501

Número de Asunto de la Agenda: Z-21.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700181 ERZD

RESUMEN:

Zonificación Actual: “R-6 UC-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD ERZD” Distrito Residencial Unifamiliar en Carretera N 1604 W Corredor Urbano con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Zona de Recarga Edwards

Zonificación Solicitada: “C-2 UC-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD ERZD” Distrito Comercial en Carretera N 1604 W Corredor Urbano con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Zona de Recarga Edwards

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de octubre de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Hope Center Church, Inc

Solicitante: Aaron Staas, PE

Representante: Aaron Staas, PE

Ubicación: 4545 Carretera Norte 1604 Oeste

Descripción Legal: 0.496 un acre de NCB 17700

Superficie Total en Acres: 0.496

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: Ninguna

Agencias Aplicables: Camp Bullis, Departamento de Transporte de Texas, Sistemas de Agua de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue zonificada como "Temporal R-1" tras ser anexada a la Ciudad el 10 de octubre de 1986, de acuerdo con la Ordenanza 61616. La propiedad zonificada como "Temporal R-1" fue convertida a "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Iglesia

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo:

Comercio Minorista

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Comercio de Centro Comercial Abierto

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "UZROW"

Usos Actuales del Suelo: Carretera 1604

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 a Camp Bullis. 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.

"ERZD"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza ambientalmente sensible 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 la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

Transporte

Vía pública: Carretera 1604

Carácter Existente: Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a corta distancia.

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: No hay un mínimo de estacionamiento para la calzada de acceso propuesta.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: 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.

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, polarizado 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 UTSA, pero no se encuentra dentro de un corredor de tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) 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 Norte y se encuentra designada actualmente como “Centro de 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 de “Centro de Uso Mixto”.

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 no es adecuada para la propiedad y el área circundante. La propiedad, como vía de acceso a comercios y una iglesia, no es adecuada como parcela residencial. Las parcelas colindantes ya han sido desarrolladas como comercios. El "C-2" Distrito Comercial

propuesto sería más adecuado para esta área comercial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Norte

ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los pujantes usos comerciales y minoristas dentro de los corredores y/o centros IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.496 un acre, lo que alojaría adecuadamente usos comerciales.

7. Otros Factores:

La solicitud de zonificación le permitiría al propietario, Hope Center Church, permitir una servidumbre legal a través de esta calzada existente, hacia los negocios vecinos.

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.

En base a la información provista al personal de SAWS, éste identifica la propiedad como de Categoría 2. El personal de SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, a condición de que no se amplíe la cobertura impermeable existente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8726

Número de Asunto de la Agenda: P-7.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 al Plan PA-2019-11600075
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700278)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan del Sector Norte

Fecha de adopción del plan: 15 de agosto de 2010

Categoría actual de Uso del Suelo: “Centro de Uso Mixto”

Categoría de Uso del Suelo propuesta: “Nivel Urbano General”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 13 de noviembre de 2019

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: SA Rocking in the Free World, LLC y SA Love Boat Captain, LLC

Solicitante: SA Rocking in the Free World, LLC

Representante: Brown & Ortiz

Ubicación: Generalmente ubicada en la cuadra 8000 de Oakland Road

Descripción Legal: Los 62.5 pies al norte de Lote 3 y los 62.5 pies al Norte de Lote 6, Cuadra 11, NCB 14695

Superficie Total en Acres: 0.604 un acre

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 814

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

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: Oakland Road

Carácter Existente: Colectora

Cambios Propuestos: Ninguna

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a corta distancia.

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan del Sector Norte

Fecha de adopción del plan: 15 de agosto de 2010

Metas del Plan:

- Meta TRAN-1 Red de carreteras conectadas construidas con un flujo de tráfico mejorado en las calles locales, colectoras y arteriales dentro de los vecindarios y entre ellos.
- Meta HOU-1 Apoyo continuo al desarrollo de un parque habitacional diverso utilizando el desarrollo de viviendas de repoblación entre la Carretera 1604 y la Carretera 410.
- Meta HOU-2 Se desarrollan viviendas de alta densidad cerca de las instalaciones de educación possecundaria, las rutas de transporte principales y arteriales, y las principales zonas de empleo.

