

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Consejo de la Ciudad

No se permite el acceso en persona a esta reunión

Jueves 20 de agosto de 2020

9:00 AM

Videoconferencia

La salud del público y limitar la potencial propagación del COVID-19, el Consejo de la Ciudad celebrará esta reunión por medio de una videoconferencia. Estos estándares de reunión se basan en las diversas disposiciones suspendidas de la Ley de Reuniones Abiertas emitidas por el Gobernador de Texas en respuesta a la crisis del COVID -19. Estos estándares modificados permanecerán en efecto hasta nuevo aviso o hasta que la declaración de desastre del estado expire o sea terminada por el Gobernador de Texas.

La reunión estará disponible al público en el canal 99 de AT&T, el canal 20 de Grande, el canal 21 de Spectrum, 16 de antena digital, www.sanantonio.gov/TVSA y www.Facebook.com/COSAGOV. La reunión también estará disponible llamando al (210) 207-5555 (disponible en inglés y en español).

Los miembros del público pueden realizar comentarios sobre los asuntos de la agenda. Para enviar comentarios o inscribirse para hablar, visite www.sanantonio.gov/agenda y haga clic en el enlace eComment para obtener instrucciones. Se pueden hacer preguntas relacionadas con estas normas en la Oficina de la Secretaria de la Ciudad (City Clerk), llamando al número (210) 207-7253.

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

DECLARACIÓN DE ACCESO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Las Ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. En caso de necesitar asistencia, llame al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.

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

Para mayor información sobre cualquier asunto en esta agenda, por favor visite www.sanantonio.gov o llame al (210) 207-7080.

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Reuniones del Consejo de la Ciudad del 21 de mayo de 2020 y el 26 de mayo de 2020.

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

RESUMEN DE ASUNTOS INDIVIDUALES PARA EL PERSONAL

4. Resolución que declara el racismo como una crisis de salud pública y establece mayores esfuerzos para promover la equidad racial en San Antonio. [David W. McCary, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Zan Gibbs, MPH, Director de Equidad (Chief Equity Officer)]
5. Ordenanza que autoriza la adopción de la nueva Tarifa Verde - Potencia Comercial Grande para ampliar la oferta de productos de energía renovable de CPS Energy. [Paula Gold-Williams, Presidenta y Directora Ejecutiva de CPS Energy (CPS Energy President and CEO); Ben Gorzell, Vicedirector de Finanzas de la Ciudad de San Antonio (Chief Financial Officer, City of San Antonio)]

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo

6. Ordenanza que aprueba un contrato con Cantu Contracting, Inc. para proporcionar mantenimiento periódico de jardinería, corte de césped y riego en el Aeropuerto Internacional de San Antonio por un período que comienza el 1 de octubre de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2023, con dos opciones de renovación de un año por un costo anual estimado de \$70,000.00. Se dispone de financiamiento para el primer año de este contrato en el Presupuesto Propuesto del Fondo de Mantenimiento y Operación Aeroportuaria para el AF 2021, y el financiamiento para los años fiscales subsiguientes está sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
7. Ordenanza que aprueba un contrato con los Servicios Municipales de Emergencia para proporcionar al Departamento de Bomberos de San Antonio 54 sensores LEL ToxiRaE Pro y ocho estaciones de calibración para la detección de gases inflamables o explosivos durante los primeros socorros por un costo total de \$52,721.72. Se dispone de financiamiento en el Subsidio de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana 2018.

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

8. Ordenanza que aprueba un contrato con Doggett Freightliner of South Texas, LTD, para proporcionar nueve camiones recolectores de ramas de reemplazo con accesorios de sujeción por un costo total de \$1,699,969.00. Se dispone de financiamiento a través del Presupuesto Adoptado del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2020. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
9. Ordenanza que aprueba un contrato con Rush Truck Centers de San Antonio para proveer al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD) con un camión de residuos de carga trasera de ocho yardas cúbicas Hino 195H híbrido por \$152,939.06 Se dispone de financiamiento a través del Presupuesto Adoptado del Fondo de Mantenimiento y Operación del SWMD para el AF 2020. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

Mejoras Estructurales

10. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con L.C. Mosel CO., LTD., por la suma de \$559,058.00 para mejoras al sistema de Climatización para las perreras de cuarentena en la instalación de Servicios de Cuidado de Animales. Se dispone de financiamiento del Programa de Mantenimiento Diferido y se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020- AF 2025. [David W. McCary, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jorge A. Perez, Director de Servicios de Construcción y Equipamiento (Director, Building and Equipment Services)]
11. Ordenanza que aprueba una orden de cambio administrativo, en representación de la Ciudad de San Antonio, por la suma de \$182,325.00 para autorizar el pago a SpawGlass Civil Construction Inc. para la preservación del dosel arbóreo asociado con el Proyecto Hardberger Park, un proyecto financiado por los Bonos 2017 y por Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo, ubicado en los Distritos 8 y 9 del Consejo. Se dispone de fondos dentro del proyecto del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020- AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
12. Ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con LMC Corporation por la suma de \$540,135.68 para el proyecto de Renovación de la Biblioteca Forest Hills, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

13. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$2,167,864.31 de los cuales \$13,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$125,902.50 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Thomas Jefferson High School (Calles del Área), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 7 del Consejo. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
14. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción incluyendo tres alternativas adicionales a Sundt Construction, Inc. por una suma no mayor a \$14,774,909.41 de los cuales \$1,147,770.74 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$335,891.70 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto del Canal Seeling Fase 3, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 7 del Consejo. Se dispone de fondos del Fondo Operativo de Aguas Pluviales y del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 – AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
15. Ordenanza que adjudica un contrato de construcción a ASD Consultants, Inc. por la suma de \$1,119,347.00 para el proyecto San Pedro Springs Park, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 1 del Consejo. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
16. Ordenanza que adjudica un contrato de construcción que incluye dos alternativas adicionales a Guido Construction por la suma de \$3,267,542.00 para el proyecto de Mejoras al Paseo del Rio Fase 6, un proyecto de financiamiento General para el AF 2020, ubicado en el Distrito 1 del Consejo. Se dispone de fondos del Fondo General para el AF 2020 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020- AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

17. Ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Con-Cor, Inc. por la suma de \$1,701,400.00 para el proyecto de Renovación de la Biblioteca McCreless, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 3 del Consejo. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
18. Ordenanza que adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a All In Construction por la suma de \$256,399.39 para el proyecto de Expansión del Estacionamiento de Servicios de Cuidado de Animales, un proyecto financiado por Mantenimiento Diferido para el AF 2020, ubicado en el Distrito 6 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Mantenimiento Diferido para el AF 2020 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020- AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles.

19. Ordenanza que aprueba una enmienda a un contrato de renta existente con la Brooks Development Authority que prevé la extensión de la renta por tres años adicionales que terminan el 30 de septiembre de 2024, para el uso de 23,489 pies cuadrados de espacio de oficina, depósito y laboratorio ubicado en 2509 Kennedy Circle, en el Distrito 3 del Consejo, para Metro Health. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations)]
20. Ordenanza que aprueba la Segunda Renovación del Acuerdo de Renta de Terreno entre la Ciudad de San Antonio como Propietario y Parent Child, Incorporated of San Antonio and Bexar County como Arrendatario para el uso continuado del terreno ubicado en 1227 Brady Boulevard, por un período de cinco años, por la renta anual de \$10.00 a ser depositada en el fondo general. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations)]
21. Ordenanza que aprueba una enmienda a un contrato de renta existente con la San Antonio Parks Foundation por un período de cinco años para la ocupación continuada de 1,119 pies cuadrados de espacio de oficinas en el Estacionamiento de St. Mary's Street en 400 N. St. Mary's Street en el Distrito 1 del Consejo. Se depositarán los ingresos generados por esta renta en el Fondo de Mantenimiento y Operación del Estacionamiento. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y

Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations)]

Cierre de Calles y Procedimientos de Control de Tránsito

22. Ordenanza que aprueba el cierre, desalojo y abandono de parte del Derecho de Paso Público de Dallas Street ubicado en las Cuadras New City 849 y 837 en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por Central Catholic High School por una tasa de \$5,150.00 a ser depositada en el Fondo General. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

Solicitud de Subsidios y Adjudicaciones

23. Ordenanza que autoriza a la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (SAOEM) a solicitar, aceptar y asignar, tras la adjudicación, hasta \$1,300,000.00 del Programa de Seguridad Interior del Estado (SHSP) 2020 y autoriza un complemento de personal de 1 puesto. [María Villagómez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles N. Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]
24. Ordenanza que autoriza a la Oficina de Manejo de Emergencias a solicitar, aceptar y asignar, tras la adjudicación, hasta \$3,500,000.00 del Programa de Subsidio de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana 2020 y que autoriza un complemento de personal de 6 puestos. [María Villagómez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles N. Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]
25. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Uso de Vehículos sin costo con el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC) para el uso de una Unidad de Comando Urbano Frazer con Cabina de Tripulación Dodge Ram 4500 de 2019 por parte de STRAC como un recurso desplegable en apoyo a la respuesta de emergencia a las áreas de desastre en el Sur de Texas. [María Villagómez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles N. Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

26. Aprobación de los siguientes nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités para las funciones que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por el período que se muestra a continuación. [Tina Flores, Secretaria de la Ciudad en Funciones]
- A) Nombramiento de Carrie Ann Silvers (General, Categoría: Arrendatario de Downtown), Samuel Panchevre (General, Categoría: Arrendatario de Downtown), Charles Riley (General, Categoría: Propietario de Negocio/No Arrendatario de Downtown), y Kenneth Briggs, III (General, Categoría: Residente/No Arrendatario de Downtown) a la Junta Asesora de Mejoras Estructurales al Paseo del Rio

27. Resolución que nombra a una persona al Sector Sur del Consejo de Fiduciarios del Sistema de Agua de San Antonio, por el resto de un período no finalizado que termina el 31 de mayo de 2024. [Tina Flores, Secretaria de la Ciudad en Funciones]

Varios

28. Ordenanza que autoriza al Abogado de la Ciudad a suscribir un Decreto de Consentimiento propuesto con el Departamento de Justicia para los reclamos relacionados con la Ley de Ayuda Civil para los Miembros de las Fuerzas Armadas. [Andy Segovia, Abogado de la Ciudad]
29. Ordenanza que aprueba una extensión de 5 años por única vez del Acuerdo de Servicios Alimentarios con RK Culinary Group, LLC para el período entre el 1 de octubre de 2025 y el 30 de septiembre de 2030; y la aceptación de una tasa de renovación de \$500,000.00 a ser depositada en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y Turísticas. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Patricia Muzquiz Cantor, Directora de Instalaciones de Convenciones y Deportivas (Director, Convention and Sports Facilities)]
30. Ordenanza que aprueba dos acuerdos con Parent/Child Incorporated con opciones de renovación que proporcionarán una suma acumulada de hasta \$97,920.00 incluyendo renovaciones al Programa de Salud Oral del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio para la provisión de servicios de salud oral a niños inscritos en programas Head Start con períodos que finalicen el 31 de agosto de 2021 y el 30 de septiembre de 2021. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager), Directora Interina de Salud (Interim Director, Health)].
31. Ordenanza que aprueba un contrato con Aetna Life Insurance Company para cubrir a los jubilados de la Ciudad elegibles para Medicare y sus dependientes por una suma anual estimada de \$875,846.00, por un período que comienza el 1 de enero de 2021 y finaliza el 31 de diciembre de 2023, con la opción de prorrogar el contrato por un máximo de dos (2) períodos de un año. Los fondos están disponibles en el Fondo Propuesto de Beneficios para los Empleados para el AF 2021. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Lori Steward, Directora, Recursos Humanos (Director, Human Resources)]
32. Ordenanza que acepta la renuncia de la Jueza de la Corte Municipal Christine Dauphin Lacy y declara el cargo vacante. [Carla Obledo, Jueza Presidenta de la Corte Municipal]

33. Ordenanza que autoriza al Administrador de la Ciudad o al Director de Obras Públicas a ejecutar los Acuerdos de Proyecto de Mejora Local en el Sistema (LOSA) entre el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y la Ciudad de San Antonio sin más medidas del Consejo de la Ciudad. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de Capital (Assistant Capital Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

Audiencia Pública y Consideración de la siguiente Implementación y Enmiendas de los Planes Vecinales, Comunitarios y Perimetrales como componentes del Plan Maestro y los Casos de Zonificación. Enmiendas a los Planes y Casos de Zonificación presentados por Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director, Servicios de Desarrollo (Director, Development Services).

- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700288 HL (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "RM-4 AHOD" Distrito Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-4 HL AHOD" Distrito Residencial Mixto en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 4 y Lote 5, Cuadra 30, NCB 3036, ubicado en 214 Lotus Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700023 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Oficina Profesional en Lote 9 y Lote 10, Cuadra 7, NCB 2800, ubicado en 116 Annie Street. El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación. (Continuado del 18 de junio de 2020).
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700050 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "R-6 NCD-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario de Alta Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-5 NCD-2 AHOD" Distrito Residencial Mixto de Conservación del Vecindario de Alta Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 45.82 pies este de Lote 7, Cuadra 6, NCB 1892, ubicado en 806 West French Place. El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación.
- P-1.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600014 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de Uso de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el futuro del suelo de "Uso Mixto" a "Residencial de Densidad Alta" en 2.022 acres de NCB 11880, ubicado en 538 Everest Street.

El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700059)

Z-4.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700059 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “O-2 AHOD” Distrito de Torres de Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3NA AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-2 CD AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Instalación de Contratista de la Construcción a “MF-33 AHOD” Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 112 pies norte de los 231.67 pies sur de Lote 32 y Lote 34 y los 113.85 pies sur de Lote 32 y Lote 34, NCB 11880, ubicado en 538 Everest Street. El Personal recomienda su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600014).

Z-5.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700117 S (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-2 NCD-1 AHOD” Distrito Comercial de Conservación del Vecindario de South Presa Street y South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3 NCD-1 AHOD” Distrito Comercial General de Conservación del Vecindario de South Presa Street y South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3NA NCD-1 AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas y Conservación del Vecindario de South Presa Street y South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-2S NCD-1 AHOD” Distrito Comercial de Conservación del Vecindario de South Presa Street y South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Bar y/o Taberna sin Costo de Entrada 3 o Más Días Por Semana, y “C-2 NCD-1 AHOD” Distrito Comercial de Conservación del Vecindario de South Presa Street y South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 IDZ NCD-1 AHOD” Distrito Comercial en Zona de Desarrollo de Repoblación de Conservación del Vecindario de South Presa Street y South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.6557 de acre de NCB 732 ubicado en 1012 South Presa y 1032 South Presa, “C-2 S IDZ NCD-1 AHOD” Distrito Comercial en Zona de Desarrollo de Repoblación de Conservación del Vecindario de South Presa Street y South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Bar en 0.0283 de acre de NCB 732, ubicado en 1014 South Presa, y “C-2 S NCD-1 AHOD” Distrito Comercial en Zona de Desarrollo de Repoblación de Conservación del Vecindario de South Presa Street y South Saint Mary's Streets en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Bar en los 91.4 Pies Oeste de los 111 Pies Sur de Lote 6, Cuadra 31, NCB 791 y Lote A-21 y Lote A-20, NCB 791, ubicado en 1029 South Presa Street, 1035 South Presa Street, y 1248 South Saint Mary's Street.

El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700133 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-4 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “O-1 AHOD” Distrito de Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 132.5 pies norte de Lote 14, Cuadra 64, NCB 7194, ubicado en 1115 Fresno Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700136 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda en Lote 29 y Lote 30, Cuadra 4, NCB 7295, ubicado en 409 Agnes Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700137 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-3NA H HS AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Histórico de King William en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-1 H HS AHOD1” Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Limitada en Distrito Histórico de King William en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-1” Distrito Comercial Ligero en los 44.5 pies sur de Lote 1, Cuadra 3, NCB 744, ubicado en 1001 South Alamo Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-2.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600029 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Vecinal de Government Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Residencial de Densidad Baja” a "Uso Mixto" en Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, los 34.59 pies norte de Lotes 10 a Lote 15, Cuadra 5, NCB 1181, ubicado en la cuadra 2600 de la Interestatal 35 Norte.
El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700114)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700114 (Distrito 2 del Consejo) Ordenanza

que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 y "R-6 CD MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 con un Uso Condicional para Viviendas Multifamiliares sin superar las once unidades por acre o un total de 2 unidades a "C-2 MLOD-3 MLR-2" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, los 34.59 pies norte de Lotes 10 a Lote 15, Cuadra 5, NCB 1181, ubicado en la cuadra 2600 de la Interestatal 35 Norte. El Personal recomienda su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600029)

P-3.

CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600037 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario de Eastern Triangle, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Uso Mixto de Densidad Baja" a "Comercial Comunitario" en Lote 1A, NCB 10746, ubicado en 2747 Rigsby Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

Z-10.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700134 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "R-5 MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 a "C-2 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para un Oficio Vocacional (se Permite Depósito Exterior y Área de Capacitación) en Lote 1A, NCB 10746, ubicado en 2747 Rigsby Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

Z-11.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700066 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 IDZ AHOD" Distrito Comercial en Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 12 y Lote 13, Cuadra 79, NCB 3347, ubicado en 103 Bailey Avenue y 107 Bailey Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 6 de agosto de 2020.)

P-4.

CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600022 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Centro Regional del Área de Brooks, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia la clasificación de uso futuro del suelo de "Agrícola" a "Uso Mixto Urbano" en 119.3 acres de NCB 10847 y NCB 10879, ubicado en 4226 Southeast Military Drive.

El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700097)

Z-12.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700097 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1" Distrito Industrial General y "C-3" Distrito Comercial General a "MXD" Distrito de Uso Mixto en 119.3 acres de NCB 10847 y NCB 10879, ubicado en 4226 Southeast Military Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA2020-11600022)

Z-13.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700108 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 H AHOD" Distrito Comercial General Histórico de Brooks School of Aerospace Medicine en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y usos residenciales hasta 19.77 unidades por acre e "IDZ-2 H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media Histórica de Brooks School of Aerospace Medicine en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y usos residenciales hasta 19.77 unidades por acre en 5.77 acres de NCB 10879, ubicado en la cuadra 2500 de Sidney Brooks. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-14.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700115 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "NP-15 MLOD-3 MLR-1" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 a "NP-15 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para un Estacionamiento No Comercial en 0.533 de acre de NCB 10760, ubicado en 251 Elaine Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-15.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700123 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "MF-33 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 1.596 acres de NCB 10979, ubicado en 2819 Southeast Military Drive.

El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-16.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700138 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2NA S AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Campo de Tiro Interior de Rifles y Pistolas a "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 70, Cuadra 6, NCB 10938, ubicado en 848 Hot Wells Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

P-5.

CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600025 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Oeste/Suroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia la clasificación de uso futuro del suelo de "Nivel Agronegocios" a "Nivel Suburbano" en 56.75 acres de NCB 11295, NCB 17364 y NCB 11298, ubicado de forma general en la cuadra 9300 de la Interestatal 35 Sur y la cuadra 9400 de Somerset Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700105) (Continuado del 6 de agosto de 2020)

Z-17.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700105 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 18.35 acres de NCB 17364, "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 24.09 acres de NCB 11298 y "R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 14.31 acres de NCB 11295, un total de 56.75 acres, ubicado de forma general en la cuadra 9300 de la Interestatal 35 Sur y la cuadra 9400 de Somerset Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600025) (Continuado del 6 de agosto de 2020)

Z-18.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-107000089 CD (Distrito 5 del Consejo):

Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Reparación de Vehículos y Camiones Ligeros a "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Taller de Soldadura en Lote 9 y Lote 10, Cuadra 2, NCB 8086, ubicado en 1720 Castroville Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, con Condiciones.

Z-19.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700118 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e "I-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-3 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Alta en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para una Instalación de Reciclaje con Depósito y/o Procesamiento Exterior (Excluyendo Entidad de Reciclado de Metal) en Lotes 11, 12, 23 y 24, Cuadra 8, NCB 2118, ubicado en 1203 North Colorado Street y 1406 West Poplar Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-20.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700154 H (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "IDZ HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Sitio Histórico con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región-2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-1 CD" Distrito Comercial Ligero con un Uso Condicional para un Salón de Recepciones/Encuentros, y "MF-33 HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar en Sitio Histórico con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región-2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ H HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación Histórica de Rinconcito de Esperanza en Sitio Histórico con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región-2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-1 CD" Distrito Comercial Ligero con un Uso Condicional para un Salón de Recepciones/Encuentros y "MF-33 H HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar Histórico de Rinconcito de Esperanza en Sitio Histórico con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región-2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 11, los 8.7 pies sur de Lote 15 y Lote 19, Cuadra 2, NCB 2440, ubicado en 812 South Colorado Street, 816 South Colorado Street y 1024 El Paso Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700055 CD (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2NA CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados (Servicio Completo) en Lote 2, Cuadra 16, NCB 16526, ubicado en 2206 Pinn Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, con Condiciones.
- Z-22.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700100 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-18 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 30.187 acres de NCB 16115, ubicado de forma general en 2848 Cinema Ridge. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-23.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700131 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lotes 2-5, Cuadra 3, NCB 8540, ubicado en 2003 Castroville Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-6.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600010 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Nivel Suburbano" a "Nivel Urbano General" en Lote 1, NCB 17462; Lote 4, NCB 14614; y 0.353 de acre de CB 4528, ubicado en 12400 South Hausman Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700042)
- Z-24.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700042 ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 ERZD" Distrito Residencial Unifamiliar en Zona de Recarga Edwards a "MXD ERZD" Distrito de Uso Mixto en Zona de Recarga Edwards, y que permite un cerco de hasta 8 (8) pies de altura de conformidad con la Sección 35-514 (c)(2)(D) del Código de Desarrollo Unificado, en Lote 1, NCB 17462; Lote 4, NCB 14614; y

0.353 de acre de CB 4528, ubicado en 12400 South Hausman Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600010)

Z-25.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700085 S ERZD (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 en Zona de Recarga Edwards a “C-3 S MLOD-1 MLR-2 ERZD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 en Zona de Recarga Edwards con una Autorización de Uso Específico para Servicios para Animales y Mascotas (con entrenamiento, internamiento, pistas, corrales y potreros al aire libre) en 1.753 acres de NCB 19218, ubicado de forma general en la Cuadra 22000 de la Autopista US 281 Norte. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-26.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700125 (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-5 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “MF-18 AHOD” Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 8, Cuadra 10, NCB 11726, ubicado en 11110 Baltic Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

P-7.

CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600030 (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de Uso de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Parques y Espacio Abierto” a “Comercial Comunitario” en 1.812 acres de NCB 16816, ubicado en 12590 West Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-11600127)

Z-27.

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700127 (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “I-1 AHOD” Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 1.812 acres de NCB 16816, ubicado en 12590 West Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociada 2020-11600030)

- Z-28.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700078 CD (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2NA CD AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Contratistas de la Construcción en 1.514 acres de NCB 17365, ubicado en 14726 Bulverde Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación con Condiciones.
- P-8.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600032 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Vecinal de Northeast Inner Loop, un componente del Plan Maestro Integral para la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Comercial Vecinal" a "Uso Mixto de Densidad Media" en Lotes 29-32, NCB 11876, ubicado en 1841 Flamingo Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700011)
- Z-29.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700099 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "MF-33 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para diecinueve (19) unidades residenciales en Lotes 29 -32, NCB 11876, ubicado en 1841 Flamingo Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600032)
- P-9.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600027 (Todos los Distritos del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de Uso del Suelo del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el futuro del suelo de "Agrícola" a "Residencial de Densidad Baja Urbano" en Lote P-66 y Lote P-40D, CB 4708, ubicado en 9135 Dietz Elkhorn Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

Informe del Administrador de la ciudad

- 34.** Informe del Administrador de la ciudad

Sesión Ejecutiva

En cualquier momento durante la reunión, el Consejo de la Ciudad se retirará a una sesión ejecutiva por videoconferencia para consultar con la Oficina del Abogado de la Ciudad (Sección 551.071 del Código de Gobierno de Texas) y deliberar o discutir lo siguiente:

- A. Negociaciones para el desarrollo económico conforme a la Sección 551.087 del Código de Gobierno de Texas (desarrollo económico).
- B. La compra, intercambio, arrendamiento o el valor de bienes inmuebles conforme a la Sección 551.072 del Código de Gobierno de Texas (bienes inmuebles).
- C. Asuntos legales relacionados con la negociación colectiva conforme a la Sección 551.071 del Código de Gobierno de Texas (consulta con el abogado).
- D. Asuntos legales relacionados con litigios que involucran a la Ciudad conforme a la Sección 551.071 del Código de Gobierno de Texas (consulta con el abogado).
- E. Debatar asuntos legales relacionados con la preparación para el COVID-19 conforme a la Sección 551.071 del Código de Gobierno de Texas (consulta con el abogado).
- F. Deliberar sobre el nombramiento, obligaciones, y contratación de los Candidatos a Secretario/a de la Ciudad de conformidad con la Sección 551.074 del Código de Gobierno de Texas (asuntos de personal) y discutir asuntos legales relacionados de conformidad con la Sección 551.071 del Código de Gobierno de Texas (consulta con el abogado).

Posible Medida del Consejo de la Ciudad

- 35. Una vez finalizada la sesión ejecutiva, el Consejo de la Ciudad podrá tomar medidas en relación con el puesto vacante de Secretario/a de la Ciudad.

EL CONSEJO DE LA CIUDAD TENDRÁ UN RECESO AL MEDIODÍA Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO

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 fecha de reunión o tomar un receso y celebrar nuevamente la reunión en un momento determinado del día siguiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4887

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Equidad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Zan Gibbs, Director de Equidad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Declarar el racismo como una crisis de salud pública

RESUMEN:

El Consejo de la Ciudad analizará un proyecto de resolución que declara el racismo como una crisis de salud pública y establece mayores esfuerzos para promover la equidad racial en San Antonio.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En junio de 2020, un primer borrador de una resolución de "Racismo como Crisis de Salud Pública" fue elaborado por la Consejal del Distrito 2 Andrews-Sullivan. Además, la Consejal del Distrito 7 Sandoval creó y apoyó un segundo borrador. Se pidió a la Oficina de Equidad y a la Oficina de Equidad en Salud de Metro Health que fusionaran ambos borradores recibidos y se trabajó colectivamente para crear una resolución con la orientación del Comité de Salud y Equidad Comunitaria. El proyecto de resolución se creó en respuesta a la necesidad de abordar el racismo como una emergencia de salud pública en base a las disparidades raciales observadas en la pandemia de COVID-19.

ASUNTO:

El proyecto de resolución busca abordar el racismo como una emergencia de salud pública en base a las disparidades raciales observadas en la pandemia de COVID-19.

Sección 1. Que este Consejo declara que el racismo es una crisis de salud pública, reconoce que los efectos del racismo sistémico y estructural son una crisis de salud pública en San Antonio y se compromete a abogar por la justicia racial como elemento central de todas las políticas, programas y procedimientos. En apoyo a esto, el Consejo aumentará la promoción al incluir prioridades legislativas estatales y federales para los esfuerzos de la Ciudad para promover la equidad racial, y eliminar todas las formas de racismo, desde el sistémico, al estructural, al institucional, al interpersonal, y al individual.

Sección 2. Que este Consejo apoya a los grupos comunitarios e iniciativas que promueven la equidad racial y trabajará con la comunidad para educar y encontrar soluciones innovadoras para abordar el racismo sistémico e institucional y proporcionar recursos adicionales a esfuerzos específicos para dismantlar el

racismo.

Sección 3. Que el Personal de la Ciudad proveerá presentaciones bianuales actualizando a la comunidad sobre las políticas y programas orientados a soluciones implementadas por la Ciudad para mejorar la equidad racial.

Sección 4. Que la Ciudad de San Antonio se comprometerá además a impulsar los esfuerzos de equidad racial al:

- Revisar las políticas y procedimientos con el fin de erradicar los prejuicios raciales implícitos y explícitos y promover políticas y procedimientos que fomenten la equidad racial, incluyendo las políticas y procedimientos que regulan juntas y comisiones; y
- Involucrar a las comunidades históricamente marginadas en la elaboración de soluciones de políticas para asuntos locales relacionados con la equidad en materia de salud; y
- Mejorar los sistemas de datos a fin de desagregar los datos de salud por raza/etnia e ingresos y facilitar los procesos de toma de decisiones en base a datos para abordar las disparidades de salud en nuestra comunidad; y
- Mejorar los esfuerzos para garantizar la creación de vecindarios racial y económicamente mixtos a través de programas de planificación, regulaciones de vivienda y asistencia para el alquiler; y
- Trabajar para mitigar el desplazamiento de la vivienda y el empleo para evitar que aumente la segregación racial y por ingresos mediante el desarrollo de iniciativas estratégicas como regulaciones de uso del suelo y de financiamiento de viviendas accesibles, además de programas de estabilidad de la vivienda; y
- Promover programas y políticas de desarrollo económico y laboral racialmente equitativos.

ALTERNATIVAS:

Si la resolución no se aprueba, el Consejo de la Ciudad no podrá declarar el racismo como una crisis de salud pública.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal de momento.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la resolución que declara el racismo como una crisis de salud pública y establece mayores esfuerzos para promover la equidad racial en San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4401

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de aprobación de un nuevo producto ofrecido por CPS Energy, la *Tarifa Verde - Potencia Comercial Grande* (Tarifa Verde)

RESUMEN:

La Tarifa Verde es una nueva oferta de producto, diseñada para proporcionar flexibilidad a los clientes para que logren sus metas renovables, a la vez que se aísla el riesgo de las renovables para el cliente individual.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

CPS Energy es propiedad de la Ciudad de San Antonio y está regida por un Consejo de Fiduciarios de cinco miembros con el Alcalde como miembro ex officio. El Consejo de la Ciudad ejerce su supervisión del CPS mediante la aprobación de tasas y cargos, la autorización de emisiones de deuda, la aprobación de todas las expropiaciones y la confirmación del nombramiento de todos los Fiduciarios, con excepción del Alcalde. Este asunto es una solicitud para la aprobación de las tasas.

Durante los próximos meses, CPS Energy presentará varias recomendaciones de tarifas para mantenerse al día con las tendencias e intereses de los clientes. CPS Energy se esfuerza por ofrecer nuevos productos a los clientes para asegurar que haya opciones disponibles a nivel local, similares a las que se ofrecen en otros mercados de Texas, que hagan que San Antonio sea económicamente atractivo para clientes nuevos y actuales.

La primera recomendación de tarifas es la Tarifa Verde, diseñada para satisfacer diversas solicitudes de energía de los clientes, específicamente, los grandes clientes comerciales. CPS Energy continúa buscando formas

innovadoras de ofrecer a los clientes nuevos productos que se ajusten a los valores de los clientes y a las metas de la comunidad, a la vez que se protege y mejora la inversión de la comunidad en la infraestructura eléctrica.

CPS Energy tiene numerosas tarifas que apoyan las necesidades de los clientes y recuperan los costos del servicio. Una tarifa establece una estructura de precios que se utiliza para calcular las tasas y los cargos en el recibo de servicios del cliente. Cada una de estas tarifas permite a CPS Energy y al cliente ver claramente un programa de tarifas diseñado para recuperar el costo de la prestación del servicio a esa clase de cliente. La recuperación de costos de cada tarifa es esencial para que un grupo de clientes no subsidie el costo de proveer el servicio a otro grupo de clientes.

CPS Energy tiene un largo historial de apoyo a las ofertas de energía renovable para sus clientes residenciales y de pequeñas empresas. Hace más de 10 años, CPS Energy lanzó el Programa de Reembolso Solar para ayudar a hacer más accesible para los clientes la instalación de paneles solares en su casa o empresa. Más recientemente, CPS Energy lanzó dos ofertas de productos, SolarHost y Community Solar, que ofrecen a los clientes vías de bajo costo para participar de la energía renovable.

El mercado de la energía renovable está evolucionando rápidamente. Los clientes de servicios eléctricos buscan cada vez más el acceso a energía renovable y establecen una variedad de metas de energía renovable. La Tarifa Verde está diseñada para dar a los grandes clientes comerciales la flexibilidad para seleccionar el tipo y la cantidad de energía renovable para satisfacer sus metas, al mismo tiempo que aísla los riesgos del suministro a ese cliente, en lugar de a la clase de cliente.

La Tarifa Verde crea un producto alineado con la estrategia de *Camino Flexible* de la empresa de servicios públicos y apoya el Plan de Acción Climática y Adaptación (CAAP) adoptado por la Ciudad de San Antonio. CPS Energy, junto con el aporte de los socios comerciales, ha trabajado durante muchos años para lanzar una Tarifa Verde que incluya un mecanismo para utilizar energía renovable e invertir en infraestructura no contaminante, promoviendo la meta colectiva de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. La Tarifa Verde dará a los grandes clientes empresariales flexibilidad para utilizar fuentes renovables en apoyo de sus metas de energía renovable y comerciales, y demostrará a los clientes sus valores compartidos. La tarifa está diseñada para la recuperación total de los costos. Además, CPS Energy debe ser la Entidad de Programación Calificada (QSE) con ERCOT para el recurso renovable en el Acuerdo de Suministro de Energía Renovable (RESA) (tratado a continuación) y la generación de reserva del cliente debe transformarse a fuentes de baja o nula emisión.

Los clientes elegibles interesados en esta tarifa deben cumplir uno de los siguientes criterios:

1. Tener al menos una cuenta de 5MW, o
2. Uso de al menos 75M kWh/año en todas las cuentas,

Consideraciones del Diseño de la Tasa de la Tarifa Verde:

La Tarifa Verde mueve los componentes de recuperación de costos fijos de la tasa variable al cargo fijo de demanda y al cargo fijo por compartir la red, aislando el costo variable de la energía de la flota de generación de CPS Energy. La Tarifa elimina el costo variable de la energía de CPS Energy y lo reemplaza con el costo de la energía renovable suministrada bajo un RESA. Por lo tanto, la Tarifa Verde y su subcomponente, el RESA, trabajan juntos para definir el recibo del cliente.

El RESA es un contrato entre CPS Energy y el cliente, que define la fuente de energía renovable proporcionada al cliente. En efecto, el RESA aísla los beneficios y los riesgos del suministro de energía renovable a ese cliente. Todos los clientes de la Tarifa Verde se comprometerán a un período de RESA no inferior a 10 años y estarán expuestos a la escasez o exceso de generación renovable a precios de Mercado del ERCOT.

ASUNTO:

La ordenanza propuesta autoriza la expansión de la oferta de energía renovable de CPS Energy a grandes clientes comerciales con la Tarifa Verde.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse la Tarifa Verde, limitará las ofertas renovables de CPS Energy, en comparación con otros mercados de Texas, y podría perjudicar a la región de San Antonio en su evolución como una Ciudad Inteligente del Futuro.

IMPACTO FISCAL:

La Tarifa Verde está diseñada para ser neutral en ingresos con las grandes tarifas comerciales, a través de las cuales se factura actualmente a los clientes elegibles. En consecuencia, se espera que la Tarifa Verde genere niveles similares de ingresos y de Pago a la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la ordenanza que crea la Tarifa Verde - Potencia Comercial Grande.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4357

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato Anual de Servicios de Jardinería y Sistemas de Riego para el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Una ordenanza para la aceptación de un contrato con Cantu Contracting, Inc., para proporcionar mantenimiento de rutina de jardinería, corte y riego en el Aeropuerto Internacional de San Antonio por un costo de \$70,000.00 anuales. Se dispone de financiamiento para este contrato en el Presupuesto Propuesto del Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto para el AF 2021, y el financiamiento para los años fiscales subsiguientes está sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para la consideración y acción del Consejo de la Ciudad una propuesta presentada por Cantu Contracting, Inc., para proporcionar mantenimiento de rutina de jardinería, corte y riego en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Estos servicios son necesarios para establecer un programa de mantenimiento y reparación de jardines y riego que garantice que el aspecto de los terrenos sea atractivo y ordenado, a la vez que se mantiene la funcionalidad del sistema de riego.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) para “Contrato Anual para Servicios de Jardinería y Sistema de Riego para el Aeropuerto Internacional de San Antonio” (RFCSP 6100012390) el 14 de febrero de 2020 con una fecha límite de presentación del 16 de marzo de 2020. Se recibieron seis propuestas consideradas aptas para su evaluación. Se recomienda a Cantu Contracting, Inc. para la adjudicación del contrato en base al proceso de evaluación de RFCSP estándar de la Ciudad.

El comité de evaluación se compuso de representantes del Departamento de Aviación, y de Desarrollo y Operaciones de Center City. El Departamento de Finanzas, División Compras, ayudó asegurando el

cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad.

La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos: 30 puntos asignados por experiencia, antecedentes, calificaciones; 30 puntos asignados por el plan propuesto; y 20 puntos asignados al plan de precios del solicitante. Se asignaron diez puntos de preferencia por el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas, la Iniciativa de Adquisiciones Afirmativas del Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas (SBE) y diez puntos de preferencia para la Iniciativa de Adquisiciones Afirmativas del Programa para la Contratación de Empresas de Negocios de M/WBE. Entre las otras categorías de consideración se incluyeron las referencias y calificaciones financieras.

El período inicial del acuerdo será del 1 de octubre de 2020 al 30 de septiembre de 2023. Dos renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad serán también autorizadas por esta ordenanza.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará servicios de rutina de jardinería y corte de césped de acuerdo con un calendario establecido para el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Los servicios incluirán, entre otros, corte de césped, canteado, poda, soplado y barrido de hojas y escombros, así como mantenimiento y reparación del sistema de riego. El contratista proporcionará toda la mano de obra, equipo, herramientas y materiales para realizar los servicios. El contrato garantizará que los terrenos del aeropuerto sean atractivos y que el sistema de riego funcione de manera eficiente.

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), Cantu Contracting, Inc. es una pequeña firma propiedad de una minoría que recibió veinte puntos de preferencia de evaluación por estar ubicada dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio.

Esta adjudicación es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, el Departamento de Aviación podría necesitar procesar las adquisiciones individuales según sea necesario, lo que afectaría a la apariencia del Aeropuerto Internacional de San Antonio, o utilizar personal de Aviación para realizar el trabajo, lo que podría resultar en horas extras y/o en la reducción de personal para otras tareas.

IMPACTO FISCAL:

Una ordenanza para la aceptación de un contrato con Cantu Contracting, Inc., para proporcionar mantenimiento de rutina de jardinería, corte y riego en el Aeropuerto Internacional de San Antonio por un costo de \$70,000.00 anuales. Se dispone de financiamiento para este contrato en el Presupuesto Propuesto del Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto para el AF 2021, y el financiamiento para los años fiscales subsiguientes está sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza para la aceptación de un contrato con Cantu Contracting, Inc., para proporcionar mantenimiento de rutina de jardinería, corte y riego en el Aeropuerto Internacional de San Antonio por un costo de \$70,000.00 anuales.

Este contrato fue adquirido por propuesta competitiva sellada y se requiere de un formulario de divulgación de contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4294

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Compra de Sistema ToxiRaE Pro

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza un contrato con Municipal Emergency Services, Inc. para la compra y entrega de 54 sensores LEL ToxiRaE Pro y 8 estaciones de calibración por un costo total de \$52,721.72. Se dispone de financiamiento del Subsidio de la Iniciativa de Seguridad de Áreas Urbanas para el AF 2018.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se somete a la consideración y acción del Consejo de la Ciudad la tabulación adjunta de cuatro ofertas para proporcionar al Departamento de Bomberos de San Antonio 54 sensores LEL ToxiRaE Pro y ocho estaciones de calibración. Estos detectores permitirán a todas las empresas de motores de primera línea ser capaces de detectar gases inflamables o explosivos durante las respuestas de emergencia. Esto mejorará enormemente la capacidad de detección durante estas situaciones peligrosas en toda la ciudad y en todos los distritos del consejo. El sensor LEL del equipo ToxiRaE Pro utiliza una tecnología de perlas catalíticas y proporciona una rápida detección de atmósferas potencialmente explosivas. Además, las 8 estaciones de calibración ayudarán a descentralizar el proceso de calibración manteniendo los aparatos de incendio en servicio con tiempos de respuesta más rápidos, al ubicar estaciones de calibración en cada distrito.

ASUNTO:

Esta compra por única vez con Municipal Emergency Services, Inc. proporcionará al Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) 54 sensores LEL ToxiRaE Pro y 8 estaciones de calibración para ayudar en la detección temprana de gases inflamables o explosivos por parte de compañías de motores de primera línea

ubicadas en toda la ciudad. Esta es una compra por única vez valuada en \$52,721.72.

Este contrato está dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de firmas disponibles y/o oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no pudo aplicar la herramienta SBEDA a este contrato.

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

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

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse esta compra única con Municipal Emergency Services, Inc., el SAFD estará insuficientemente equipado para proporcionar seguridad a los ciudadanos/propiedades en estructuras tanto residenciales como comerciales o para evitar la interrupción de la continuidad del funcionamiento de la Ciudad durante las fugas de gas, un escape de materiales peligrosos u otras llamadas relacionadas con gases inflamables y explosivos durante la llegada inicial de los aparatos de incendio de primera línea.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Municipal Emergency Services, Inc. para proporcionar 54 sensores LEL ToxiRaE Pro y 8 estaciones de calibración por un costo total por única vez de \$52,721.72. Se dispone de financiamiento del Subsidio de la Iniciativa de Seguridad de Áreas Urbanas para el AF 2018.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la compra por única vez de los 54 sensores LEL ToxiRaE Pro y 8 estaciones de calibración de Municipal Emergency Services, Inc. por un costo total de \$52,721.72.

Este contrato se adquiere sobre la base de licitación más baja y no se requiere de formulario de divulgación de contrato.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4408

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Camiones de Recolección de Ramas con un Accesorio de Sujeción

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de una oferta de Doggett Freightliner of South Texas, LLC, para proporcionar nueve Camiones Recolectores de Ramas de reemplazo con un Accesorio de Sujeción para el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos por un costo total de \$1,699,969.00. financiando esta compra a través del Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo (ERRF) para el AF 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta a la consideración y acción del Consejo de la Ciudad la tabulación adjunta de cuatro ofertas para proporcionar nueve camiones de recolección de ramas con un accesorio de sujeción de reemplazo para el AF 2020.

Los nueve camiones de recolección de ramas con un accesorio de sujeción serán utilizados por el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD) para la recolección de ramas y arbustos de los residentes de la Ciudad.

Actualmente hay 50 camiones de recolección de ramas con un accesorio de sujeción en la flota de la Ciudad.

ASUNTO:

Este contrato proveerá a la Ciudad con nueve camiones de recolección de ramas con un accesorio de sujeción para el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos. Estas unidades serán utilizadas para la recolección de

ramas y arbustos de las aceras de los residentes de la Ciudad. El reemplazo de estas unidades es consistente con el programa del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo (ERRF) de la Ciudad.

Estas unidades serán compradas de Doggett Freightliner of South Texas, LLC utilizando el contrato N.º 601-19 de Texas BuyBoard y se hará de conformidad con la Cooperativa de Compras del Gobierno Local de Texas aprobada en la Ordenanza Nro. 97097 del 30 de enero de 2003.

La cabina, el chasis y el motor del camión tienen dos años de garantía y la transmisión tiene tres años de garantía. El accesorio de sujeción y el cuerpo de este tienen una garantía de un año. La vida útil de estos camiones es de 96 meses.

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

La adjudicación recomendada es al oferente más bajo, que también es un negocio local. Por lo tanto, no se requirió la aplicación del Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, la Ciudad no podría reemplazar el equipo en el momento óptimo. Los camiones de recolección de ramas con accesorios de sujeción actualmente programados para su reemplazo han cumplido o cumplirán con sus ciclos de requisitos de edad y/o millaje antes de ser reemplazados. La fecha de reemplazo se considera el momento óptimo para su reemplazo y retrasar la adquisición podría resultar en que los vehículos tengan mayores costos de mantenimiento como resultado de la antigüedad y el alto millaje, y podría impactar la capacidad de la Ciudad de proveer servicios esenciales a los residentes de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de una oferta de Doggett Freightliner of South Texas, LLC, para proporcionar nueve camiones recolectores de ramas de reemplazo con un accesorio de sujeción por un costo total de \$1,699,969.00. financiando esta compra a través del Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo (ERRF) para el AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato para la compra de nueve camiones de recolección de ramas con accesorio de sujeción de Doggett Freightliner of South Texas, LLC para el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos por un costo total de \$1,699,969.00

Este contrato se adquiere sobre la base de compras cooperativas y no se requiere de formulario de Divulgación de Contrato.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4421

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Camión de Residuos de Carga Trasera de Ocho Yardas Cúbicas

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Rush Truck Centers de San Antonio para proveer al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD) con un Camión de Residuos de Carga Trasera de Ocho Yardas Cúbicas Hino 195H Híbrido por un costo total de \$152,939.06. Se dispone de financiamiento a través del Fondo de Mantenimiento y Operación del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos para el AF 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se somete a la consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta adjunta de Rush Truck Centers de San Antonio de proporcionar al SWMD un camión de residuos de carga trasera de ocho yardas cúbicas Hino 195H Diésel-Híbrido para el AF 2020.

Este contrato proveerá al SWMD con un camión de residuos de carga trasera de ocho yardas cúbicas adicional para ser usado por el depósito del SWMD para vaciar los residuos de los carros de residuos devueltos antes de su almacenamiento. El camión de residuos propuesto también será utilizado en el depósito del departamento y en eventos especiales para complementar los esfuerzos de recolección.

Esta adición a la flota del SWMD es una mejora planificada para mantener otros camiones de recolección de desechos en sus rutas dedicadas, en lugar de desviarse al depósito para la limpieza de los carros antes del almacenamiento. Este es un pequeño vehículo de recolección de residuos que funcionará usando tanto diésel como energía de batería. Actualmente hay ocho camiones de recolección de residuos diésel-híbridos en servicio. Esta unidad adicional aumentará la flota de vehículos diésel-híbridos a nueve.

ASUNTO:

Este contrato proveerá al SWMD con un Hino 195H Diésel-Híbrido con una Carrocería Loadmaster de ocho yardas cúbicas. Esta es una unidad adicional para la flota del SWMD que se utilizará para vaciar los residuos de los carros de residuos devueltos antes de su almacenamiento en el depósito del SWMD.

La vida útil de este equipo es de 96 meses.

La cabina y el chasis del camión de residuos están cubiertos por una garantía de cinco años, el motor y la transmisión están cubiertos por una garantía de cinco años/200,000 millas. La carrocería para residuos está cubierta por una garantía de un año.

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

Esta adjudicación es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, el depósito del SWMD continuaría utilizando los camiones de residuos actuales para vaciar los residuos de los carros de residuos devueltos antes de su almacenamiento. Actualmente el SWMD desvía los camiones de recolección de residuos de sus rutas de recolección dedicadas para cumplir esta tarea. La limpieza de los carros devueltos continuaría a una menor velocidad que la de un camión de residuos de carga trasera de ocho yardas cúbicas exclusivo para el depósito de SWMD.

IMPACTO FISCAL:

Se dispone de fondos para la compra del Camión de Residuos de Carga Trasera de Ocho Yardas Cúbicas Hino 195H Híbrido por la suma de \$152,939.06 del Fondo de Mantenimiento y Operación del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos para el AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Rush Truck Centers de San Antonio para la compra de un Camión de Residuos de Carga Trasera de Ocho Yardas Cúbicas Hino 195H Híbrido para el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos por un costo total de \$152,939.06.

Este contrato se adquiere sobre la base de una Exención de Salud Pública o Seguridad y no se requiere de Formularios de Divulgación de Contrato.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4597

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Construcción y Equipamiento

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Jorge A. Perez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 6 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Actualización del sistema de Climatización para las Perreras de Cuarentena de Servicios de Cuidado de Animales.

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción por la suma de \$559,058.00 a L.C. Mosel CO., LTD. para el proyecto de Actualización del sistema de Climatización para las Perreras de Cuarentena de Servicios de Cuidado de Animales. Se dispone de financiamiento del Programa de Mantenimiento Diferido y se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020- AF 2025.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Perrera de Cuarentena de Servicios de Cuidado de Animales tiene 55 perreras y proporciona refugio y aislamiento a las mascotas en observación por rabia. Cada día se albergan aproximadamente 50 mascotas, y miles de ellas se mueven por el edificio cada año. El propósito de este proyecto es reemplazar el sistema de Climatización existente de la instalación. Las actualizaciones mejorarán los controles de temperatura y la calidad del aire en todo el edificio. Este proyecto está programado para comenzar en septiembre de 2020 y ser completado en marzo de

2021.

El proyecto fue anunciado el 29 de abril de 2020 como una licitación calificada baja en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y a través del sitio web de licitaciones electrónicas CivCast. Las ofertas se abrieron el 2 de junio de 2020 y 8 oferentes respondieron, de los cuales 2 fueron considerados no receptivos. De estos 8 oferentes, L.C. Mosel CO., LTD. presentó la oferta receptiva más baja.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. L.C. Mosel CO., LTD. se ha comprometido a cumplir las metas de subcontratación del 20% de Pequeñas Empresas (SBE).

Este contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación calificada baja; por lo tanto, no se requiere de Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales.

ASUNTO:

Esta ordenanza para el proyecto de Actualización del sistema de Climatización para las Perreras de Cuarentena de Servicios de Cuidado de Animales acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción por la suma de \$559,058.00 a L.C. Mosel CO., LTD., un proyecto financiado por el Programa de Mantenimiento Diferido ubicado en el Distrito 6 del Consejo. El proyecto de Actualización del sistema de Climatización de la Perrera de Cuarentena de Servicios de Cuidado de Animales mejorará los controles de temperatura y la calidad del aire dentro de la instalación.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y requerir al personal volver a anunciar este proyecto. Sin embargo, volver a anunciar este proyecto podría dar lugar a ofertas más altas y a un potencial déficit de financiamiento. Considerando también el tiempo adicional necesario para volver a solicitar este proyecto, la sustitución del actual sistema de Climatización tendría que aplazarse hasta el próximo otoño/invierno, lo que retrasaría aún más la mejora de la calidad del aire de esta instalación.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción por la suma de \$559,058.00 a L.C. Mosel CO., LTD. en apoyo al proyecto de Actualización del sistema de Climatización para las Perreras de Cuarentena de Servicios de Cuidado de Animales. Se dispone de financiamiento del Programa de Mantenimiento Diferido y se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020- AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción por la suma de \$559,058.00 a L.C. Mosel CO., LTD. para el proyecto de Actualización del sistema de Climatización para las Perreras de Cuarentena de Servicios de Cuidado de Animales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2606

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras públicas

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 8 y 9 del Consejo

ASUNTO:

Orden de Cambio Administrativo: Proyecto Hardberger Park (Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba una orden de cambio administrativo, en representación de la Ciudad de San Antonio, por la suma de \$182,325.00 para autorizar el pago a SpawGlass Civil Construction Inc. para el Proyecto Hardberger Park, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en los Distritos 8 y 9 del Consejo. Se dispone de fondos dentro del proyecto del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020- AF 2025.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que incluyó la autorización de \$13,000,000.00 para mejoras relacionadas con el Proyecto Hardberger Park.

De estos fondos, \$7,500,000.00 fueron autorizados de la Propuesta 1 de Mejoras a Calles, Puentes y Aceras y \$5,500,000.00 fueron autorizados de la Propuesta 3 de Parques, Recreación y Espacios Abiertos. Además, un Acuerdo de Donación con la Phil Hardberger Park Conservancy contribuyó al proyecto \$10,000,000.00 de donantes públicos y privados, y junto con la asignación de fondos por un monto de \$182,325.00 del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo, se dispone de fondos por la suma total de \$23,182,325.00 para el Proyecto de Hardberger Park.

Medidas Previas del Consejo

Un contrato de construcción por la suma de \$18,265,000.00 fue adjudicado a SpawGlass Civil Construction Inc. a través de la Ordenanza 2018-09-06-0680 para el Proyecto de Hardberger Park.

Se asignaron fondos por la suma de \$182,325.00 del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo. Esta orden de cambio administrativo añade al contrato con SpawGlass Civil Construction, Inc. los fondos del Dosel Arbóreo previamente asignados para mejorar la conservación del dosel arbóreo y permitir una capacidad suficiente de crecimiento dentro de Hardberger Park.

La siguiente tabla muestra las ordenes de cambio producidas desde que comenzó la construcción de este proyecto:

Asunto	Suma
Valor original del contrato	\$18,265,000.00
Órdenes de Cambio Previas	\$30,577.00
Orden de Cambio Administrativa Propuesta	\$182,325.00
Valor Revisado del contrato	\$18,477,902.00

ASUNTO:

Esta ordenanza aprueba una orden de cambio administrativo, en representación de la Ciudad de San Antonio, por la suma de \$182,325.00 y autoriza el pago a SpawGlass Civil Construction Inc. para el Proyecto Hardberger Park, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en los Distritos 8 y 9 del Consejo.

La asignación de fondos por la suma de \$182,325.00 del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo fue autorizada por el Consejo de la Ciudad a través de la Ordenanza 2018-09-06-0680 para el proyecto de Hardberger Park, pero no se incluyó como parte de la adjudicación del contrato a SpawGlass Civil Construction, Inc. Esta orden de cambio administrativo propuesta añade estos fondos al contrato con SpawGlass Civil Construction, Inc. para el establecimiento de nuevos árboles e instalación de riego. Los árboles y vegetación autóctona adicionales restaurarán el sitio del proyecto, proporcionarán sombra aumentando el dosel arbóreo en Hardberger Park y ayudarán a prevenir la erosión. La construcción del proyecto para Hardberger Park comenzó en noviembre de 2018 y se prevé que termine para octubre de 2020.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la orden de cambio y requerir que el personal complete un nuevo proceso de licitación para el trabajo. Sin embargo, esto provocaría retrasos en el proyecto y un probable aumento del precio. Además, no se cumplirían las metas de preservación del dosel arbóreo asociadas al proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único para mejoras estructurales por un monto de \$182,325.00 pagadero a SpawGlass Civil Construction Inc. para la conservación del dosel arbóreo en Hardberger Park. Se dispone de fondos por la suma de \$182,325.00 dentro del proyecto asignados anteriormente del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020- AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la orden de cambio administrativo solicitada por la Ciudad por la suma de \$182,325.00 para el Proyecto de Hardberger Park.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4066

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras Públicas

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 7 del Consejo

ASUNTO:

Contrato de Prestación de Servicios: (Orden de Trabajo) Renovación de la Biblioteca Forest Hills (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con LMC Corporation por la suma de \$540,135.68 para el proyecto de Renovación de la Biblioteca Forest Hills, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 7 del Consejo. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, la Ciudad aprobó el Programa de Bonos 2017 autorizando \$900,000.00 para el proyecto de Renovación de la Biblioteca Forest Hills ubicado en el Distrito 7 del Consejo. El proyecto permitirá la renovación de la Biblioteca Forest Hills para mejorar la apariencia y funcionalidad general de la biblioteca. Se prevé que la construcción comience en septiembre de 2020 y finalice para enero de 2021.

Adquisición de servicios

Este proyecto fue seleccionado para utilizar la Contratación de Prestación de Servicios (JOC), un método alternativo de entrega de proyectos en el cual diez contratistas fueron aprobados mediante la Ordenanza 2019-02-21-0134 por el Consejo de la Ciudad el 21 de febrero de 2019. El uso del método de ejecución de JOC permite a la Ciudad la construcción, renovación, y servicios de mantenimiento de los edificios e instalaciones

de la Ciudad a pedido. La asignación de contratistas de JOC a trabajos específicos se basa en la carga de trabajo actual del contratista, su capacidad general y su familiaridad con una instalación en particular, su experiencia en la realización de una tarea determinada y/o en la administración de un oficio específico necesario para la ejecución de la reparación o rehabilitación solicitada.

De los diez contratistas, se seleccionó a LMC Corporation para presentar una estimación y un programa de proyecto para este proyecto.

Esta orden de trabajo será adjudicada en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 24% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos. LMC Corporation se comprometió a cumplir las metas de subcontratación.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales, como lo requiere la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los Proyectos donde se utilicen criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de una licitación baja.

ASUNTO:

Esta ordenanza aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con LMC Corporation por la suma de \$540,135.68 para el proyecto de Renovación de la Biblioteca Forest Hills, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

El proyecto dispondrá mejoras en el interior del edificio, incluyendo la adición de nueva pintura, muebles y alfombra; mejoras en las áreas públicas, incluyendo las áreas de servicio al cliente; una mejora de la sala comunitaria con tecnología incorporada para reuniones y programación; y, actualizaciones del área pública de computadoras. Se prevé que la construcción comience en septiembre de 2020 y finalice para enero de 2021.

La Biblioteca Forest Hills estará cerrada durante la construcción.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, este proyecto podría ejecutarse utilizando otro método de ejecución. Sin embargo, considerando el tiempo adicional necesario para el proceso de licitación, esto afectaría negativamente a la finalización a tiempo del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único para mejoras estructurales por el monto de \$540,135.68 autorizado pagadero a LMC Corporation. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con LMC por la suma de \$540,135.68 para el proyecto de Renovación de la Biblioteca Forest Hills.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4087

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras Públicas

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 7 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Thomas Jefferson High School (Calles del Área) (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 de \$2,167,864.31 de los cuales \$13,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$125,902.50 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Thomas Jefferson High School (Calles del Área), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 7 del Consejo. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$3,600,000.00 para mejoras de calles y aceras para el proyecto Thomas Jefferson High School (Calles del Área), ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

El proyecto dispondrá mejoras de las calles dentro del área de la Thomas Jefferson High School incluyendo jardinería, alumbrado, restauración, mejoras en las señales de tráfico y otras mejoras asociadas, según corresponda. Se prevé que la construcción del proyecto comience en septiembre de 2020 y termine para noviembre de 2021.

Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 3 de junio de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart

Beat, en el sitio web de la ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast.

Las licitaciones abrieron el 7 de julio de 2020, y se recibieron dos (2) propuestas. De estas, E-Z Bel Construction, LLC presentó la oferta más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el nuevo Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 25% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 2% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). E-Z Bel Construction, LLC ha aceptado cumplir la meta de subcontratación.

El contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación más baja. 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 de \$2,167,864.31 de los cuales \$13,000.00 serán reembolsados por SAWS y \$125,902.50 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Thomas Jefferson High School (Calles del Área), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

El proyecto proveerá mejoras en las calles y en el alumbrado dentro del área de la Thomas Jefferson High School. Las mejoras incluirán la jardinería y el alumbrado en la mediana de Wilson Boulevard y la restauración de una fuente y de la jardinería en Thespian Island. El proyecto también incluirá la conversión de los servicios públicos subterráneos para la mejora de las señales de tráfico en la intersección de Wilson Boulevard y Donaldson Avenue, Wilson Boulevard y Club Drive, así como el alumbrado y otras mejoras relacionadas a lo largo de Donaldson Avenue desde Wilson Boulevard hasta Kampmann Boulevard. Se prevé que la construcción del proyecto comience en septiembre de 2020 y termine para noviembre de 2021.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que vuelva a anunciar este proyecto; sin embargo, el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$2,167,864.31 pagadera a E-Z Bel Construction, LLC. De esta suma, \$13,000.00 serán reembolsados por SAWS y \$125,902.50 serán reembolsados por CPS Energy. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$2,167,864.31 de los cuales \$13,000.00 serán reembolsados por SAWS y \$125,902.50 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Thomas Jefferson High School (Calles del Área).



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4226

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras Públicas

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 7 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Canal Seeling Fase 3 (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica un contrato de construcción incluyendo tres alternativas adicionales a Sundt Construction, Inc. por la suma de \$14,774,909.41 de los cuales \$1,147,770.74 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$335,891.70 serán reembolsados por CPS Energy para el Canal Seeling Fase 3, un proyecto financiado por deuda autorizada anteriormente y los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 7 del Consejo. Se dispone de fondos de ingresos de deuda autorizados anteriormente y del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$18,000,000.00 para el proyecto Canal Seeling Fase 3 ubicado en el Distrito 7 del Consejo. Este proyecto es la continuación de un proyecto de mejora de la llanura aluvial de varias fases del Canal Seeling desde Morning Glory hasta río arriba de St. Cloud, incluyendo cunetas, aceras, accesos a las entradas, reconstrucción de calles e instalaciones de jardinería según sea necesario y dentro del financiamiento disponible. Se aprobaron fondos por la suma de \$720,000.00 como parte del Presupuesto para el AF 2018 para el proyecto del Callejón W. Summit para abordar los problemas de drenaje localizados y la reconstrucción de cunetas, aceras y vías de entrada en W. Mulberry Avenue y W. Huisache Avenue desde St. Cloud hasta Morning Glory.

Para garantizar la continuidad del diseño y la construcción, el proyecto del Callejón W. Summit fue diseñado y será construido en conjunto con el proyecto del Canal Seeling Fase 3. Se espera que la construcción comience en septiembre de 2020 y se estima que finalizará para julio de 2022.

Adquisición de servicios

El 28 de febrero de 2020 se publicó una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las respuestas debían enviarse antes del 21 de abril de 2020, y se recibieron cuatro (4) propuestas. Un comité de selección compuesto por representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, Obras Públicas y CPS Energy evaluó, clasificó y calificó las propuestas. La puntuación se basó en los criterios de evaluación publicados, que incluían: Evaluación de la Experiencia y Calificaciones de la Empresa Principal, Comprensión del Proyecto y Plan de Administración Propuesto, Evaluación general de la empresa/equipo y su capacidad para proveer los servicios requeridos, Precio Propuesto y participación en los Programas para la Contratación de SBE y M/WBE.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas aplicó 5 puntos preferenciales de Evaluación del Programa para Contratación de Pequeñas Empresas. Además, el Comité de Fijación de Metas estableció metas de subcontratación del 21% para Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y del 3% para Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). Sundt Construction, Inc. se ha comprometido a cumplir las metas de participación de subcontratación.

Este contrato fue desarrollado utilizando un proceso formal de Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP); por lo tanto, como lo requiere la Ordenanza de Ética, se incluye en este documento un Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales como un adjunto.

ASUNTO:

Esta ordenanza adjudica un contrato de construcción incluyendo tres alternativas adicionales a Sundt Construction, Inc. por la suma de \$14,774,909.41 de los cuales \$1,147,770.74 serán reembolsados por SAWS y \$335,891.70 serán reembolsados por CPS Energy para el Canal Seeling Fase 3, un proyecto financiado por deuda autorizada anteriormente y los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

Este proyecto es la continuación de un proyecto de mejora de la llanura aluvial de varias fases del Canal Seeling que abordará la mitigación de la llanura aluvial desde Morning Glory hasta río arriba de St. Cloud, incluyendo cunetas, aceras, accesos a las entradas, reconstrucción de calles e instalaciones de jardinería según sea necesario. Las alternativas adicionales adjudicadas como parte de este proyecto incluirán mejoras al Callejón W. Summit que aborda los problemas de drenaje localizados y la reconstrucción de cunetas, aceras y vías de entrada en W. Mulberry Avenue y W. Huisache Avenue desde St. Cloud hasta Morning Glory. También se completarán obras de servicios públicos de licitación conjunta incluyendo mejoras en la infraestructura de agua, alcantarillado y gas como parte del proyecto. Se espera que la construcción comience en septiembre de 2020 y se estima que finalizará para julio de 2022.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que

vuelva a anunciar el proyecto; sin embargo, considerando el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es gasto de mejoras estructurales por única vez por la suma de \$14,774,909.41 pagadera a Sundt Construction, Inc. de los cuales \$1,147,770.74 serán reembolsados por SAWS y \$335,891.70 serán reembolsados por CPS Energy. Se dispone de fondos de ingresos de deuda autorizados anteriormente y del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que adjudica un contrato de construcción que incluye tres alternativas adicionales por la suma de \$14,774,909.41 a Sundt Construction, Inc. de los cuales \$1,147,770.74 serán reembolsados por SAWS y \$335,891.70 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Canal Seeling Fase 3.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4266

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras Públicas

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: San Pedro Springs Park (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a ASD Consultants, Inc. por la suma de \$1,119,347.00 para el proyecto San Pedro Springs Park, un proyecto financiado por los Bonos de Obligación General 2017, ubicado en el Distrito 1 del Consejo. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autoriza \$1,800,000.00 para mejoras al San Pedro Springs Park ubicado en el Distrito 1 del Consejo. El proyecto de San Pedro Springs Park proporcionará mejoras generales del parque que incluirán, entre otros, la eliminación de los campos de softball existentes, la construcción de un nuevo sendero peatonal equipado con iluminación y bancos para los peatones, modificaciones del estacionamiento, mejoras de alumbrado y eléctricas, nuevas aceras, reparaciones de las acequias históricas, modificaciones de accesibilidad, paisajismo e irrigación. También se incluye, como parte de este proyecto, la instalación de un monumento de señalización en la esquina de San Pedro y Myrtle Avenue. Se espera que la construcción comience en septiembre de 2020 y se estima que finalizará para abril de 2021.

Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 15 de abril de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart

Beat, en el sitio web de la ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y a través del sitio web de licitaciones electrónicas CivCast.