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

Generalmente: Anexas densidad alta; edificios de condominios de altura media-alta, complejos de apartamentos y casas adosadas.

NO RESIDENCIAL: Comercial Comunitario, Oficina, Uso Mixto

Generalmente: Servicios minoristas anexos o independientes a pie, tales como tiendas de autoservicio, unidades de uso mixto, cafés, despensa, hoteles y otros negocios.

Distritos de Zonificación Permitidos: MF-40, MF-50, O-1, O-1.5, O-2, C-1, C-2, C-2P, UD, FBZD, TOD, MXD, MPCD

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Urbano General”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

RESIDENCIAL: Densidad Media a Alta

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

NO RESIDENCIAL: Comercial Comunitario

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

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

Revisión de Uso del Suelo Propiedad en cuestión

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Centro de Uso Mixto”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Suelo No Urbanizado

Dirección: Norte

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Centro de Uso Mixto”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Suelo No Urbanizado

Dirección: Este

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Centro de Uso Mixto”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Suelo No Urbanizado

Dirección: Sur

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Centro de Uso Mixto”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Suelo No Urbanizado

Dirección: Oeste

Clasificación de uso futuro del suelo:

“Centro de Uso Mixto”

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Suelo No Urbanizado

IMPACTO FISCAL:

Ninguna

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional, ni dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:

El Personal y la Comisión de Planificación (5-0) recomiendan su Aprobación.

La Enmienda al Plan solicitada de "Centro de Uso Mixto" a "Nivel Urbano General" permitirá al solicitante rezonificar a "MF-18" Distrito Multifamiliar. Además, esto brindará mayor consistencia con el patrón de uso del suelo en la zona.

La Enmienda al Plan cumple con las metas del Plan del Sector Norte para promover las Metas y Estrategias de Vivienda de la Ciudad de San Antonio al brindar apoyo al desarrollo de un parque habitacional diverso utilizando el desarrollo de viviendas de repoblación entre la Carretera 1604 y la Carretera 410.

Criterios para la Revisión del Plan del Sector:

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

- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Norte.

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

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

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700278

Zonificación Actual: "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar

Zonificación Propuesta: "MF-18" Distrito Multifamiliar

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de noviembre de 2019



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8702

Número de Asunto de la Agenda: Z-22.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700278
(Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600075)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar

Zonificación Solicitada: "MF-18" Distrito Multifamiliar

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de noviembre de 2019. Este caso se expedita a la reunión del Consejo de la Ciudad del 5 de diciembre de 2019.

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: SA Rocking in the Free World, LLC y SA Love Boat Captain, LLC

Solicitante: SA Rocking in the Free World, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicada en la cuadra 8000 de Oakland Road

Descripción Legal: Los 62.5 pies al norte de Lote 3 y los 62.5 pies al Norte de Lote 6, Cuadra 11, NCB 14695

Superficie Total en Acres: 0.604

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: Ninguna

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 26 de diciembre de 1972, establecido por la Ordenanza 41426 y fue zonificada “Temporal R-1” Distrito de Residencia Temporal. 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.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “C-3”

Usos Actuales del Suelo: Instalación de Prácticas de los Spurs

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: MF-18

Usos Actuales del Suelo: Natural

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “R-6”, “MF-18”

Usos Actuales del Suelo: Natural

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “MF-18”, “R-6”

Usos Actuales del Suelo: Natural

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

Ninguno.

Transporte

Vía pública: Oakland Road

Carácter Existente: Colectora

Cambios Propuestos: Ninguna

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

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 un desarrollo multifamiliar es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual “R-6” 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: "MF-18" Distritos Multifamiliares de Densidad Limitada permite una densidad máxima de hasta dieciocho (18) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad.

La designación de distrito "MF-18" puede aplicarse a un uso en un vecindario residencial que contenga una mezcla de usos unifamiliares y multifamiliares, o en una zona para la que se desee un uso multifamiliar de densidad limitada. Puede usarse un distrito "MF-18" como transición entre un uso unifamiliar y uno de mayor intensidad.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad es parte del Centro Regional Medical Center, pero no se encuentra 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, 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 del Sector Norte y se encuentra designada actualmente como "Centro de Uso Mixto" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "MF-18" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo, ya que este permitiría una menor densidad. Sin embargo, el solicitante busca una Enmienda al Plan a "Nivel Urbano General". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades aledañas están zonificadas como "MF-18".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "R-6" es adecuada para la propiedad y el área circundante. El "MF-18" propuesto es una zonificación más adecuada y consistente para los usos del suelo circundantes, ya que las propiedades circundantes están zonificadas como "MF-18".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

- HOU-1.1 Considerar concesiones innovadoras en enmiendas de zonificación que promuevan una

variedad de tipos de viviendas en el Sector Norte y que adopten estándares flexibles, incluyendo, pero sin limitarse a: líneas sin lote, agrupamiento de desarrollos y compensaciones por densidad de acuerdo con el Plan de Uso del Suelo del Sector.

- HOU-2.3 Utilizar Residencial de Densidad Alta como protección entre las vías principales y arteriales / no residenciales (es decir, usos de oficina, minoristas, comerciales) y viviendas residenciales de densidad menor.
- HOU-2.4 Considerar el uso de Residencial de Densidad Alta en la periferia de áreas de empleo concentradas para fomentar una transición de uso del suelo compatible entre vecindarios residenciales unifamiliares independientes/adosados y ubicaciones concentradas de usos no residenciales.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.604 un acre, lo que alojaría adecuadamente usos multifamiliares.

7. Otros Factores:

La densidad máxima permitida es de aproximadamente 11 unidades multifamiliares en total entre los dos lotes.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8500

Número de Asunto de la Agenda: Z-23.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700195

RESUMEN:

Zonificación Actual: “R-6 MLOD-1 MLR-2 ERZD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Zona de Recarga Edwards”

Zonificación Solicitada: “R-6 CD MLOD-1 MLR-2 ERZD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Zona de Recarga Edwards con Uso Condicional para una instalación de residencia asistida con hasta 16 residentes.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de septiembre de 2019

Administrador del Caso: Dominic Silva, Planificador de Primer Nivel

Propietario: SEV, Inc.

Solicitante: Samuel y Elena Vesa

Representante: Samuel y Elena Vesa

Ubicación: 2104 Pipestone Drive

Descripción Legal: Lote 1 y los 45 pies al Oeste de Lote 2, NCB 14843

Superficie Total en Acres: 0.4649

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: N/A

Agencias Aplicables: Camp Bullis

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades fueron anexadas por la Ordenanza 41429, del 25 de octubre de 2019. Las propiedades pasaron de la zonificación original Temporal "R-1" Distrito de Residencia 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 planicie de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo:

Residencial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo:

Residencial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo:

Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo:

Residencial

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 a Camp Bullis. 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.

"ERZD"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza ambientalmente sensible 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 la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

Transporte

Vía pública: Pipestone Drive

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: 502.

Vía pública: Parkstone Boulevard

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: 502.

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

Información del Estacionamiento: Instalación de residencia asistida con 7 residentes o más: 0.3 por residente además de 1 espacio para cada empleado

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 instalación de residencia asistida para 16 residentes.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad se encuentra dentro de la ½ milla del Centro Regional de Stone Oak y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda la Negación, con una recomendación alternativa para Residencia Asistida con un máximo de 8 residentes. La Comisión de Zonificación (10-0) recomienda su Aprobación con Condiciones.