Las licitaciones abrieron el 19 de mayo de 2020 y se recibieron tres (3) propuestas. De estos, ASD Consultants, Inc. presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el nuevo Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 25% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 3% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). ASD Consultants, Inc. se ha comprometido a cumplir el objetivo de participación de subcontratación.

El contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación más baja calificada. 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 ASD Consultants, Inc. por la suma de \$1,119,347.00 para el proyecto San Pedro Springs Park, un proyecto financiado por los Bonos de Obligación General 2017, ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

El proyecto de San Pedro Springs Park proporcionará mejoras generales del parque que incluirán, entre otros, la eliminación de los campos de softball existentes, la construcción de un nuevo sendero peatonal equipado con iluminación y bancos para los peatones, modificaciones del estacionamiento, mejoras de alumbrado y eléctricas, nuevas aceras, reparaciones de las acequias históricas, modificaciones de accesibilidad, paisajismo e irrigación. También se incluye, como parte de este proyecto, la instalación de un monumento de señalización en la esquina de San Pedro y Myrtle Avenue. Se espera que la construcción comience en septiembre de 2020 y se estima que finalizará para abril de 2021.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que vuelva a anunciar este proyecto; sin embargo, el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único de mejoras estructurales por la suma de \$1,119,347.00 pagadera a ASD Consultants, Inc. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 incluidos en el presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción por la suma de \$1,119,347.00 a ASD Consultants, Inc. para el proyecto San Pedro Springs Park.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4275

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras Públicas

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Mejoras al Paseo del Rio Fase 6

RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica un contrato de construcción que incluye dos alternativas adicionales a Guido Construction por la suma de \$3,267,542.00 para el proyecto de Mejoras al Paseo del Rio Fase 6, un proyecto de financiamiento General para el AF 2020, ubicado en el Distrito 1 del Consejo. Se dispone de fondos del Fondo General para el AF 2020 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020- AF 2025.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del proyecto

El Plan Maestro de Mejoras Estructurales a Paseo del Rio se elaboró con el fin de identificar y priorizar las necesidades de infraestructura para el histórico recodo del río a lo largo del Paseo del Rio. El Plan identificó una lista priorizada de mejoras estructurales con un costo total estimado de \$15 millones que se construirán en un período de cinco años. El diseño del plan maestro establece una nueva línea de base para la condición física y calidad del Paseo del Rio, estableciendo un programa y marco de evaluación/mantenimiento continuo que acomodará los nuevos desarrollos adyacentes o que interactúen con el Paseo del Rio.

El Plan Maestro se finalizó en agosto de 2008 y los proyectos que forman parte de él generalmente incluyen la reparación de escaleras (barandillas, escalones, elevaciones y cuestiones de códigos), la reparación de pavimentos históricos (paseos, muros, asientos, rampas), la reparación de muros de contención de ríos, la adición de nuevas rampas accesibles cuando corresponda, la pintura, la jardinería y mejoras en el alumbrado y la electricidad.

La implementación del plan es continua, utilizando un enfoque por etapas. El calendario de construcción en varias fases del plan maestro incluía lo siguiente:

- La Fase 1 comenzó en enero de 2009 y se completó en noviembre de 2010.
- La Fase 2 comenzó en marzo de 2011 y se completó para septiembre de 2012.
- La Fase 3 comenzó en agosto de 2012 y se completó para septiembre de 2013.
- La Fase 4 comenzó en octubre de 2013 y se completó en noviembre de 2014.
- La Fase 5 comenzó en agosto de 2014 y se completó para julio de 2015.

Este proyecto para la construcción de la fase 6 incluirá mejoras en los senderos, muros, barandillas y escalones existentes a lo largo de varias secciones del histórico recodo del río y la extensión del río, mejoras eléctricas, así como nuevas luminarias y mejoras al ascensor de la estación del tranvía. Las dos alternativas adicionales aceptadas como parte del contrato permitirán la rehabilitación de los Baños Historia cerca del puente de Market Street y mejoras en el nivel del río bajo el puente de North Navarro Street. Se espera que la construcción comience en septiembre de 2020 y se estima que finalizará para septiembre de 2021.

Adquisición de servicios

El 19 de febrero de 2020 se publicó una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las respuestas se recibieron hasta el 7 de abril de 2020 y se recibieron dos (2) propuestas. Un comité de selección compuesto por representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, Obras Públicas, Desarrollo y Operaciones de Center City y San Antonio River Walk Association evaluó, clasificó y calificó las propuestas. La puntuación se basó en los criterios de evaluación publicados, que incluían: Evaluación de la experiencia, antecedentes y calificaciones de la firma/equipo, un plan de administración propuesto y conocimiento del proyecto, incluyendo un calendario simulado, familiaridad con los asuntos regionales de San Antonio y la construcción en downtown, propuesta de precios y participación en los Programas para la Contratación de SBE y M/WBE.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas aplicó el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas con 10 puntos preferenciales de Evaluación, y el Programa para la Contratación de Empresas Propiedad de Minorías y/o de Mujeres con 10 puntos preferenciales de Evaluación. Además, el Comité de Fijación de Metas estableció metas de subcontratación del 24% para Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y del 3% para Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). Guido Construction se comprometió a cumplir estas metas de subcontratación.

Este contrato fue desarrollado utilizando un proceso formal de Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP); por lo tanto, como lo requiere la Ordenanza de Ética, se incluye en este documento un Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales como un adjunto.

ASUNTO:

Esta ordenanza adjudica un contrato de construcción que incluye dos alternativas adicionales a Guido Construction por la suma de \$3,267,542.00 para el proyecto de Mejoras al Paseo del Río Fase 6, un proyecto de financiamiento General para el AF 2020, ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

Este proyecto para la construcción de la fase 6 proveerá mejoras en los senderos, muros, barandillas y escalones

existentes a lo largo de varias secciones del histórico recodo del río y la extensión del río, mejoras eléctricas, así como nuevas luminarias y mejoras al ascensor de la estación del tranvía.

Las dos alternativas adicionales aceptadas como parte de este contrato permitirán la rehabilitación de los Baños Historia cerca del puente de Market Street y mejoras en el nivel del río bajo el puente de North Navarro Street. Se espera que la construcción comience en septiembre de 2020 y se estima que finalizará para septiembre de 2021.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que vuelva a anunciar el proyecto; sin embargo, considerando el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único para mejoras estructurales por un monto de \$3,267,542.00 pagadero a Guido Construction. Se dispone de fondos del Fondo General para el AF 2020 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020- AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que adjudica un contrato de construcción que incluye dos alternativas adicionales por la suma de \$3,267,542.00 a Guido Construction para el proyecto de Mejoras al Paseo del Río Fase 6.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4300

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras públicas

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 3 del Consejo

ASUNTO:

Contrato de Prestación de Servicios: (Orden de Trabajo) Renovación de la Biblioteca McCreless (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Con-Cor, Inc. por la suma de \$1,701,400.00 para el proyecto de Renovación de la Biblioteca McCreless, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 3 del Consejo. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autoriza \$2,500,000.00 para mejoras a la Biblioteca McCreless ubicada en el Distrito 3 del Consejo. Este proyecto permitirá la renovación de la Biblioteca McCreless para mejorar apariencia y funcionalidad general de la biblioteca. Se prevé que la construcción comience en septiembre de 2020 y finalice para enero de 2021.

Adquisición de servicios

Este proyecto fue seleccionado para utilizar la Contratación de Prestación de Servicios (JOC), un método alternativo de entrega de proyectos en el cual diez contratistas fueron aprobados mediante la Ordenanza 2019-02-21-0134 por el Consejo de la Ciudad el 21 de febrero de 2019. El uso del método de ejecución de JOC permite a la Ciudad la construcción, renovación, y servicios de mantenimiento de los edificios e instalaciones

de la Ciudad a pedido. La asignación de contratistas de JOC a trabajos específicos se basa en la carga de trabajo actual del contratista, su capacidad general y su familiaridad con una instalación en particular, su experiencia en la realización de una tarea determinada y/o en la administración de un oficio específico necesario para la ejecución de la reparación o rehabilitación solicitada.

De los diez contratistas, se seleccionó a Con-Cor, Inc. para presentar una estimación y un programa de proyecto para este proyecto.

Esta orden de trabajo será adjudicada en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 24% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos. Con-Cor, se ha comprometido a una participación de subcontratista de 24% M/WBE y 4% AABE.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales, como lo requiere la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los Proyectos donde se utilicen criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de una licitación baja.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Con-Cor, Inc. por la suma de \$1,701,400.00 para el proyecto de Renovación de la Biblioteca McCreless, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 3.

El proyecto prevé mejoras al interior de la biblioteca, incluyendo la adición de nuevos muebles, alfombras y pintura en espacios renovados. El proyecto también incluirá el rediseño y la reubicación del área de servicio, el área de computadoras y las mejoras a las salas de reuniones. Se prevé que la construcción comience en septiembre de 2020 y finalice para enero de 2021.

La Biblioteca McCreless estará cerrada durante la construcción.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, este proyecto podría ejecutarse utilizando otro método de ejecución. Sin embargo, considerando el tiempo adicional necesario para el proceso de licitación, esto afectaría negativamente a la finalización a tiempo del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único de mejoras estructurales por la suma de \$1,701,400.00 autorizada pagadera a Con-Cor, Inc. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 incluidos en el presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una orden de trabajo a un Contrato de Prestación de Servicios por un monto de \$1,701,400.00 a Con-Cor Inc. para el Proyecto de Renovación de la Biblioteca McCreless.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4301

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras públicas

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 6 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Expansión del Estacionamiento de Servicios de Cuidado de Animales (Proyecto de Mantenimiento Diferido para el AF 2020)

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a All In Construction por la suma de \$256,399.39 para el proyecto de Expansión del Estacionamiento de Servicios de Cuidado de Animales, un proyecto financiado por Mantenimiento Diferido para el AF 2020, ubicado en el Distrito 6 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Mantenimiento Diferido para el AF 2020 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020- AF 2025.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017, se aprobaron \$595,000.00 como parte del Programa de Mantenimiento Diferido para el AF 2020 para el diseño y construcción de estacionamiento adicional y mejoras relacionadas asociadas con el proyecto de Expansión del Estacionamiento de Servicios de Cuidado de Animales ubicado en el Distrito 6 del Consejo.

El campus de Servicios de Cuidado de Animales atiende a aproximadamente 90,000 a 100,000 clientes por año. Actualmente, una gran cantidad de estos clientes se ven obligados durante las horas pico de la instalación a estacionarse al lado de la carretera, lo que bloquea el tráfico y plantea problemas de seguridad. Este proyecto prevé la construcción de un total de 95 espacios de estacionamiento adicionales para abordar el aumento de visitantes durante las horas pico y proporcionar estacionamiento seguro adicional para los vehículos de la flota del Servicios de Cuidado de Animales. Se prevé que la construcción comience en septiembre de 2020 y termine

para enero de 2021.

Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 22 de abril de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 19 de mayo de 2020, y se recibieron nueve (9) propuestas. De estos, dos de los oferentes fueron considerados no receptivos y All In Construction presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 27% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). All In Construction ha aceptado cumplir la meta de subcontratación.

El contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación más baja. 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 que incluye una alternativa adicional a All In Construction por la suma de \$256,399.39 para el proyecto de Expansión del Estacionamiento de Servicios de Cuidado de Animales, un proyecto financiado por Mantenimiento Diferido para el AF 2020, ubicado en el Distrito 6 del Consejo.

Este proyecto prevé la construcción de un total de 95 espacios de estacionamiento adicionales. De esos espacios de estacionamiento adicionales, 81 de ellos se construirán para hacer frente al aumento de visitantes en las horas pico; y 14 de ellos, aceptados como una alternativa adicional a este contrato, se construirán para proporcionar un estacionamiento seguro para los vehículos de la flota del Servicio de Cuidado de Animales. Se prevé que la construcción comience en septiembre de 2020 y termine para enero de 2021.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que vuelva a anunciar el proyecto; sin embargo, el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único para mejoras estructurales por un monto de \$256,399.39 pagadero a All In Construction. Se dispone de fondos del Programa de Mantenimiento Diferido para el AF 2020 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020- AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a All In Construction por la suma de \$256,399.39 para el proyecto de Expansión del Estacionamiento de Servicios de Cuidado de Animales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2725

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Enmienda al Acuerdo de Renta de Metro Health con la Brooks Development Authority

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una enmienda a un contrato de renta existente con la Brooks Development Authority (BDA) que prevé la extensión de la renta por tres años adicionales que terminan el 30 de septiembre de 2024, para el uso de 23,489 pies cuadrados de espacio de oficina, depósito y laboratorio ubicado en 2509 Kennedy Circle, en el Distrito 3 del Consejo, en apoyo a la Preparación para Emergencias de Salud Pública (PHEP) de Metro Health, las Divisiones del Centro Público de Salud Ambiental (PCEH) y servicios de laboratorio relacionados.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Ubicado en el 2509 de Kennedy Circle en el campus de Brooks City Base, la Ciudad ha ocupado dichas instalaciones desde septiembre de 2010 para su uso como oficina, depósito y laboratorio por PHEP, PCEH y Servicios de Laboratorio de Metro Health.

Estas funciones son responsables de todas las actividades asociadas con la preparación para todo tipo de riesgos de salud pública para la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar y todas las jurisdicciones municipales dentro del Condado de Bexar.

El programa desarrolla la capacidad local para prevenir, prepararse y responder a una amplia gama de escenarios de emergencia, incluyendo desastres biológicos, químicos, radiológicos, naturales y enfermedades infecciosas

emergentes que pueden afectar al Condado de Bexar. Estas actividades requieren que Metro Health adquiera y mantenga reservas de suministros que puedan ser dispensados inmediatamente en caso de emergencia.

ASUNTO:

La Ciudad ha hecho una inversión significativa en la propiedad, incluyendo el desarrollo de uno de los pocos laboratorios BSL 3 en el Sur de Texas. Para recuperar su inversión y garantizar la viabilidad constante de su infraestructura de preparación para casos de emergencia, es prudente extender el contrato de renta por tres años adicionales.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría optar por no extender el contrato de renta por tres años adicionales, sin embargo, existe una necesidad demostrada de las funciones que alberga esta instalación. La oferta de la BDA de extender el contrato de renta que de otra manera no tiene más opciones de extenderse es en el interés de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Los cambios al contrato de renta existente se describen en el cuadro que figura a continuación.

Asunto	Actual	Propuesto	Variación Neta
Tamaño de las Instalaciones	23,489 SF	23,489 SF	Sin cambios
Plazo	Finaliza el 9/30/2021	Finaliza el 9/30/2024	3 años más
Renta Anual Actual	\$245,317.60	\$245,317.60	Sin cambios
Derecho de Rescisión	En cualquier momento con un aviso de 120 días	En cualquier momento con un aviso de 120 días	Sin cambios

Los términos de esta enmienda no cambiarán la renta que se paga actualmente en el AF2020, que será de un total de \$20,456.93 para el mes restante del año fiscal.

El financiamiento es una mezcla de fondos de subsidio y presupuesto de fondo general administrado por Metro Health. El financiamiento para los años siguientes estará sujeto a la adjudicación de subsidios y asignaciones por el Consejo de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda una enmienda a un contrato de renta existente con la Brooks Development Authority para el uso continuado de las instalaciones rentadas ubicadas en 2509 Kennedy Circle, en el Distrito 3 del Consejo, para apoyar los programas de Metro Health por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2024.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4281

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Renovación del Acuerdo de Renta con Parent Child, Incorporated of San Antonio and Bexar County

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza la Segunda Renovación del Acuerdo de Renta de Terreno entre la Ciudad de San Antonio y Parent Child, Incorporated of San Antonio and Bexar County (PCI) para el uso continuado de terreno para sus oficinas administrativas, ubicadas en 1227 Brady Blvd., por un período de cinco años, desde el 1 de septiembre de 2020 hasta el 31 de agosto de 2025, por la tasa de renta anual de \$10.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Parent Child, Incorporated of San Antonio (PCI) ha sido arrendatario de 1227 Brady Blvd. desde agosto de 2009. El terreno rentado por PCI se utiliza como ubicación para un edificio modular de 7,000 pies cuadrados de propiedad del arrendatario que alberga la función de personal administrativo de la organización PCI. Además, la propiedad se utiliza como un núcleo de vehículos para muchos vehículos del programa y de mantenimiento.

PCI es una agencia de servicios humanos sin fines de lucro privada, dedicada a proveer servicios integrales de alta calidad a niños y familias. La misión de PCI es proporcionar servicios de calidad para el desarrollo en la primera infancia y educación para potenciar a los niños y familias para que se conviertan en ciudadanos responsables, competentes y cuidadosos que valoren la educación y la comunidad. Desde 1979 PCI ha estado prestando servicios en los Condados de San Antonio, Atascosa, Bexar, Frio, Comal, Guadalupe, Kerr, Medina y

Wilson dentro del Estado de Texas, proporcionando varios programas, incluyendo Early Head Start, Head Start, Child and Adult Care Food Nutrition Program, así como servicios a hogares de cuidado de niños licenciados o registrados.

ASUNTO:

La Ciudad de San Antonio reconoce la necesidad de los servicios continuos provistos por PCI, y por lo tanto respalda esta medida para asegurar que no se interrumpan los servicios y programas. La ubicación conjunta de las oficinas administrativas de Parent Child Incorporated y Head Start de la Ciudad de San Antonio en el Edificio Brady fue aprobada por el Departamento de Salud y Servicios Humanos, Administración de Niños y Familias, Oficina de Head Start, Región VI.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad tiene la opción de no renovar el contrato de renta con PCI. Sin embargo, esto causaría una interrupción de los servicios de PCI a los jóvenes y a padres de San Antonio durante un período de tiempo indeterminado, limitando así la eficacia de los programas de apoyo a los jóvenes y las familias.

IMPACTO FISCAL:

Los ingresos generados por este acuerdo de renta para todo el período de cinco años son \$50.00. Estos ingresos serán depositados en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta Segunda Renovación del Acuerdo de Renta de Terreno entre la Ciudad de San Antonio y Parent Child, Incorporated of San Antonio and Bexar County para el terreno ubicado en 1227 Brady Blvd., por un período de cinco años, para una renta de \$10.00 anuales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4338

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Extensión de Contrato de Renta con San Antonio Parks Foundation

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una extensión para un contrato de renta existente con la San Antonio Parks Foundation (SAPF) por un período de cinco años que finaliza el 31 de enero de 2025 para la ocupación continuada de 1,119 pies cuadrados de espacio de oficinas en el Estacionamiento de St. Mary's Street en 400 N. St. Mary's Street.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La misión de la organización sin fines de lucro SAPF es proporcionar mejoras a los sistemas de parques de la Ciudad de San Antonio con la meta de mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos. Cada año, la SAPF organiza eventos gratuitos, incluyendo la celebración del 4 de julio en Woodlawn Lake, Jazz'SALive en Travis Park, y el evento de Celebración del Año Nuevo de San Antonio en HemisFair Park, que ayudan a recaudar fondos para los sistemas de parques.

Desde 2014, el personal de la SAPF se encuentra en el espacio a nivel de la calle en el edificio del Estacionamiento St. Mary's. La SAPF paga \$4,252.20 anuales para cubrir el costo de los servicios públicos. Los términos del acuerdo existente también evalúan una renta de mercado justa para la ubicación, pero permiten que, en lugar de un pago de renta, la SAPF reciba un crédito para la renta por los proyectos que emprendan durante el curso del período de renta para mejorar y potenciar los parques existentes en el área de downtown.

Durante los cinco años anteriores, la SAPF ha documentado mejoras en varios parques, entre ellos Travis Park, Milam Park y Maverick Park, que han dado lugar a la condonación de las rentas devengadas. Anualmente, la SAPF presenta al Departamento de Parques y Recreación una lista de las mejoras propuestas para parques específicos, y luego, una vez completadas esas mejoras, el personal de la Ciudad trabaja con la SAPF para documentar la inversión y aplicar un crédito a cualquier renta adeudada.

ASUNTO:

La San Antonio Parks Foundation tiene la opción de extender su actual contrato de renta por cinco años adicionales y la opción requiere la aprobación del Consejo.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría optar por trabajar con SAPF para buscar otro espacio propicio para sus operaciones. Sin embargo, tanto la Fundación como la Ciudad están de acuerdo en que extender el actual contrato de renta es lo más prudente.

IMPACTO FISCAL:

Este contrato de renta requiere que la SAPF pague una cuota equivalente a su costo de ocupación al Fondo de Estacionamiento, que aumenta con el tiempo comenzando en \$4,252.20 anuales durante el primer año del período de extensión y aumentando a \$5,168.64 anuales durante el quinto y último año del período extendido. Además, la SAPF está obligada a pagar una renta de mercado justa por el espacio ocupado, que puede ser condonada en caso de que la SAPF complete con éxito las mejoras aprobadas por la Ciudad a parques específicos. El cuadro a continuación detalla los diversos aspectos del contrato de renta.

	Términos Durante el Período Extendido
Ocupación	1,119 SF
Extensión del Período	Finaliza el 31 de enero de 2025
Renta Mínima Durante el Período	\$23,496.24 en cinco años
Renta Condonable Sujeta a Crédito	\$117,215.25 en cinco años

La renta también provee el uso de cuatro espacios de estacionamiento por los cuales el SAPF paga una tasa justa de mercado, actualmente \$100 mensuales por espacio de estacionamiento. Se depositarán todos los ingresos recaudados por esta renta en el Fondo de Mantenimiento y Operación del Estacionamiento.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de un acuerdo para extender un contrato de renta existente por un período de cinco años que finaliza el 31 de enero de 2025 con la San Antonio Parks Foundation para 1,119 pies cuadrados de espacio de oficinas a nivel de calle en el Estacionamiento de St. Mary's Street.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4008

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras Públicas

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

DISTRITO DEL CONSEJO IMPACTADO: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Disposición Inmobiliaria: Cierre de una parte mejorada del Derecho de Paso Público de Dallas Street

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba el cierre, desalojo y abandono de una parte mejorada del Derecho de Paso Público de Dallas Street ubicado en las Cuadras New City 849 y 837 en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por Central Catholic High School por una tasa de \$5,150.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Central Catholic High School (Peticionario) solicita el cierre, desalojo y abandono de una parte mejorada del Derecho de Paso Público de Dallas Street ubicado en las Cuadras New City 849 y 837 en el Distrito 1 del Consejo como se muestra en el Anexo "A". El derecho de paso público consiste en 0.180 de acre (7,856 pies cuadrados).