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 Norte y se encuentra designada actualmente como “Nivel Suburbano” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El “R-6” solicitado es compatible con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal ha encontrado indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto, la remoción de árboles y el estacionamiento requerido están cambiando el carácter residencial del área. Este es un gran lote principalmente de subdivisión unifamiliar con un carácter rural. La intrusión de usos comerciales es inadecuada en esta área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar es adecuada para la propiedad y el área circundante. La solicitud mantiene la base "R-6" y el Uso Condicional permite la consideración de una instalación de residencia asistida. La propiedad está sujeta a condiciones para usos no residenciales en una zona residencial.

Si la recomendación alternativa para ocho (8) residentes se recomienda para su aprobación, el estacionamiento requerido puede realizarse en la configuración actual del lote, sin agregar otra área de estacionamiento en el patio lateral. Los espacios de estacionamiento requeridos son dos (2) para los ocho (8) residentes y uno (1) por cada empleado para un total de tres (3). La entrada actual parece contener cuatro (4) espacios.

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 del Sector Norte.

- ED-1.3: Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los pujantes usos comerciales y minoristas dentro de los corredores y/o centros IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604.
- ED-2.1: Promover la actividad de desarrollo en la Carretera 1604 que es adyacente y próxima a los empleadores médicos y de investigación existentes en la parte oeste del Sector Norte para su expansión de acuerdo con el Plan de Uso del Suelo del Sector.
-

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.4649 un acre, lo que aloja adecuadamente el hogar unifamiliar existente.

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.

En caso de recomendarse la Aprobación de la zonificación, las siguientes condiciones aplicarán a todas las operaciones de uso condicional no residencial permitidas en distritos residenciales, excepto que el ayuntamiento apruebe lo contrario:

- A. No debe haber ninguna pantalla o letrero exterior, con la excepción de una placa de identificación que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área, que podría permitirse cuando esté unida al frente de la estructura principal.

B. No se permitirá un horario de atención anterior a las 7:00 a.m. o posterior a las 6:00 p.m.

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 JBS se le notificó de la solicitud propuesta.

En base a la información provista al personal de SAWS, éste identifica la propiedad como de Categoría 1. El Personal del SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cobertura impermeable no supere el 65% del sitio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8400

Número de Asunto de la Agenda: Z-24.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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 Z2019-10700247 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-5 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Biblioteca (Privada)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de noviembre de 2019

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Fourth Church of Christ

Solicitante: Sociedad Geológica e Histórica de San Antonio

Representante: Stephen Mabie, Presidente de la Sociedad Geológica e Histórica de San Antonio

Ubicación: 903 Melissa Drive

Descripción Legal: Lote 35, Cuadra 13, NCB 13162

Superficie Total en Acres: 0.657 un acre

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 25

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

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es actualmente una iglesia vacante. Fue anexada a la ciudad el 25 de septiembre de 1952, de acuerdo con la Ordenanza 18115 y zonificada como "A" Distrito Unifamiliar. El actual distrito de zonificación "R-5" es el resultado de la conversión de distrito de zonificación que acompañó la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001); el "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar fue convertido del anterior "A" Distrito Unifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

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

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

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

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, apartamentos multifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-5" y "R-5 CD"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, biblioteca

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: Melissa Drive

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguna

Vía pública: Blanco Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria A

Cambios Propuestos: Ninguna

Tránsito Público: Hay una ruta de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Ruta: 2

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 biblioteca es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de área bruta del suelo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "R-5" Distrito 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: El "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar propuesto 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.

El Uso Condicional (CD) propuesto permite la consideración de una biblioteca.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro de un Centro Regional y dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y se encuentra designada actualmente como "Residencial de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El "R-5" Residencial Unifamiliar 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 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios es adecuada para la propiedad y el área circundante.