El Peticionario es propietario de todas las propiedades colindantes al derecho de paso público solicitado para el cierre y está solicitando este cierre para tener un límite de propiedad contiguo sobre Brooklyn Avenue para el desarrollo futuro. De aprobarse, el Peticionario pretende utilizar el cierre para facilitar planes a largo plazo que pueden incluir la expansión de los terrenos y el estacionamiento del campus. No hubo oposición a los cierres por parte de los departamentos de la Ciudad o de las empresas de servicios públicos durante el proceso de consulta.

Actualmente, no hay tráfico que pueda utilizar la parte del Derecho de Paso Público de Dallas solicitada para el cierre ya que conduce a un punto sin salida. El acceso a esta parte del Derecho de Paso Público de Dallas Street

permanecerá como está de momento. Eventualmente, se construirá una entrada con un código de acceso. Central Catholic High School ha acordado mantener el derecho de paso como un derecho de acceso a la propiedad perpetuo para permitir la entrada y salida constante de vehículos de emergencia a esta parte de Dallas Street.

El Peticionario estará obligado a absorber la responsabilidad y a proporcionar reparación y mantenimiento de la calle.

ASUNTO:

Esta ordenanza aprueba el cierre, desalojo y abandono de una parte mejorada del Derecho de Paso Público de Dallas Street ubicado en las Cuadras New City 849 y 837 en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por Central Catholic High School por una tasa de \$5,150.00.

El Peticionario solicita este cierre para formar un límite de propiedad contiguo a lo largo de Brooklyn Avenue y planea usar el cierre para facilitar planes a largo plazo que pueden incluir la expansión de los terrenos y el estacionamiento del campus. El cierre permitirá al Peticionario avanzar con la remodelación prevista del área. De conformidad con el Capítulo 37-11 del Código Municipal, se colocaron letreros y se enviaron cartas a los propietarios dentro de los 500 pies notificándoles los cierres propuestos.

La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó la aprobación de esta solicitud en su reunión regular del 22 de julio de 2020. Esta medida es consistente con el Código y las Ordenanzas de la Ciudad, que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad para la venta o disposición de bienes inmuebles propiedad de la Ciudad o controlados por ella.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar esta solicitud; sin embargo, de no aprobarse, Central Catholic High School no podría seguir adelante con la remodelación prevista del área.

IMPACTO FISCAL:

De conformidad con el Capítulo 37, Sección 37-2(ii), del Código de la Ciudad, el valor justo de mercado del cierre propuesto se basa en un Informe de Evaluación Profesional Certificado del Estado de Texas, preparado por Noble & Associates, Inc. el 18 de noviembre de 2019 y la propiedad fue tasada en \$117,750.00. En base al estatus de exención de impuestos 501(c)(3) de la iglesia, su misión en beneficio de la comunidad, y debido a que el derecho de paso debe permanecer como un derecho de acceso perpetuo para permitir el continuo ingreso/salida de vehículos de emergencia, el personal, en consulta con el Distrito 1 del Consejo, recomienda a la Ciudad cobrar una cuota de \$5,150.00. A discreción y aprobación del Consejo de la Ciudad, la Ciudad recaudará la suma de \$5,150.00 por este cierre, y los ingresos generados por esta venta serán depositados en el Fondo General de conformidad con el Presupuesto Adoptado para el AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para cerrar, desalojar y abandonar una parte mejorada del Derecho de Paso Público de Dallas Street ubicado en las Cuadras New City 849, y 837 en el Distrito 1 del Consejo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3173

Número de Asunto de la Agenda: 23.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: SAFD

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Charles N. Hood

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Programa de Seguridad Nacional del Estado (SHSP) 2020.

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza a la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (SAOEM) a solicitar, aceptar y asignar, tras la adjudicación, hasta \$1,300,000.00 del Programa de Seguridad Nacional del Estado (SHSP) 2020 y autoriza un complemento de personal de 1 puesto. Esta medida también autoriza a la Ciudad de San Antonio a ejecutar todos y cada uno de los documentos relacionados con la solicitud y aceptación de este subsidio.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En 2003, el Gobierno Federal estableció un conjunto de subsidios de Seguridad Nacional que ahora son administrados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) y el Departamento de Seguridad Nacional (DHS). Los fondos de subsidio son adjudicados al Estado de Texas y la Oficina del Gobernador (OOG) administra este programa de subsidios en representación de FEMA Utilizando un proceso de evaluación de riesgos, la OOG otorga a cada uno de los 24 Consejos de Gobiernos Regionales (COG) una parte de esta adjudicación menos los costos de manejo y administración (5%) y requiere que cada COG utilice un comité asesor para recomendar cómo se adjudica el financiamiento a las jurisdicciones de su región. El Consejo de Gobiernos del Área de Alamo (ACCOG) se desempeña como el COG regional de San Antonio.

El Comité Asesor de Preparación para Emergencias Regional del Consejo de Gobiernos del Área de Alamo (REPAC) tiene la responsabilidad del área de Alamo y adjudica proyectos en base a una matriz de calificación regional. En el AF 2019, REPAC recibió \$1.6M y la Ciudad recibió \$854,455 en financiamiento de subsidio del Programa de Seguridad Nacional del Estado (SHSP). En anticipo a recibir la misma suma de financiamiento del SHPS que en el AF 2019, REPAC solicitó a todas las jurisdicciones que presentaran una lista de las

necesidades de seguridad nacional (solicitudes) que debían presentarse al ACCOG antes del 10 de enero de 2020. Después de la revisión inicial por parte del personal del ACCOG, las solicitudes fueron revisadas por expertos en la materia a quienes los solicitantes tuvieron la oportunidad de justificar su solicitud y hacer los cambios necesarios.

Las recomendaciones del subcomité se presentaron entonces a REPAC para su consideración final. REPAC se reunió el 12 de febrero de 2020 y priorizó y calificó todas las solicitudes. Durante esta reunión, REPAC recomendó al estado, que la Ciudad debería recibir \$753,644. En los próximos meses, el estado revisará todas las solicitudes de subsidios y hará las adjudicaciones finales a fines de septiembre, La Ciudad ha recibido más de \$16 millones en fondos de subsidios SHSP desde 2003.

Este programa de subsidios está diseñado para mejorar la capacidad de la Ciudad para prevenir, responder y recuperarse de actos de terrorismo internacional y de los desastres de "todo tipo de riesgo" que afecten a la región del AACOG que abarca la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar, y los 13 condados circundantes con las ciudades suburbanas dentro de estos condados. Esta ordenanza aprueba un complemento de personal total de dos puestos. Estos puestos actuales son esenciales para cumplir con los requisitos de administración de subsidios federales y estatales y para aumentar las capacidades regionales de respuesta contra un ataque terrorista.

La Ciudad solicita hasta \$1.3 millones para mantener y mejorar los siguientes proyectos de seguridad nacional: Capacidades de Respuesta Regional de las Fuerzas de Seguridad, Capacidades de Respuesta Regional de los Servicios de Bomberos, Planificación Estratégica de Seguridad Nacional, Centro de Fusión Regional del Suroeste de Texas y la Iniciativa de Prevención de Ciberseguridad de la Ciudad.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza a la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (SAOEM) a solicitar y aceptar, tras la adjudicación, hasta \$1,300,000.00 del Programa de Seguridad Nacional del Estado (SHSP) 2020. Esta ordenanza también autoriza un complemento de personal de 1 puesto.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede elegir no aprobar la solicitud para aplicar al Subsidio del Programa de Seguridad Nacional del Estado (SHSP) 2020. Esto afectaría negativamente a la Oficina de Manejo de Emergencias al realizar la planificación, capacitación, ejercicios y compra de equipo para abordar la inteligencia y advertencia, la protección de la infraestructura crítica y la preparación para emergencias.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza a la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (SAOEM) a solicitar, aceptar y asignar, tras la adjudicación, hasta \$1,300,000.00 del Programa de Seguridad Nacional del Estado (SHSP) 2020 y autoriza un complemento de personal de 1 puesto.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para solicitar y aceptar fondos de subsidio de los programas de subsidio SHSP 2020.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3305

Número de Asunto de la Agenda: 24.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: SAFD

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Charles N. Hood

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Programa de Subsidio de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana (UASI) 2020

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza las medidas de la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (SAOEM) para solicitar, aceptar y asignar, tras la adjudicación, hasta \$3,500,000.00 del Programa de Subsidio de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana (UASI) 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Este programa de subsidios está diseñado para mejorar la capacidad de la región para prevenir, responder y recuperarse de los actos de terrorismo internacional que afecten al Área Urbana de San Antonio (SAUA). El SAUA abarca la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar, los 13 condados circundantes y las ciudades suburbanas dentro de estos condados. Esta ordenanza aprueba un complemento de personal total de 5 puestos actuales y un puesto adicional que son esenciales para cumplir con los requisitos de administración de subsidios federales y estatales. Estos puestos serán financiados tras la recepción del subsidio UASI 2020.

El Departamento de Seguridad Nacional ha identificado una necesidad nacional de que las jurisdicciones locales elaboren planes de recuperación a largo plazo, con especial atención a mantener en funcionamiento las cadenas de suministro críticas durante un desastre catastrófico. El COVID-19 ha identificado además la importancia de desarrollar las relaciones de la cadena de suministro y los planes de recuperación. El puesto adicional autorizado en esta ordenanza es esencial para cumplir los requisitos de administración de subsidios federales y estatales. Este puesto será financiado tras la recepción del subsidio UASI 2020.

El 14 de febrero de 2020, el Departamento de Seguridad Nacional (DHS) publicó la Notificación de Oportunidad de Financiamiento (NOFO) de Seguridad Nacional 2020, anunciando la adjudicación mínima para

cada área urbana, la adjudicación máxima, y la opción de aplicar para una adjudicación adicional del 15% en base a la efectividad del programa.

El Grupo de Trabajo y el Ejecutivo de SAUA se reunieron el 6 de marzo de 2020 para revisar los \$25M en solicitud de financiamiento regional y para recomendar financiamiento en base a las directrices del DHS. El 10 de abril de 2020, el DHS revisó el aviso de que debido al COVID- 19, cada área urbana recibiría la suma identificada en el NOFO. El Área Urbana de San Antonio (SAUA) recibirá \$3.5 millones para sostener y mejorar los siguientes proyectos de seguridad nacional según lo aprobado y priorizado por el Comité Ejecutivo del SAUA:

A.

- Subsidio ID 3434503 - Equipo de Planificación y Análisis Regional de CI/KR (4 FTE)
- Subsidio ID 3692502 - Planificación Estratégica de Seguridad Nacional (1 FTE)
- Subsidio ID 2963705 - Centro de Fusión Regional del Suroeste de Texas del SAPD
- Subsidio ID 3434903 - Equipos de Respuesta Regionales del SAPD
- Subsidio ID 3435003 - Equipos de Respuesta Regionales del SAFD
- Subsidio ID 3697502 - ITSD - Proyectos de Ciberseguridad
- Subsidio ID 3434403 - Costos de Manejo y Administración (1 FTE)

- B. Crear un nuevo puesto financiado por subsidio, tal como se recomendó en las recientes reuniones públicas y en el Informe de SA Climate Ready, en el que se recomienda que la Ciudad realice una planificación de emergencia con énfasis en las poblaciones vulnerables y la administración de la cadena de suministro.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza las medidas de la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (SAOEM) para solicitar, aceptar y asignar, tras la adjudicación, hasta \$3,500,000.00 del Programa de Subsidio de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana (UASI) 2020. Además, aprueba un presupuesto y un complemento de personal de 6 puestos, de los cuales 1 es un puesto nuevo.

ALTERNATIVAS:

Esta solicitud de subsidio brinda a la Ciudad de San Antonio la oportunidad de contar con fondos para funciones críticas de la Oficina de Manejo de Emergencias, incluyendo la planificación, ejercicios de capacitación y la compra de equipo para abordar la inteligencia y alerta, la protección de la infraestructura crítica y la preparación para emergencias.

IMPACTO FISCAL:

La adjudicación de este subsidio no requiere una contrapartida en efectivo o una contribución en especie de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para solicitar y aceptar los fondos de subsidio de los programas de subsidios UASI 2020, asignar los fondos tras su adjudicación y que autoriza al Administrador de la Ciudad, a su designado, o al Administrador de Emergencias de la Ciudad a ejecutar cualquier documento necesario para efectuar los subsidios UASI 2020.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:20-4313

Número de Asunto de la Agenda: 25.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: SAFD

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Charles N. Hood

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdo de uso de vehículos entre la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio y el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC) para que STRAC utilice una Unidad de Comando Urbano Frazer con Cabina de Tripulación Dodge Ram 4500 de 2019 como un recurso desplegable para dar respuesta de emergencia a las áreas de desastre en el Sur de Texas.

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza a la Oficina de Manejo de Emergencias a suscribir un acuerdo de uso de vehículos sin costo con el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC) para utilizar una Unidad de Comando Urbano Frazer con Cabina de Tripulación Dodge Ram 4500 de 2019. El equipo Unidad de Comando Urbano Frazer con Cabina de Tripulación Dodge Ram 4500 de 2019. fue adquirido por \$149,400.00, de conformidad con la Ordenanza 2018-10-04-0775 con fondos de reclamos de seguros del Huracán Harvey. El Departamento de Seguridad Nacional (DHS) y el Estado de Texas han aprobado este proyecto. La Unidad de Comando Urbano Frazer será utilizada por STRAC como un recurso desplegable para proporcionar una respuesta de emergencia a las zonas de desastre en el Sur de Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

STRAC es una organización diseñada para facilitar el desarrollo, la implementación y el funcionamiento de un sistema integral de atención de traumatismos sobre la base de normas aceptadas de atención para disminuir la morbilidad y mortalidad, y mejorará la capacidad de la Ciudad para responder y recuperarse de las emergencias en las áreas de desastre dentro de la región. STRAC será responsable de toda responsabilidad, mantenimiento y servicio del remolque y el toldo.

La Unidad de Comando Urbano Frazer es un recurso desplegable para proporcionar una respuesta de emergencia a las zonas de desastre en el Sur de Texas. La Unidad de Comando Urbano Frazer se utilizará

principalmente en las Funciones de Soporte de Emergencia Función-8 en San Antonio, el Condado de Bexar y la Región P del Área de Servicio de Traumatismos (mapa adjunto). Esta Unidad de Comando Urbano Frazer se utilizará para llevar remolques de soporte para el Grupo de Trabajo de Emergencia Médica (EMTF), Unidad Médica Móvil (MMU), además de Respuestas de Rescate Acuático en la Región TSA-P.

Esta Unidad de Comando Urbano Frazer será utilizada por STRAC por un período de quince años. En cualquier momento que la Ciudad lo considere necesario o que STRAC no se adhiera al acuerdo de uso de vehículos, la Ciudad puede requerir que la Unidad de Comando Urbano Frazer sea devuelta para otros esfuerzos de respuesta regional.

STRAC será responsable de la licencia, inspección, seguros y mantenimiento de la Unidad de Comando Urbano Frazer.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza a la Oficina de Manejo de Emergencias a permitir al Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC) el uso de la Unidad de Comando Urbano Frazer sin costo alguno para la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Acuerdo de uso de vehículos entre la Oficina de Manejo de Emergencias de la Ciudad de San Antonio y el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC) para que STRAC utilice una Unidad de Comando Urbano Frazer con Cabina de Tripulación Dodge Ram 4500 de 2019 como un recurso desplegable para dar respuesta de emergencia a las áreas de desastre en el Sur de Texas.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal a la Ciudad de San Antonio. El acuerdo de uso del vehículo es por \$0.00 y requiere que STRAC sea responsable de todos los costos de licencia, mantenimiento, seguro y reparación.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de este acuerdo de uso de vehículos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4780

Número de Asunto de la Agenda: 26.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad en Funciones

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Nombramientos a la Junta

RESUMEN:

Aprobación de los siguientes nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités para las funciones que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por los términos que se muestran a continuación.

A) Nombramiento de Carrie Ann Silvers (General, Categoría: Arrendatario de Downtown), Samuel Panchevre (General, Categoría: Arrendatario de Downtown), Charles Riley (General, Categoría: Propietario de Negocio/No Arrendatario de Downtown), y Kenneth Briggs, III (General, Categoría: Residente/No Arrendatario de Downtown) a la Junta Asesora de Mejoras Estructurales al Paseo del Río

Los nombramientos son efectivos inmediatamente si se reciben ocho votos afirmativos, o diez días después del nombramiento si se aprueban con menos de ocho votos afirmativos.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentaron las solicitudes para los Nombramientos a la Junta a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con los correspondientes Departamentos de la Ciudad y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes calificadas fueron enviadas a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión. Se presentó a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento un memorándum que designaba a la persona nombrada por los Consejales.

ASUNTO:

Los Nombramientos a la Junta requieren la aprobación plena del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4792

Número de Asunto de la Agenda: 27.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Tina Flores, Secretaria de la Ciudad en Funciones

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Nombramiento al Sector Sur del Consejo de Fiduciarios del Sistema de Agua de San Antonio

RESUMEN:

El lunes 3 de agosto de 2020, el Comité de Gobernanza del Consejo de la Ciudad entrevistó a siete solicitantes para tres puestos en el Consejo de Fiduciarios del Sistema de Agua de San Antonio. Los solicitantes fueron entrevistados para los Sectores Norte y Sur y el Cuadrante Sureste. El Comité nominó a tres solicitantes para ser considerados por el pleno del Consejo.

En la Reunión del Consejo del jueves 6 de agosto de 2020, el Consejo aprobó la nominación de Jelynne Burley para el Sector Norte y Leticia Ozuna para el Cuadrante Sureste por el resto de mandato de cuatro años que finaliza el 31 de mayo de 2022. El puesto del Sector Sur no fue cubierto y se pospuso la consideración de ese nombramiento a una fecha posterior del Consejo. Los candidatos entrevistados por el Comité de Gobernanza podrán ser considerados para su nombramiento a este puesto por el resto del mandato no concluido, que finaliza el 31 de mayo de 2024.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 30 de abril de 1992, el Consejo de la Ciudad creó el Sistema de Agua de San Antonio por la Ordenanza 75686. La Sección 32 de esta Ordenanza prescribe la administración del Sistema por un Consejo de Fiduciarios, que incluye al Alcalde como miembro ex officio. El párrafo D establece que todas las vacantes de la junta se presentarán por una mayoría de votos de todos los miembros del Consejo de la Ciudad que ocupen el cargo en ese momento.

El Consejo de Fiduciarios del Sistema de Agua de San Antonio está investido con la completa administración,

control y operación del Sistema de Agua. El Consejo controla los gastos y la aplicación de los ingresos del Sistema y hace recomendaciones al Consejo de la Ciudad con respecto a las tasas, tarifas y cambios de los servicios prestados por el Sistema.

Los miembros sirven por un mandato de cuatro años, que comienza el 1 de junio y termina el 31 de mayo, y están limitados a cumplir dos mandatos, a menos que su primer nombramiento haya sido para el resto de un mandato no expirado de menos de dos años.

El párrafo 4 de la Ordenanza Nro. 87010, aprobada el 20 de noviembre de 1997, exige que los fiduciarios sean ciudadanos de los EE. UU. y residan dentro de los límites corporativos de la Ciudad o dentro de la zona atendida por el Sistema.

ASUNTO:

Consideración de un nombramiento al Sector Sur del Consejo de Fiduciarios del Sistema de Agua de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

La recomendación del Comité de Gobernanza para el Sector Sur del Consejo de Fiduciarios del Sistema de Agua de San Antonio es Robert Potts. Si el Consejo decide nombrar a una persona diferente, cada solicitante entrevistado en el Comité es elegible para un nombramiento en la Reunión del Consejo de la Ciudad del 20 de agosto de 2020.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4788

Número de Asunto de la Agenda: 28.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Abogado de la Ciudad.

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Andy Segovia, Abogado de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Resolución de reclamos relacionados con la Ley de Ayuda Civil para los Miembros de las Fuerzas Armadas.

RESUMEN:

Este asunto autorizará al Abogado de la Ciudad a suscribir un Decreto de Consentimiento propuesto con el Departamento de Justicia para los reclamos relacionados con la Ley de Ayuda Civil para los Miembros de las Fuerzas Armadas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Departamento de Justicia de los EE.UU. notificó a la Ciudad en octubre de 2017 de posibles reclamos derivados de la incautación, almacenamiento y subasta de vehículos que podrían haber estado cubiertos por la Ley de Ayuda Civil para los Miembros de las Fuerzas Armadas (SCRA). La Ciudad ha cooperado con el Departamento de Justicia (DOJ) en los reclamos.

La Ciudad y el DOJ han negociado los términos de un Decreto de Consentimiento que, entre otras cosas, resolvería cualquier reclamo pendiente, desarrollaría políticas y procedimientos en cumplimiento de la SCRA, implementaría capacitación adicional e incluiría una sanción civil que la Ciudad pagaría al DOJ.

ASUNTO:

Se necesita la aprobación del Consejo de la Ciudad para entrar en un Decreto de Consentimiento con el Departamento de Justicia en este asunto.