El distrito de zonificación base sigue siendo el mismo para cada lote. El "CD" Uso Condicional permite la consideración de una Biblioteca. Se aplicarán las condiciones estándar para usos no residenciales en un distrito residencial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Meta 1: Proteger la calidad de vida de los residentes, incluyendo la salud, la seguridad y el bienestar.

Objetivo 1.1: Proteger la integridad de los vecindarios residenciales existentes y prevenir la contaminación sonora excesiva u otros riesgos aeroportuarios.

Objetivo 2.2: Fomentar un desarrollo comercial que respete la integridad del desarrollo residencial existente

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.6577 un acre, lo que alojaría adecuadamente una biblioteca.

7. Otros Factores:

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

Las siguientes condiciones aplican al funcionamiento de usos no residenciales permitidos en distritos residenciales, excepto que el ayuntamiento apruebe lo contrario:

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

El dueño de la propiedad contigua, la Sociedad Geológica e Histórica de San Antonio, está en el proceso de adquisición de la propiedad en cuestión. Su propiedad en 911 Melissa Drive fue zonificada como "R-5 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Biblioteca, según la Ordenanza 20030018, del 27 de marzo del 2003.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7506

Número de Asunto de la Agenda: Z-25.

Fecha de la Agenda: 12/5/2019

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-2019-10700146

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "L AHOD" Distrito Industrial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 1 de octubre de 2019. Este caso continúa de las audiencias de zonificación del 3 de septiembre de 2019 y el 17 de septiembre de 2019.

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Kevin Estajlou

Solicitante: Kevin Estajlou

Representante: Kevin Estajlou

Ubicación: 9010 Tesoro

Descripción Legal: Lote 14, Cuadra 4, NCB 12574

Superficie Total en Acres: 0.373 un acre

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: Departamento de Aviación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante la Ordenanza 18115, del 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue rezonificada de "A" Temporal a "J" Comercial en 1955, según la Ordenanza 21665. La propiedad fue convertida entonces a "I-1" Industrial General en 2001 con la adopción del UDC de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "I-1", "O-2"

Usos Actuales del Suelo: Torre de Oficinas

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Edificio de Oficinas

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-25"

Usos Actuales del Suelo: Multifamiliar

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: Tesoro

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

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 estacionamiento mínimo para un Lote de Venta de Autos es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados del edificio de ventas.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El "I-1" Distrito Industrial General abarca áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales y de fabricación adecuados en función del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento de arena y grava, mercado de pulgas al exterior, ventas de casas prefabricadas/vehículos voluminosos, servicio y almacenamiento.

Propuesto: El "L" Distrito Industrial Ligero brinda una mezcla de usos de manufactura ligera, parques de oficinas, espacios flexibles con usos minoristas y de servicios limitados que sirvan al desarrollo industrial en la zona. Algunos ejemplos de usos permitidos: venta y reparación de automóviles, servicios de grúa, tienda de amoblamiento/carpintería, estación de recogida de latas reciclables (sin triturado), almacén de maderas y materiales de construcción, operaciones de base de venta móvil, taller mecánico, alquiler de equipos y para eventos, servicio de árboles, compañía de mudanzas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación por ausencia de moción.

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 de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y se encuentra designada actualmente como "Industrial Ligero" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "L" 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" es adecuada para la propiedad y el área circundante. La "L" propuesta también sería una zonificación adecuada para una parcela de este tamaño con este acceso a carreteras.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Objetivo 2.1 Renovar y mejorar las propiedades del parque empresarial y comercial en el frente aéreo que se encuentran deterioradas, actualmente vacantes o subutilizadas.

Objetivo 1.2 Desalentar los desarrollos de usos incompatibles en las proximidades al aeropuerto y en los perímetros de exposición al ruido.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.373 un acre, lo que alojaría adecuadamente usos industriales ligeros.

7. Otros Factores:

Ninguno.