ALTERNATIVAS:

Ninguna

IMPACTO FISCAL:

De aprobarse, la Ciudad pagaría \$47,000 por los reclamos identificados, crearía un fondo de conciliación por la suma de \$150,000 para reclamos adicionales y pagaría una multa civil de \$62,029. Esto se financiaría a través del Fondo de Responsabilidad de Autoseguro para el AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de este asunto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4947

Número de Asunto de la Agenda: 29.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Una Extensión y Primera Enmienda al Acuerdo de Servicios Alimenticios con RK Culinary Group, LLC para el Centro de Convenciones Henry B. Gonzalez

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza el ejercicio de una extensión por única vez de una renovación de 5 años del Acuerdo de Servicios Alimentarios del 1 de octubre de 2025 al 30 de septiembre de 2030 con RK Culinary Group, LLC (RK JV), una sociedad conjunta entre The RK Group, True Flavors Catering y Black Tie Affairs; y la aceptación de una tasa de renovación de \$500,000 a ser depositada en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y Turísticas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Este contrato cubre todos los servicios de comida y bebida en forma exclusiva para los eventos que se realicen en el Centro de Convenciones (incluye el Teatro Lila Cockrell). Se incluyen los derechos de prestación de servicios de mercadería no comestible relacionados con el evento (incluyendo productos promocionales, souvenirs y programas) para un evento comercial. El actual Acuerdo de Servicios Alimentarios del Centro de Convenciones Henry B. Gonzalez fue aprobado por el Consejo de la Ciudad en mayo de 2015 por un período de 10 años que finalizará el 30 de septiembre de 2025 con una opción de renovación de 5 años.

Esta ordenanza autoriza la renovación de 5 años del Acuerdo de Servicios Alimentarios con RK JV del 1 de octubre de 2025 al 30 de septiembre de 2030; y la aceptación de una tasa de renovación de \$500,000 a ser depositada en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y Turísticas. En medio de la pandemia COVID-19, el Centro de Convenciones ha visto drásticamente reducidos sus ingresos desde marzo y está proyectando bajos

ingresos para el próximo año fiscal. Los economistas predicen que el Fondo del Impuesto de Ocupación Hotelera tardará aproximadamente de cuatro a cinco años en recuperarse y volver a los niveles pre-pandemia. Se espera que el negocio del ocio se recupere primero y que las convenciones y reuniones tarden más en recuperarse. Los ingresos adoptados del Centro de Convenciones para el AF 2020, de \$20.4M se redujeron en \$10.6M y se estima que serán de \$9.9M para el final del año fiscal con sólo \$1.0M en ingresos generados de marzo a septiembre.

Asimismo, el Centro de Convenciones proyecta un impacto continuo de la pandemia en el primer y segundo trimestre del AF 2021, lo que resultará en un total de ingresos de \$9.1M para el AF 2021. Sin actividad comercial desde marzo, el RK JV también ha visto importantes reducciones en los ingresos por ventas proyectando \$178,900 en ingresos de marzo a septiembre (los ingresos proyectados durante ese período habrían sido superiores a los \$11M). Para el AF2021, asumiendo que no haya más reducciones en la actividad comercial, se proyecta que el RK JV tenga ingresos de \$8.85M, que es aproximadamente un tercio de sus ingresos anuales típicos. Como resultado de la falta de actividad comercial causada por la pandemia, RK JV necesita asegurar un préstamo para cubrir su déficit operativo proyectado y para aumentar su operación en el Centro de Convenciones cuando la actividad se recupere. Con el fin de asegurar el financiamiento, el prestador exige que se apruebe la opción de renovación de 5 años en el contrato. RK JV pudo obtener un Préstamo del Programa de Protección del Salario; sin embargo, se han agotado todos los fondos para pagar la nómina, los pagos de intereses del préstamo y los costos del seguro médico.

A continuación, se presenta un cuadro que refleja los ingresos de RK JV y del Centro de Convenciones en 2019 y los ingresos proyectados para los AF 2020 y AF 2021.

Resumen de los Ingresos de RK y del Centro de Convenciones

Período de tiempo	RK	Centro de Convenciones
AF 2019 (Oct. 2018 a Sept. 2019)	\$22.0M	\$19.9M
AF 2020 (Mar. 2020 a Sept. 2020)*	\$178.9K	\$1.0M
AF 2021 (Oct. 2020 a Sept. 2021)*	\$8.85M	\$9.1M

*El impacto de la pandemia de COVID-19 comenzó a afectar los ingresos a partir de marzo de 2020.

RK JV ha sido un excelente socio y ha contribuido al éxito del Centro de Convenciones. Es conocido en la industria de centros de convenciones como un proveedor de calidad y es esta reputación la que ha ayudado al Centro de Convenciones y a San Antonio a obtener grandes reuniones y convenciones. Históricamente, las comisiones de catering y concesiones de RK JV han representado el 33% de los ingresos totales del Centro de Convenciones. Además, desde el comienzo del contrato, RK JV ha invertido más de \$1.4M en equipo adicional y en mejoras de la infraestructura necesarias para ventas de gran volumen, así como en lavandería para la ciudad sin costo alguno, y está creando una aplicación personalizada para los visitantes para facilitarles la orientación en el Centro de Convenciones y en el área circundante de downtown.

RK JV es también un empleador excepcional, que ofrece un seguro médico a todos sus empleados que cubre el 86% del costo del seguro médico, y proporciona otros beneficios marginales como estacionamiento gratuito y servicio de transporte de los empleados al Centro de Convenciones y comidas gratuitas.

The RK Group, socio mayoritario de la sociedad conjunta, tiene iniciativas filantrópicas conocidas colectivamente como RK Cares, que tienen un impacto extraordinario en la comunidad en general al apoyar a

una variedad de organizaciones sin fines de lucro cívicas, juveniles, artísticas/culturales, educativas, empresariales, espirituales y profesionales. Cada año, descuentan productos y servicios, eximen del pago de tasas y hacen donaciones a estas organizaciones sin fines de lucro por valor de cientos de miles de dólares. En 2018, The RK Group fue reconocido por el San Antonio Business Journal (SABJ) por sus continuos esfuerzos filantrópicos. Rosemary Kowalski, la matriarca de la empresa recibió el premio SABJ Lifetime Achievement Award por Filantropía Corporativa. Desde el brote de COVID-19, the RK Group ha ayudado a alimentar a miles de familias de San Antonio en dos eventos "Food from the Heart" con grandes donaciones de alimentos (más de 37,000 comidas) y ayudó al Banco de Alimentos de San Antonio a alimentar a aproximadamente 500 familias con 12,500 libras de alimentos donados y distribuidos en una campaña de alimentos de junio de 2020, que su personal estuvo presente para ayudar a distribuir.

ASUNTO:

Esta ordenanza autorizará una renovación de 5 años del Acuerdo de Servicios Alimentarios del 1 de octubre de 2025 al 30 de septiembre de 2030 con RK JV; y la aceptación de una tasa de renovación de \$500,000 a ser depositada en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y Turísticas.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa es no aprobar la opción de renovación de 5 años para el 1 de octubre de 2025 al 30 de septiembre de 2030. Sin embargo, eso podría perjudicar a RK JV para asegurar un préstamo. El RK JV es un componente importante para la capacidad del Centro de Convenciones de recuperarse de la pandemia y es un contribuyente principal a su éxito.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza una renovación de 5 años del Acuerdo de Servicios Alimentarios del 1 de octubre de 2025 al 30 de septiembre de 2030 con RK JV; y la aceptación de una tasa de renovación de \$500,000 a ser depositada en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y Turísticas.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar una renovación de 5 años del Acuerdo de Servicios Alimentarios del 1 de octubre de 2025 al 30 de septiembre de 2030 con RK JV; y la aceptación de una tasa de renovación de \$500,000.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4433

Número de Asunto de la Agenda: 30.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger, MPH, PhD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorización de Acuerdos con Parent/Child Incorporated relacionados con el Programa de Salud Oral del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza un acuerdo con Parent/Child Incorporated (PCI) para el Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) para proporcionar servicios de salud oral a niños inscritos en el programa Head Start por un período que finaliza el 31 de agosto de 2021 con la opción de renovar por un período adicional de un año. Este acuerdo permite a Metro Health proporcionar evaluaciones de salud oral y atención dental preventiva a los niños inscritos en el programa Head Start de PCI por una suma presupuestada de hasta \$48,960.00 para el período inicial y una suma total de hasta \$97,920.00, incluyendo renovaciones, en compensación a Metro Health.

Esta Ordenanza autoriza un acuerdo con PCI para Metro Health, para proporcionar servicios de salud oral a bebés y niños inscritos en los programas Early Head Start por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2021 con la opción de renovar por dos períodos adicionales de un año. Este acuerdo con PCI permite a Metro Health proporcionar evaluaciones de salud oral y atención dental preventiva a los niños inscritos en los programas Early Head Start y Early Head Start Expansion and Childcare Partnership por una suma presupuestada en especie de hasta \$14,000.00 y una suma total de hasta \$42,000.00, incluyendo las renovaciones. Metro Health no solicitará el reembolso de estos servicios. Metro Health proporcionará a la agencia la documentación del valor en especie del cuidado dental proporcionado a través de esta iniciativa.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El programa Head Start es un programa financiado federalmente que proporciona educación, desarrollo infantil, nutrición, servicios sociales, evaluaciones de salud y discapacidad, y participación de los padres, a tiempo completo. Estos programas están diseñados para prestar servicios a niños de entre 3 y 5 años cuyos padres tienen ingresos que cumplen con las Directrices de la Administración para Niños, Jóvenes y Familias. Las familias que utilizan los programas y servicios no tienen los recursos financieros para obtener tales servicios de evaluación de la salud a través de la comunidad médica privada. Las evaluaciones son exigidas por las directrices federales para tales programas de servicio de desarrollo infantil y las evaluaciones son necesarias para garantizar que los niños evaluados sean canalizados hacia un recurso de atención de salud apropiado para resolver cualquier complicación de salud encontrada en la evaluación.

El programa Early Head Start es un programa financiado federalmente que proporciona atención infantil, educación, desarrollo infantil, nutrición y servicios sociales, evaluación de salud y discapacidad, y participación de los padres, a tiempo completo. Estos programas están diseñados para prestar servicios a niños de entre 0 y 3 años cuyos padres tienen ingresos que cumplen con las Directrices de la Administración para Niños, Jóvenes y Familias. Las familias que utilizan los programas y servicios no tienen los recursos financieros para obtener tales servicios de evaluación de la salud a través de la comunidad médica privada. Las revisiones son exigidas por las directrices federales para tales programas de servicio de desarrollo infantil y guardería, y las evaluaciones son necesarias para garantizar que los niños evaluados sean canalizados hacia un recurso de atención de salud apropiado para resolver cualquier complicación de salud encontrada en la evaluación.

El programa de Salud Oral de Metro Health está actualmente contratado para proporcionar servicios dentales a 4,852 niños inscritos en los Programas Head Start y Early Head Start. En estos programas, cada inscrito recibe una evaluación de salud oral limitada en el lugar, realizada por un dentista de Metro Health. Además, el personal dental de Metro Health proporciona servicios de administración de casos y apoyo a todos los niños identificados con necesidades dentales "urgentes" o no satisfechas que no tienen seguro o tienen un seguro insuficiente para la atención dental requerida. A través de esta iniciativa, el personal dental de Metro Health también conecta a estos niños con una atención dental integral a través de las clínicas del Departamento de Odontología de Desarrollo de la Escuela de Odontología del UT Health Science Center at San Antonio.

ASUNTO:

Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad que autorice los acuerdos con PCI para que el personal dental de Metro Health proporcione servicios de salud oral a los niños inscritos en los programas locales de Head Start y Early Head Start. Estos acuerdos permitirán el diagnóstico temprano y el acceso a intervenciones primarias y preventivas a tiempo que mejoren los resultados de la salud oral de los niños con alto riesgo de deterioro.

ALTERNATIVAS:

De no autorizarse esta Ordenanza, Metro Health no podrá proporcionar evaluaciones de salud oral, atención dental preventiva en el lugar y soporte de administración de casos para los niños inscritos en los programas Head Start y Early Head Start con PCI. Adicionalmente, esta organización necesitaría identificar una entidad alternativa para proporcionar estas evaluaciones de salud y servicios de administración de casos.

IMPACTO FISCAL:

Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad la autorización para dos acuerdos con Parent/Child Incorporated (PCI) para que el Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio proporcione servicios de salud oral a bebés y niños inscritos en los programas locales de Head Start y Early Head Start.

El financiamiento para el acuerdo de Head Start y la provisión de servicios se realiza a través del Subsidio Head Start de Parent /Child Incorporated. PCI proveerá una compensación por la suma de hasta \$48,960.00 por el período inicial del acuerdo y una suma total de hasta \$97,920.00, incluyendo la renovación. Metro Health proveerá una contrapartida en especie por hasta \$9,792.00 por el período inicial del acuerdo y una suma total de hasta \$19,584.00, incluyendo la renovación.

El financiamiento para el acuerdo de Early Head Start y la provisión de servicios se realiza a través del Fondo General. Metro Health no solicitará el reembolso de estos servicios. Metro Health proporcionará a PCI la documentación del valor del cuidado dental proporcionado a través de esta iniciativa. La suma presupuestada total para los servicios provistos en especie a través de este acuerdo no superará los \$14,000.00 por el período inicial del acuerdo y una suma total de \$42,000.00, incluyendo renovaciones.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza que autoriza acuerdos con Parent/Child Incorporated (PCI) que permiten al Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio proporcionar servicios de salud oral a bebés y niños inscritos en los Programas Head Start y Early Head Start por un período que finaliza el 31 de agosto de 2021 con la opción de renovar por un período de un año y por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2021 con la opción de renovar por dos períodos adicionales de un año.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4678

Número de Asunto de la Agenda: 31.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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: Planes de Salud Totalmente Asegurados para Jubilados Elegibles para Medicare

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza al Administrador de la Ciudad o a su designado a ejecutar un contrato con Aetna Life Insurance Company para proporcionar o arreglar servicios de salud para los jubilados y dependientes elegibles para Medicare por un costo anual estimado de \$875,846. El período de este contrato es por tres (3) años, comenzando el 1 de enero de 2021 y finalizando el 31 de diciembre de 2023, con la opción de extender el contrato por hasta dos (2) renovaciones de un (1) año, sujeto y contingente a financiamiento del Consejo de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio está comprometida a proporcionar una opción de beneficios médicos integrales y de calidad a nuestros jubilados elegibles para Medicare y sus dependientes. La Ciudad cubre actualmente a aproximadamente 1,450 jubilados elegibles para Medicare y sus dependientes elegibles. Medicare es un Programa de Seguro de Salud administrado por los Centros de Servicios de Medicare y Medicaid (CMS) para personas de 65 años o más, personas con discapacidades menores de 65 años y personas de todas las edades con enfermedad renal en etapa final, que es una insuficiencia renal permanente tratada con diálisis o un trasplante.

La ventaja y el propósito de ofrecer un producto suplementario de atención administrada de Medicare a los jubilados de la Ciudad y sus dependientes es ayudar a compensar los costos de la atención de la salud por servicios no cubiertos por Medicare. Los jubilados que opten por participar en el plan Medicare Advantage de la Ciudad tendrán la opción de dos (2) planes Medicare Advantage, una PPO estándar en la que los miembros pagan un copago por los servicios para pacientes hospitalizados y no hospitalizados y una PPO de cobertura total mejorada en la que los miembros no tienen gastos de su propio bolsillo. Adicionalmente, también habrá un

plan exclusivamente farmacéutico para los jubilados que decidan no inscribirse en un plan Medicare Advantage. Para aquellos que sean elegibles para participar en el Plan de Beneficios de Salud para Jubilados, la Ciudad pagará un subsidio calculado a partir del plan PPO Estándar.

El plan PPO Mejorado es de cobertura total. El subsidio de la Ciudad para cualquiera de los dos planes se basará únicamente en el plan PPO Estándar y en los años de servicio de la siguiente manera:

- Para los jubilados empleados antes del 1 de octubre de 2007 y que cumplan con los requisitos para retirarse, la Ciudad subsidiará la cobertura de atención médica de los jubilados calculada a un costo compartido agregado de dos tercios (Ciudad) y un tercio (jubilado) con las primas reales de los jubilados basadas en los años de servicio con la Ciudad.
- Para los jubilados contratados por la Ciudad a partir del 1 de octubre de 2007 y que trabajaron para la Ciudad por lo menos cinco (5) años, pero menos de diez (10) años, la Ciudad no proporcionará un subsidio; y
- Para los empleados contratados por la Ciudad a partir del 1 de octubre de 2007 y que hayan trabajado para la Ciudad durante al menos diez (10) años, la Ciudad subsidiará la cobertura de atención médica de los jubilados en un 50%.

PROCESO DE SOLICITUD DE PROPUESTAS:

El contrato actual con Aetna Life Insurance Company, incluyendo todas las extensiones, finalizará el 31 de diciembre de 2020. El Departamento de Finanzas, en representación del Departamento de Recursos Humanos, publicó una Solicitud de Propuesta (RFP) el 20 de diciembre de 2019 en la que solicitaba propuestas para (1) un plan de Organización de Proveedores Preferidos (PPO) Medicare Advantage totalmente asegurado, comparable a los planes actuales de jubilados de la Ciudad, (2) un plan de salud adicional de cualquier tipo (PPO, HMO, etc.) que ofrezca mejoras por encima del diseño del plan básico y (3) un plan exclusivo de recetas médicas sin interrupción de la cobertura. La RFP fue anunciada en el San Antonio Express-News, el canal TVSA, el Sistema de Adquisiciones electrónicas de San Antonio, la web de oportunidades de licitación y contratación de la ciudad y se envió una notificación por correo electrónico a una lista de posibles Respondientes.

Se recibieron cuatro (4) propuestas para la fecha límite del 28 de febrero de 2020 y todas fueron consideradas aptas para su revisión. Las propuestas fueron revisadas por el comité de selección el 5 de junio de 2020, que incluyó a representantes del Departamento de Recursos Humanos, la Oficina del Administrador de la Ciudad, así como representantes de ReCOSA (Empleados Jubilados de la Ciudad de San Antonio). El comité seleccionó a las tres (3) firmas mejor calificadas para las entrevistas. Todas las entrevistas se realizaron el 19 de junio de 2020. Tras las entrevistas, el comité de selección finalizó la recomendación de adjudicar a la empresa de mayor calificación, Aetna Life Insurance Company.

La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos; Veinte (20) puntos asignados por experiencia, antecedentes y calificaciones; Cuarenta (40) puntos por los planes propuestos; Veinticinco (25) puntos asignados por precio propuesto, Hasta diez (10) puntos por el Programa de Preferencia Local; y cinco (5) puntos asignados por el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos.

Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) debido a la falta de empresas pequeñas, de minorías y/o dirigidas por mujeres disponibles para

proporcionar estos bienes y servicios.

Se aplicó el Programa de Preferencia Local en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato. La firma seleccionada, así como otras dos firmas, cumplieron con los criterios del Programa de Preferencia Local y por lo tanto fueron elegibles para obtener puntos.

Se aplicó el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato. Sin embargo, ninguna de las firmas que aplicaron era una pequeña empresa propiedad de veteranos.

ASUNTO:

La ejecución de este contrato permitirá a la Ciudad continuar ofreciendo beneficios de salud para jubilados a los jubilados elegibles de la Ciudad y sus dependientes en apoyo del compromiso de la Ciudad de proporcionar planes de beneficios de salud integrales y de calidad.

ALTERNATIVAS:

Debido al hecho de que el contrato actual, incluyendo las opciones de extensión, finaliza el 31 de diciembre de 2020, la alternativa a la ejecución de este contrato sería la discontinuación de la opción de Medicare Advantage para el año del plan 2021.

Se podría reiniciar el proceso de Solicitud de Propuesta; sin embargo, esto daría lugar a una interrupción de la cobertura debido a la cantidad de tiempo necesaria para completar el proceso de selección.

IMPACTO FISCAL:

Este contrato autoriza un contrato para prestar servicios de salud a los jubilados y dependientes elegibles de Medicare por un período de tres (3) años con dos opciones de renovación de un (1) año. Se incluyen los fondos disponibles en el Presupuesto Propuesto del Fondo de Seguro de Beneficios para los Empleados del AF2021, sujeto a la aprobación del Consejo. El costo anual Estimado de los beneficios de salud para jubilados elegibles para Medicare es de \$875,846. Este costo estimado está sujeto a cambios en base a la inscripción efectiva y a la selección del plan de jubilados. El impacto en el presupuesto para el AF2021 será de aproximadamente \$656,884 por nueve (9) meses. El financiamiento subsiguiente será contingente a las asignaciones del Consejo de la Ciudad en el fondo de seguro de Beneficios para los Empleados para el AF 2022 y años fiscales futuros.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza para ejecutar un contrato con Aetna Life Insurance Company, para un período desde el 1 de enero de 2021 y finalizando el 31 de diciembre de 2023, con la opción de extender el contrato por hasta dos (2) extensiones de un (1) año, sujeto y contingente a financiamiento del Consejo de la Ciudad.

Este contrato se adquiere por medio de la Solicitud de Propuesta y se adjunta el Formulario de Divulgación del Contrato.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4793

Número de Asunto de la Agenda: 32.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Cortes Municipales

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Carla Obledo, Jueza Presidenta de la Corte Municipal

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Renuncia de Jueza de la Corte Municipal

RESUMEN:

Este asunto aceptará la renuncia de la Jueza de la Corte Municipal Christine Dauphin Lacy y declarará el cargo vacante.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los mandatos de los Jueces de la Corte Municipal a tiempo completo y a tiempo parcial para la Ciudad de San Antonio expiraron el 30 de abril de 2020, y se están "reteniendo" bajo el Artículo XII, Sección 160 de la Carta Constitucional de la Ciudad y en el Capítulo 20 del Código de la Ciudad. El Comité Asesor de la Corte Municipal emprendió el proceso de nombramiento en otoño de 2019 y se reunió en varias ocasiones a principios de 2020 para considerar las solicitudes y realizar recomendaciones para los nombramientos de los Jueces de la Corte Municipal. La pandemia causada por el COVID-19 interrumpió este proceso antes de que el Consejo de la Ciudad pudiera actuar en los nombramientos judiciales.

Christine Dauphin Lacy, una Jueza de la Corte Municipal a tiempo completo, presentó su renuncia el 22 de junio de 2020.

El Comité recomienda la aceptación de la renuncia de la jueza y dejar el puesto sin ocupar, declarándolo vacante. El Comité también recomienda retrasar los nombramientos de los jueces hasta que se adopte el presupuesto de la Ciudad el 17 de septiembre de 2020.

ASUNTO:

Los nombramientos a la Corte Municipal requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría ordenar al Comité Asesor de la Corte Municipal que entreviste y recomiende nombramientos para el puesto vacante de Juez antes de la adopción del Presupuesto de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

No hay ningún impacto fiscal directo al Fondo General como resultado de esta medida.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad acepte la renuncia de la jueza y deje el puesto sin ocupar, declare el puesto vacante y retrase los nombramientos de los jueces hasta que se adopte el Presupuesto de la Ciudad para el AF 2021.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4427

Número de Asunto de la Agenda: 33.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras públicas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Acuerdos de Proyecto de Mejora Local en el Sistema (LOSA)

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza al Administrador de la Ciudad o al Director de Obras Públicas a ejecutar los Acuerdos de Proyecto de Mejora Local en el Sistema (LOSA) entre el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y la Ciudad de San Antonio sin más medidas del Consejo de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Código de Transportes de Texas exige a los municipios del estado que firmen un Acuerdo Local en el Sistema (LOSA) con TxDOT cuando se construyan y mejoren las carreteras del sistema de autopistas del estado. El modelo de acuerdo LOSA que se adjunta en este documento es consistente con dichos requisitos y permite a la Ciudad entrar, construir y mantener proyectos de mejora de la infraestructura financiados por la Ciudad dentro del derecho de paso de TxDOT.

El acuerdo describe las funciones y responsabilidades de la Ciudad y de TxDOT. Los proyectos referidos son proyectos de la Ciudad completamente administrados y financiados por la Ciudad. Una vez completados, la Ciudad es responsable, a su propio costo, del mantenimiento de las mejoras construidas por la Ciudad. No hay intercambio de fondos entre TxDOT y la Ciudad tras la ejecución del acuerdo.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza al Administrador de la Ciudad o al Director de Obras Públicas a ejecutar los Acuerdos de Proyecto de Mejora Local en el Sistema (LOSA) entre el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) y la Ciudad de San Antonio sin más medidas del Consejo de la Ciudad.

El actual proceso de aprobación LOSA requiere una revisión del plan, el borrador del acuerdo inicial y la aprobación de TxDOT antes de iniciar el proceso de aprobación del Consejo de la Ciudad. El proceso de aprobación del Consejo requiere en promedio un mínimo

de tres meses antes de que la acción del Consejo pueda aprobar el acuerdo.

Para acelerar el comienzo de la construcción y evitar retrasos en los proyectos de la Ciudad, esta ordenanza autoriza al Administrador de la Ciudad o al Director de Obras Públicas a ejecutar un LOSA estándar con TxDOT sin mayor aprobación del Consejo de la Ciudad siempre y cuando la suma del precio fijo del pago de la Ciudad a TxDOT por los costos del estado se fije en \$0. Todos los contratos exigidos de ingeniería, consultoría, medio ambiente y construcción relacionados con esos proyectos seguirán siendo adquiridos, adjudicados y asignados de acuerdo con las leyes y políticas federales, estatales y locales.

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

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría elegir no autorizar al Director de Obras Públicas a ejecutar los Acuerdos de Proyectos de Mejora Local en el Sistema (LOSA) del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) sin más acción por parte del Consejo de la Ciudad; sin embargo, este aplazamiento de la autorización resultaría en que cada LOSA que requiera la aprobación del Consejo de la Ciudad retrase la aprobación de cada acuerdo por un mínimo de tres meses. Esto también podría potencialmente retrasar la construcción de cada proyecto hasta que el LOSA sea aprobado oficialmente por el Consejo de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado a la ejecución del Acuerdo Local En el Sistema.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza al Administrador de la Ciudad o al Director de Obras Públicas a ejecutar un acuerdo LOSA estándar de TXDOT sin necesidad de acción adicional del Consejo de la Ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4642

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2019-10700288 HL

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "RM-4 HL AHOD" Distrito Residencial Mixto en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de julio de 2020. Las reuniones del 17 de marzo, y del 7 y 21 de abril fueron canceladas. Este caso continuó de las audiencias de zonificación del 5 y 19 de mayo.

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Hector Ubaldo

Solicitante: Oficina de Conservación Histórica

Representante: Oficina de Conservación Histórica

Ubicación: 214 Lotus Avenue

Descripción Legal: Lote 4 y Lote 5, Cuadra 30, NCB 3036

Superficie Total en Acres: 0.3627

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 Lavaca:

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada originalmente como "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue rezonificada por la Ordenanza 74924, de fecha 9 de diciembre de 1991, de "D" Distrito de Apartamentos a "R-2" Distrito de Residencia de Dos Familias. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-2" Distrito de Residencia de Dos Familias se convirtió al actual "RM-4" Distrito Residencial Mixto.

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"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2" e "IDZ" con usos permitidos en "MF-25"

Usos Actuales del Suelo: Edificio comercial vacante y lote vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía pública: Lotus 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: 36, 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 de estacionamiento mínimo para un desarrollo unifamiliar es de

1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual "RM-4" Distrito Residencial Mixto 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 "RM-4 HL" propuesto permite todo lo anterior, además de añadir un Superpuesto de Sitio Histórico.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está dentro del Centro Regional de Downtown, pero no está dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-2) recomiendan su Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad se encuentra dentro del Plan Vecinal de Lavaca. No se requiere evidencia de consistencia para las solicitudes de una superposición histórica.

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 "RM-4" Distrito Residencial es la adecuada para la propiedad y el área circundante. La zona base permanecerá igual. La rezonificación establece la superposición histórica.

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 propiedad está ubicada dentro del área del Plan Vecinal de Lavaca y el Plan SA Tomorrow del Centro Regional de Downtown.

La Meta 2 del Plan Vecinal de Lavaca establece específicamente una meta de vivienda para "mejorar la calidad general de la vivienda a la vez que se mantiene el carácter histórico dentro del Vecindario de Lavaca". El Objetivo 2.1 declara "Mantener el carácter existente de los edificios residenciales históricos y fomentar la vivienda de repoblación compatible dentro del vecindario".

El Paso de Acción 2.1.1 declara "Preservar el carácter del parque de viviendas históricas en el Vecindario de Lavaca".

Las Metas y Políticas relevantes del Plan Integral SA Tomorrow pueden incluir:

Meta HPCH 1: Los procesos y procedimientos de revisión de la zonificación y el diseño de San Antonio promueven decisiones claras y eficaces de conservación histórica y cultural.

Meta HPCH 4: La conservación histórica y cultural se utiliza efectivamente como herramienta para el desarrollo económico de San Antonio.

Meta HPCH 6: San Antonio incentiva estratégicamente la reinversión y reutilización de edificios y distritos históricos para proteger esos recursos históricos de acuerdo con las pautas establecidas de zonificación y diseño.

HPCH P24: Trabajar proactivamente con propietarios y grupos comunitarios, especialmente aquellos en zonas históricamente subatendidas, para designar nuevos sitios históricos y distritos valiosos para la ciudad.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.3627 de acre, lo que aloja adecuadamente una vivienda unifamiliar.

7. Otros Factores:

La solicitud de designación de sitio histórico fue iniciada por el Consejo de la Ciudad. El propietario no apoya la designación.

El 4 de septiembre de 2019, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) aprobó un Hallazgo de Significado Histórico, identificando la propiedad como históricamente significativa en base a los criterios enumerados en la Sección 35-607 (b) del Código de Desarrollo Unificado. A continuación se especifican los criterios identificados como aplicables a la propiedad en cuestión.

La HDRC coincidió con el solicitante en que 214 Lotus cumplía con los criterios de la UDC [35-607(b) 5], [35-607(b)8], y [35-607(b)13] respecto a un hallazgo de importancia histórica para obtener la designación de sitio histórico local. El 17 de octubre de 2019, el Consejo de la Ciudad ordenó al personal que iniciara la designación de 214 Lotus. Para ser elegible para la designación de sitio histórico, una propiedad debe cumplir al menos tres de los criterios; 214 Lotus cumple tres.

5. **Su encarnación de características distintivas de un estilo arquitectónico valioso para el estudio de un período, tipo, método de construcción, o uso de materiales autóctonos;** 214 Lotus es un ejemplo del estilo Reina Ana.
8. **Su integridad histórica, arquitectónica o cultural en cuanto a ubicación, diseño, materiales y mano de obra;** la estructura fue una de las primeras en Lotus St., establecida alrededor de 1909.
13. **Presenta una relación importante y significativa con otras estructuras, sitios o áreas distintivas, ya sea como una importante colección de propiedades o estilo arquitectónico o artesanal con pocas intrusiones, o contribuyendo al carácter general del área según el plan basado en motivos arquitectónicos, históricos o culturales;** la estructura contribuye a un mayor entendimiento sobre el desarrollo del vecindario de Lavaca. Está ubicado en un área identificada por el personal como un distrito histórico local elegible.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4713

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2020-10700023 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Oficina Profesional.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de mayo de 2020 Las reuniones del 17 de marzo, y del 7 y 21 de abril fueron canceladas.

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Roy Reyes

Solicitante: Roy Reyes

Representante: Mitsuko Ramos

Ubicación: 116 Annie Street

Descripción Legal: Lote 9 y Lote 10, Cuadra 7, NCB 2800

Superficie Total en Acres: 0.1435

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 16

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

Agencias Aplicables: Ninguno.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1905 y era parte de las 36 millas cuadradas originales de los límites de la Ciudad en 1936. La propiedad pasó de la zonificación original "B" Distrito de Residencias al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: OCL

Usos Actuales del Suelo: Panchito's Restaurant

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades 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: Annie Street

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: 5

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

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

residencia unifamiliar es de 1 espacio por vivienda.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual “R-4” 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 “R-4 CD” 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.

El Uso Condicional permitiría una oficina profesional según se describe en el plan de sitio.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación (10-1) recomienda la Negación.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de North Central 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 el uso del suelo adoptado.

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 “R-4” propuesto es consistente con el patrón de desarrollo y los usos unifamiliares establecidos. Al mantener el distrito base "R-4" se restringe la intrusión comercial adicional en el vecindario y en la cuadra.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación de base “R-4” Residencial Unifamiliar es adecuado para el área circundante. El “R-4” solicitado mantiene el distrito de zonificación de base. El "CD" Uso Condicional propuesto permite la consideración de una Oficina Profesional además de su uso como residencia unifamiliar.

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 North Central.

Metas y Objetivos del Plan Comunitario de North Central:

META 2: Fomentar el establecimiento de negocios favorables al vecindario a lo largo de los corredores comerciales que promuevan la accesibilidad peatonal.

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

META 5: Promover el desarrollo futuro que sea compatible con los vecindarios existentes y que incorpore prácticas sólidas de administración de aguas pluviales.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1435 de acre, soporta adecuadamente una residencia unifamiliar y oficina profesional.

7. Otros Factores:

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

El solicitante busca rezonificar para una oficina profesional, asociada con el cercano Panchito's Restaurant.

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.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4643

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 Z2020-10700050

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 NCD-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario de Alta Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "RM-5 NCD-2 AHOD" Distrito Residencial Mixto de Conservación del Vecindario de Alta Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020 Este caso continúa de las audiencias de zonificación del 19 de mayo de 2020, 2 de junio de 2020 y 7 de julio de 2020.

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Johnathan Buckingham

Solicitante: Johnathan Buckingham

Representante: Johnathan Buckingham

Ubicación: 806 West French Place

Descripción Legal: Los 45.82 pies este de Lote 7, Cuadra 6, NCB 1892

Superficie Total en Acres: 0.1478 de acre

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 31

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Alta Vista
Agencias Aplicables: Departamento de Planificación, Departamento de Parques

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y fue zonificada originalmente como "H" Distrito Minorista Local. La propiedad fue re zonificada a "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar por la Ordenanza 86704, con fecha de 25 de septiembre de 1997. El anterior distrito "R-1" se convirtió a "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar 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.

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", "RM-4", y "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6", "RM-4", y "C-2NA"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares, restaurante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2" y "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares, florería

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares, Dúplex

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario de Alta Vista (NCD-2) 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: West French Place

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguna

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

Rutas: 20

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para tres (3) unidades de vivienda es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual “R-6” 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 “RM-5” Distrito Residencial Mixto propuesto proporciona áreas para usos residenciales 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 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.

El “RM-5” propuesto permitirá al propietario tener 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 recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación (9-1) recomienda la Negación.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan de los Vecindarios de Midtown, y se encuentra designada actualmente como “Comercial Vecinal”. El “RM-5” solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta

solicitud de cambio de zonificación. Hay propiedades vecinas en el área con densidades similares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "R-6 NCD-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario de Alta Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios es adecuada para la propiedad y el área circundante.

El "RM-5" Distrito Residencial Mixto solicitado también es apropiado para el área y permitiría 3 unidades residenciales, lo cual es consistente con la densidad de las propiedades circundantes.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Meta 2- Preservar y revitalizar la mezcla única de viviendas de calidad del vecindario.

Objetivo 2.2 - Mantener el carácter histórico de las viviendas de los vecindarios a la vez que se aprovecha el aumento de la demanda de viviendas en el área para atraer la reinversión de nuevas familias.

Objetivo 2.3- Mejorar la condición, apariencia y mantenimiento de las viviendas y patios del vecindario.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.1478 de acre, lo que alojaría adecuadamente tres (3) unidades de vivienda.

7. Otros Factores:

Actualmente hay una (1) unidad en el sitio, y el propietario propone construir dos (2) unidades residenciales más detrás del hogar principal en lugar del estacionamiento preexistente para un total de tres (3) unidades.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4725

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA 2020-11600014 (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-11600059)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto

Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: mayo de 2010

Categoría actual de Uso del Suelo: "Uso Mixto"

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 27 de mayo de 2020

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Stephen Horton

Solicitante: Brian Jaffe

Representante: Vickrey & Associates, Inc.

Ubicación: 538 Everest Street

Descripción Legal: los 112 pies Norte de los 231.67 pies Sur de Lote 32 y Lote 34 y los 113.85 pies Sur de Lote 32 y Lote 34, NCB 11880

Superficie Total en Acres: 2.022

Avisos enviados por correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200

pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: Everest Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: E Sandalwood Lane

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: 647, 9, 209

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del Plan Integral: Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio **Fecha de Adopción del Plan:** mayo de 2010

Meta-1: Proteger la calidad de vida de los residentes, incluyendo la salud, la seguridad y el bienestar.

Objetivo 1.3: Mejorar la calidad del medio ambiente en los vecindarios existentes que son impactados por el ruido del aeropuerto

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Uso Mixto”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: El desarrollo de Uso Mixto incluye una mezcla de usos comerciales y residenciales de baja intensidad. Esta clasificación de uso del suelo debe tener una mezcla de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo. El estacionamiento compartido debe estar ubicado en la parte trasera de la estructura con cunetas limitadas en todas partes. Adicionalmente, esta clasificación incluye usos comerciales comunitarios y usos residenciales de densidad baja y media. Algunos ejemplos incluyen servicios profesionales/personales, comercios minoristas con restaurantes, cafés y tiendas de regalos.

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

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

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: El Residencial de Densidad Alta incluye todos los usos residenciales, incluyendo apartamentos, condominios e instalaciones de residencia asistida. El Residencial de Densidad Alta está generalmente ubicado a lo largo o cerca de las principales arteriales o colectoras y puede utilizarse como amortiguación de transición entre los usos residenciales de menor densidad y los usos no residenciales. Esta categoría de uso del suelo no se recomienda dentro de los Contornos de Ruido.

Distritos de Zonificación Permitidos: “MF-25”, “MF-33”, “MF-40”, “MF-50”

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación de uso futuro del suelo: “Uso Mixto” y “Residencial de Densidad Media”

Clasificación actual de Uso del Suelo: Vivero Paisajístico con Venta Minorista y Residencial

Dirección: Norte

Clasificación de uso futuro del suelo: “Residencial de Densidad Media”

Clasificación de Uso actual del Suelo: Oficina/Residencial

Dirección: Este

Clasificación de uso futuro del suelo: “Residencial de Densidad Alta”

Clasificación de Uso actual del Suelo: Residencial

Dirección: Sur

Clasificación de uso futuro del suelo: “Residencial de Densidad Media” y “Uso Mixto”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Residencial, Tienda de Venta Minorista y Guardería

Dirección: Oeste

Clasificación de uso futuro del suelo: “Residencial de Densidad Alta”

Uso actual del Suelo: Residencial

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

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

El solicitante busca una Enmienda al Plan a “Residencial de Densidad Alta” para re zonificar a “MF-33”. Si bien el actual "Uso Mixto" es adecuado para la propiedad, el uso del suelo "Residencial de Densidad Alta" propuesto también es adecuado. Las propiedades al este y al oeste del sitio en cuestión son "Residenciales de Densidad Alta". El uso del suelo propuesto también es consistente con el “Uso Mixto” y “Residencial de Densidad Media” del área.

La Enmienda al Plan propuesta mantiene las metas y objetivos del Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto de San Antonio para mejorar la calidad de la vivienda y las opciones en los vecindarios existentes que se ven afectados por las funciones y el ruido del aeropuerto.

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700059

Zonificación Actual: “R-5 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “O-2 AHOD” Distrito de Torres de Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-3NA AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-2 CD AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con

Usos Condicionales para una Instalación de Contratista de la Construcción

Zonificación Solicitada: "MF-33 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos
Aeroportuarios Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de junio de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4726

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2020-10700059
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600014)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "O-2 AHOD" Distrito de Oficinas de Gran Altura en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3NA AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Usos Condicionales para una Instalación de Contratista de Oficios de Construcción

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de julio de 2020. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 2 de junio de 2020.

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Stephen Horton

Solicitante: Brian Jaffe

Representante: Vickrey & Associates, Inc.

Ubicación: 538 Everest Street

Descripción Legal: 112 pies al norte de los 231.67 pies al sur del lote 32 y el lote 34 y 113.85 pies al sur del lote 32 y el lote 34, NCB 11880

Superficie Total en Acres: 2.022 acres

Avisos Enviados por Correo

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

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

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115 y fue zonificada como "A" Distrito Unifamiliar. 112 pies al Norte de los 231.67 pies al Sur del Lote 34 y 112 pies al Norte de 231.67 pies al sur del Lote 32 fueron rezonificados el 13 de diciembre de 1990 de "A" Distrito Unifamiliar a "O-1" Distrito de Oficinas y "B-3NA" Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas según la ordenanza 72782. Las partes restantes de la propiedad se convirtieron de "A" Distrito Unifamiliar a "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001. El 19 de abril de 2012, 1.006 acres de los Lotes 32 y 34 fueron rezonificados de "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar a "C-2 CD" Distrito Comercial con un Uso Condicional para una Instalación para Contratistas Comerciales de Construcciones por la Ordenanza 2012-04-19-0306.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Oficina/Residencial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "MF-50"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Residencial, Tienda al Por Menor y Guardería

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: Everest Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 647, 9, y 209

Vía Pública: East Sandalwood Lane

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 647, 9, y 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 requisitos mínimos.

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para un desarrollo multifamiliar es 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está dentro de un Centro Regional pero no dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación (8-2) recomienda la Negación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo, que solo permite hasta "MF-25". El distrito de zonificación base "MF-33" solicitado no es consistente con la designación de uso de suelo adoptada, por lo tanto, el Solicitante está buscando una Enmienda al Plan a "Residencial de Alta Densidad". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles Impactos Adversos en Tierras Aledañas en relación con esta solicitud. Las propiedades adyacentes están zonificadas como "MF-50" y "MF-33". El "MF-33" propuesto también es una buena transición entre la zonificación y usos "R-5" al norte del sitio en cuestión y la zonificación "C-3" al sur.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Las zonificaciones actuales "R-5", "O-2", "C-3NA" y "C-2 CD" son apropiadas para la propiedad y el área adyacente. El "MF-33" propuesto es consistente con el desarrollo en el área. Las propiedades han sido rezonificadas y desarrolladas gradualmente para usos multifamiliares y comerciales, lo que es consistente con el plan de uso del suelo deseado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas

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

- Meta 1: Proteger la calidad de vida de los residentes, incluida la salud, la seguridad y el bienestar
 - Objetivo 1.1- Proteger la integridad de los vecindarios residenciales existentes y prevenir la contaminación acústica excesiva y otros riesgos aeroportuarios
 - Objetivo 1.3- Mejorar la calidad del medio ambiente en los vecindarios existentes que se ven afectados por el ruido del aeropuerto
- Meta 4: Desarrollar un conjunto integral de aplicaciones de desarrollo e incentivos para implementar el plan de uso del suelo y continuar con los esfuerzos de atenuación del ruido.

Objetivo 4.1- Implementar una ordenanza de superposición de zonificación para abordar la atenuación del ruido para nuevas construcciones dentro de los contornos del ruido

La rezonificación propuesta mantiene las metas y objetivos del Plan de Inmediaciones del Aeropuerto de San Antonio para mejorar la calidad y las opciones de vivienda en los vecindarios existentes que se ven afectados por las funciones del aeropuerto y el ruido.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 2.022 acres, lo que razonablemente podría albergar usos residenciales de alta densidad.

7. Otros Factores:

Multifamiliar a una densidad de 33 unidades/acre permitiría hasta 67 unidades.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4720

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2020-10700117 S

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 NCD-1 AHOD" Distrito Comercial de Conservación del Vecindario en South Presa Street y South Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3 NCD-1 AHOD" Distrito Comercial General de Conservación del Vecindario en South Presa Street y South Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3NA NCD-1 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas de Preservación del Vecindario en Presa Street y South Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "C-2S NCD-1 AHOD" Distrito Comercial de Preservación del Vecindario en Presa Street y South Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Bar y/o Taberna Sin Cobro de Entrada 3 o Más Días por Semana

Zonificación Solicitada: " C-2 IDZ NCD-1 AHOD "Distrito Comercial en Zona de Desarrollo de Repoblación de Conservación del Vecindario en South Presa Street y South Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.6557 de acre de NCB 732 en 1012 South Presa y 1032 South Presa, "C-2 S IDZ NCD-1 AHOD" Distrito Comercial en Zona de Desarrollo de Repoblación de Conservación del Vecindario en South Presa Street y South Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Bar en 0.0283 de acre de NCB 732 en 1014 South Presa, y "C-2 S NCD-1 AHOD" Distrito Comercial de Conservación del Vecindario en South Presa Street y South Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Bar en 91.4 pies al Oeste de 111 pies al Sur del Lote 6, Cuadra 31, NCB 791 y Lote A -21 y Lote A-20, NCB 791, ubicado en 1029 South Presa Street, 1035 South Presa Street y 1248 South Saint Mary's S

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de julio de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: BE Presa Realty, Ltd

Solicitante: Mitsuko Ramos

Representante: Mitsuko Ramos

Ubicación: 1032 South Presa y 1014 South Presa 1020 South Presa, 1248 South Saint Mary's, 1029 South Presa Street, 1035 South Presa Street.

Descripción Legal: 0.6591 de acre de NCB 732, 0,0283 de acre de NCB 732, 91,4 pies al Oeste de 111 pies al Sur del Lote 6, Cuadra 31, NCB 791 y Lote A-21 y Lote A-20, NCB 791

Superficie Total en Acres: 1.2361

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Lavaca, Asociación de King William

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "J" Distrito Comercial. La propiedad fue rezonificada de la Ordenanza 74924 de "J" Distrito Comercial a "B-2" Distrito de Negocios, el "B-2NA" Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas y el "B-3" Distrito de Negocios. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "B-2" se convirtió en el "C-2" Distrito Comercial, "B-2" se convirtió en "C-2NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas y "B-3" se convirtió en "C-3" Distrito Comercial.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Multifamiliar, Clínica

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Usos Minoristas

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2", "RM-4" "MF-33" R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas, Lavandería

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Multifamiliar, Mayorista

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 en South Presa Street y South Saint Mary's Street (NCD-1) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del desarrollo residencial y comercial existente. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, la masa, la señalización, la ubicación de las aceras, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

"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 espaciados.

Transporte

Vía Pública: Presa

Carácter Existente: Vía Arterial Menor

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: St Mary's

Carácter Existente: Vía Arterial Principal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Claudia

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: La ruta del autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión

Rutas en Servicio: 34, 36, 42, 232, 242

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

Información del Estacionamiento: Tampoco se requieren requisitos mínimos de estacionamiento para "IDZ" cuando se utiliza como distrito superpuesto.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

ACTUAL: Los distritos comerciales "C-2" y "C-2NA" permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas

minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan los usos comerciales y de usos minoristas que son de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones. Los distritos C-2NA son idénticos a los distritos C-2 excepto que se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas.

Los distritos "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de 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, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

PROPUESTO: Los "C-2" Distrito Comerciales permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de bienes al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan los usos comerciales y de Usos Minoristas que son de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones. La "S" solicitada permitiría un bar/taberna de acuerdo con un plan de sitio.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Downtown y se encuentra dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Centro Regional del Downtown y actualmente está designada como "Uso Urbano Mixto" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. Los distritos de zonificación base solicitados "C-2 S" y "C-2 IDZ" son consistentes con la futura designación de 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. La rezonificación solicitada mitiga los impactos potenciales del distrito "C-3NA" existente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Las actuales "C-2NA" y "C-3" son zonificaciones apropiadas para la propiedad. Las "C-2 S" y "C-2 IDZ" solicitadas también son zonificaciones apropiadas para la propiedad y el área adyacente al tiempo que permiten al solicitante utilizar mejor los edificios comerciales existentes.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas

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

Meta 4: Diversificar la Combinación de Usos en el Centro del Downtown

- Fomentar que los edificios nuevos y renovados incorporen una combinación de usos;
- Fomentar el desarrollo de lotes vacantes en el centro de la ciudad con una combinación de usos geográficamente equilibrada;
- Cultivar el espíritu empresarial, los pequeños negocios y la innovación;

Prioridades del Vecindario de Lavaca:

Apoyar el crecimiento empresarial en South Presa y South St. Mary's Street.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 1.2361 acres, lo que razonablemente podría albergar los usos comerciales solicitados.

7. Otros Factores:

El solicitante tiene la intención de continuar con los usos de un Bar y Restaurante.

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

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 adyacente, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero pueden, según el conjunto correcto de circunstancias y condiciones ser aceptables en ciertos lugares específicos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4737

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2020-10700133

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "O-1 AHOD" Distrito de Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Joe A. Gamez Law Firm, PC

Solicitante: Joe A. Gamez Law Firm, PC

Representante: Carmen Gamez

Ubicación: 1115 Fresno Street

Descripción Legal: 132.5 pies al Norte del lote 14, Cuadra 64, NCB 7194

Superficie Total en Acres: 0.1515

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: Central Los Angeles Heights

Agencias Aplicables: Aeropuerto Internacional de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 1845 del 13 de mayo de 1940 y originalmente se zonificó como "B" Distrito Residencial. La propiedad en cuestión se convirtió de "B" Distrito Residencial a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2NA"

Usos Actuales del Suelo: Tienda de Suministros de Plomería

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "O-2"

Usos Actuales del Suelo: Bufete de Abogados

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencial 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: Fresno Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión. Ruta en Servicio: 2, 202, 651

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un edificio de oficinas es 1 espacio de estacionamiento por 375 pies cuadrados de área bruta de superficie

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

La Negación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión mantenga su zonificación actual de "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

Actual: El "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar prevé el establecimiento de viviendas unifamiliares (no adosadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, así como hogares de familias sustitutas, públicos y escuelas privadas.

Propuesto: Los "O-1" Distritos de Oficinas prevén el establecimiento de oficinas pequeñas y medianas, bancos, instalaciones de culto, escuelas públicas y privadas, agencias de empleo, biblioteca, clínica médica, óptica, estudio de decoración de interiores. El tamaño máximo del edificio es de 10,000 pies cuadrados para edificios individuales. Se prohíbe la exhibición o venta de mercadería al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no es parte de un centro regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario del Área Greater Dellview y actualmente está designada como "Vecindario Comercial" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "O-1" solicitado es consistente con la futura designación de 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. La solicitud constituye una rezonificación de "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar a "O-1" Distrito de Oficinas solicitado, lo que permitiría más usos comerciales vecinales y comunitarios.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar no es una zonificación apropiada para este sitio adyacente comercial y de oficinas. El "O-1" Distrito de Oficinas solicitado sería una zonificación más adecuada para el bufete de abogados que es dueño de esta parcela y el "O-2" Distrito de Oficinas de la parcela vecina.

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 prevista "R-4" está en el espíritu de las metas del plan de servicios Comerciales Comunitarios y Vecinales.

Desarrollo Económico

Meta 2: Revitalización comercial del vecindario mediante la promoción del crecimiento y el desarrollo de negocios locales y la creación de entornos comerciales atractivos y viables que atraigan nuevos clientes y

negocios diversos.

Meta 3: Promover de manera proactiva las mejores prácticas de planificación urbana y garantizar entornos comerciales limpios, seguros, atractivos, que cumplan con los códigos de la ciudad y respetuosos con los usos residenciales de los vecindarios adyacentes.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0,1515 de acre, lo que podría albergar razonablemente usos comerciales.

7. Otros Factores:

El solicitante actualmente posee y opera un bufete de abogados junto a la propiedad y desea operar una sala de reuniones o sala de conferencias en el edificio existente en el sitio. El resto del sitio está pavimentado y actualmente los empleados y clientes de la empresa lo utilizan como estacionamiento.

El "O-1" Distrito de Oficinas tiene un tamaño máximo de edificio de 10,000 pies cuadrados para edificios individuales, mientras que el tamaño de edificio comercial "C-1" está limitado a 5,000 pies cuadrados. Según estos estándares, se recomienda que el distrito de zonificación "O-1" utilice adecuadamente sus opciones de construcción en el sitio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4738

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 Z2020-10700136 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-5 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Wasakul y Mousumi Azad

Solicitante: Robert Gorena

Representante: Robert Gorena

Ubicación: 409 Agnes Drive

Descripción Legal: Lote 29 y Lote 30, Cuadra 4, NCB 7295

Superficie Total en Acres: 0.1148 de acre

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: Ninguna

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza de 1941, fechada el 31 de mayo de 1940 y originalmente se zonificó como "C" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue rezonificada a "R-5" Distrito Residencial por la Ordenanza 45259, de fecha 15 de mayo de 1975. El distrito "R-5" previo se convirtió al actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción de la UDC de 2001, según 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: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

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

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, dúplex

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-5" y "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, dúplex

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-5," "C-1" y "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, estacionamientos, acupuntura y consultorio médico

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: Agnes Drive

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas: 3, 4, 204

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para dos (2) unidades de

vivienda es un espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: El actual “R-5” 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. Este distrito está compuesto principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y área abierta donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: El propuesto “R-5” 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. Este distrito está compuesto principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y área abierta donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario. El “CD” propuesto permitiría considerar dos (2) unidades de vivienda.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está 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 (10-0) recomiendan la Aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la 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 North Central y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja". El “R-5” solicitado es consistente 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.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “R-5” Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El Uso Condicional “CD” permite considerar una densidad adicional de dos (2) unidades de vivienda.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas

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

Meta 3: Mantener y preservar la calidad de las propiedades residenciales y comerciales existentes mediante el fomento de la rehabilitación y el cumplimiento del código.

Meta 4: Asegurar una transición entre las áreas residenciales y comerciales que sea estéticamente agradable ...

Meta 5: Promover el desarrollo futuro que sea compatible con los vecindarios existentes y que incorpore prácticas sólidas de administración de aguas pluviales.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1148 de acre, lo que razonablemente podría albergar dos (2) unidades de vivienda.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4739

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2020-10700137

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3NA H HS AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Sitio Histórico King William en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 H HS AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Sitio Histórico King William en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-1" Distrito Comercial Ligero

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Adoph V & Eudelia Chavez

Solicitante: Houston R. Carpenter

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 1001 South Alamo Street

Descripción Legal: 44.5 pies al Sur del Lote 1, Cuadra 3, NCB 744,

Superficie Total en Acres: 0.052 de Acre

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: King William

Agencias Aplicables: Oficina de Preservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión era parte de las treinta y seis (36) millas cuadradas originales de San Antonio y se zonificó como "J" Distrito Comercial. La propiedad fue rezonificada a "B-3 NA" Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas de por la Ordenanza 74924 del 9 de diciembre de 1991. El previo "B-3 NA" Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas se convirtió en el actual "C-3 NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Restaurante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3NA", "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Bufete de Abogados, Restaurante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Restaurante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Bufete de Abogados

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.

"H"

Las propiedades adyacentes se encuentran en el Distrito Histórico de King William, adoptado en 1972. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero sí exigen el cumplimiento de las normas de diseño exterior de los edificios para mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. 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.

"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 espaciados.

Transporte

Vía Pública: South Alamo

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Beauregard Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 34, 42, 51, 232, 251

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

Información del Estacionamiento: No hay un requisito mínimo de estacionamiento para "IDZ-1".

ASUNTO:

Ninguno.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad es parte del Centro Regional del Downtown y 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 la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Centro Regional del Área del Downtown y está designada como "Residencial Urbano de Densidad Baja" en el plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base solicitado de "IDZ-1" es consistente con la designación actual de 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. El "IDZ-1" solicitado limita los impactos potenciales de la actual zonificación "C-3" y actúa como un amortiguador entre el residencial cercano y otras propiedades comerciales.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito Comercial "C-3" es una zonificación apropiada para la propiedad ubicada en el corredor

comercial y dentro de la región del Downtown. El "IDZ-1" solicitado es más apropiado para el sitio y el área adyacente, ya que permite una mejor utilización de esta propiedad de repoblación en el Downtown con una combinación de usos y estacionamiento reducido y espaciados.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, Principios y Objetivos del Plan del Centro Regional del Área del Downtown:

La zonificación propuesta "IDZ-1" es consistente con el Plan de Uso de Terreno adoptado del Plan del Centro Regional del Área del Downtown, que clasifica la propiedad en cuestión como de Uso Urbano Mixto.

Meta 1: Preservar y Mejorar la Autenticidad del Downtown

- Crecer y evolucionar de manera significativa que fomente el apego entre personas y lugares;
- Respetar los lugares históricos y culturalmente significativos, incluidos ejemplos significativos de arquitectura más contemporánea y moderna;
- Fomentar la reutilización adaptativa.

Meta 4: Diversificar la Combinación de Usos en el Centro del Downtown

- Fomentar que los edificios nuevos y renovados incorporen una combinación de usos;
- Fomentar el desarrollo de lotes vacantes en el centro de la ciudad con una combinación de usos geográficamente equilibrada;
- Cultivar el espíritu empresarial, los pequeños negocios y la innovación;
- Atraer viviendas adicionales y una diversidad de opciones de empleo en el centro del Downtown; y
- Crear vecindarios completos al brindarles a los residentes acceso seguro y conveniente a las actividades, bienes y servicios diarios.

Meta 5: Aprovechar y Mejorar la Reputación del Downtown como Destino para la Hostelería y el Turismo

- Crear destinos nuevos y mejorar los existentes para brindar oportunidades culturales y de entretenimiento adicionales para residentes y visitantes por igual;
- Crear puertas de entrada seguras y atractivas al Downtown desde calles y carreteras;
- Asegurar que los residentes y visitantes tengan lugares para este, entretenerse y experimentar la auténtica cultura de San Antonio;
- Crear usos complementarios que involucren tanto a visitantes como a residentes.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 0.052 de acre, lo que razonablemente podría albergar el desarrollo comercial ligero solicitado.

7. Otros Factores:

Esta propiedad está designada como un sitio histórico local (HS) y en el Distrito Histórico King William. Cualquier alteración exterior propuesta asociada con la propuesta requerirá la Aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La Aprobación de un plan de sitio o las representaciones presentadas como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza ningún requisito para la revisión del diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Las solicitudes de pintura, reparación y señalización han sido revisadas y aprobadas administrativamente por la Oficina de Preservación Histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4766

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 2020-11600029
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700114)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan Vecinal de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: 11 de noviembre de 2010

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

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: “Uso Mixto”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 8 de julio de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Jackson Cloma Trust

Solicitante: Robert Wynn

Representante: Robert Wynn

Ubicación: cuadra 2600 de la Carretera Interestatal 35 norte

Descripción Legal: Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 34.59 pies al Norte de los Lotes 10 al Lote 15, Cuadra 5, NCB 1181

Superficie Total en Acres: 0.743

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 19

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

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston, Base de la Fuerza Aérea de Martindale, Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía Pública: I-35

Carácter Existente: Autopista Interestatal

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Walters

Carácter Existente: Vía Arterial Menor

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Edgar

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Jim

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia.

Rutas en Servicio: 16, 21, 22, 222, 515

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del Plan Integral: Plan Vecinal de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: 11 de noviembre de 2010

Metas:

Reurbanizar y revitalizar el vecindario.

Objetivo: Alentar y apoyar cualquier esfuerzo de revitalización y reurbanización consistente con este plan.

Estrategias:

- Comercializar las parcelas de tierra desocupadas a posibles propietarios y empresas.
- Captar negocios deseados y la expansión de negocios existentes en el vecindario.

Estrategia de revitalización:

- Desarrollar/fomentar nuevos negocios a lo largo de Walters St. y New Braunfels Ave

Categorías de Uso Integral del Suelo

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

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

El Desarrollo Residencial de Densidad Baja incluye el desarrollo residencial unifamiliar en lotes individuales. Densidades de desarrollo recomendadas en Residencial de Densidad Baja, las áreas no deben exceder las 9

unidades de vivienda por acre. El plan reconoce que los usos de densidad media que históricamente han existido en el vecindario pueden permanecer; sin embargo, se desaconseja la conversión de viviendas unifamiliares existentes en unidades de densidad media.

Los usos comunitarios de menor impacto, como escuelas, asambleas religiosas, parques y centros comunitarios, pueden incluirse en esta categoría y deben estar ubicados en el área central para un acceso conveniente al vecindario.

Distritos de Zonificación Relacionados: “R-3”, “R-4”, “R-5”, “R-6”

Categoría de Uso del Suelo: “Uso Mixto”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

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

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

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vivienda de Renta

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Uso Mixto”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Autopista Interestatal

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Autopista Interestatal

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”, “Comercial Vecinal”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Viviendas Unifamiliares, Oficina

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad no está dentro de un centro regional ni dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Personal y Planificación (5-2)

recomienda su Aprobación. Esto está al sur de la solicitud Enmienda al Plan PA-2020-11600028.

El solicitante solicita una Enmienda al Plan de “Uso Mixto” para rezonificar a “C-2” Distrito Comercial. La solicitud para enmendar una cuadra en su totalidad es una ubicación apropiada de "Uso Mixto" con acceso a la I-35 y a lo largo de Walters Street. También funciona como un amortiguador del residencial existente en relación al tráfico y el ruido de las calles del área. El corredor Walters ya está parcialmente desarrollado como “Uso Mixto” y la cuadra adicional propuesta de “Uso Mixto” sería consistente con el área y el corredor.

ALTERNATIVES:

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 SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700114

Zonificación Actual: “R-4 CD” Distrito Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para Viviendas Multifamiliares que no exceda las diez unidades por acre o un total de 2 unidades

Zonificación Propuesta: “C-2” Distrito Comercial

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4767

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2020-10700114
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600029)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar Con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 y "R-6 CD MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar Con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 con un Uso Condicional para Viviendas Multifamiliares que no exceda las once unidades por acre o un total de 2 unidades

Zonificación Solicitada: "C-2 MLOD-3 MLR-2" Distrito Comercial Con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Jackson Cloma Trust

Solicitante: Robert Wynn

Representante: Robert Wynn

Ubicación: Cuadra 2600 de la carretera interestatal 35 Norte

Descripción Legal: Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 34.59 pies al Norte de los Lotes 10 al Lote 15, Cuadra 5, NCB 1181

Superficie Total en Acres: 0.743

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 19

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

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston, Base de la Fuerza Aérea de Martindale, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "L" Distrito Industrial. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, las propiedades zonificadas como "L" se convirtieron en "I-2" Distrito Industrial Pesado. En la Rezonificación de la amplia área de Government Hill de fecha 16 de octubre de 2008, se rezonificó a Distrito Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para Viviendas Multifamiliares sin exceder las once unidades por acre o un total de 11 unidades, y "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar, según la Ordenanza 2008 0955.

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 CD", "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Múltiple, Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "UZROW", "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Vacante, Carretera

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "UZROW"

Usos Actuales del Suelo: Interestatal 35

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "NC"

Usos Actuales del Suelo: Oficina

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: Walters

Carácter Existente: Vía Arterial Menor

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Edgar

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: I-35

Carácter Existente: Interestatal

Cambios Propuestos: Ninguno.

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

Rutas en Servicio: 16, 21, 22, 222, 515

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

Información del Estacionamiento: Los mínimos de estacionamiento varían para todos los usos comerciales.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: Los distritos “R-6” proporcionan 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 están compuestos principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: El “C-2” Distrito Comercial propuesto se adapta a los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está ubicada dentro de un Centro Regional o ubicada a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda Aprobación, pendiente de Enmienda al Plan. La Comisión de Zonificación (7-3) recomienda la Negación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Vecinal de Government Hill y actualmente está designada como “Residencial de Densidad Baja” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-2” solicitado no es consistente con la futura designación de uso del suelo. El solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan a “Uso Mixto”. La Comisión de Personal y Planificación recomienda su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles Impactos Adversos en Tierras Aledañas en relación con esta solicitud. Aunque cerca de residencial, el sitio es una cuadra autónoma, adyacente a grandes carreteras que permiten el acceso que está separado del vecindario. La Cuadra adicional propuesta de "C-2" sería consistente con el área y el corredor de uso comercial/mixto a lo largo de Walters Street y la IH 35.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "R-6" Residencial Unifamiliar no es apropiado para la propiedad ya que se encuentra adyacente a las grandes vías de North Walters Street y la Interestatal 35. El propuesto "C-2" Distrito Comercial es apropiado porque la propuesta representa una cuadra comercial en la intersección de dos corredores comerciales. El sitio amplio tiene un tamaño apropiado para el "C-2" solicitado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas

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

Metas:

Reurbanizar y revitalizar el vecindario.

Objetivo: Alentar y apoyar cualquier esfuerzo de revitalización y reurbanización consistente con este plan.

Estrategias:

- Comercializar las parcelas de suelo vacante a posibles propietarios y empresas.
- Captar negocios deseados y la expansión de negocios existentes en el vecindario.

Estrategia de Revitalización:

- Desarrollar/fomentar nuevos negocios a lo largo de Walters St. y New Braunfels Ave

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0,743 de acre, lo que podría albergar razonablemente usos comerciales.

7. Otros Factores:

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

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4760

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 2020-11600037
(Caso de Zonificación Asociado 2020-10700134 CD)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

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

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Comercial Comunitario"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 22 de julio de 2020

Administradora del Caso: Victoria Castro, Planificadora

Propietario: Samuel Y Araya and Genet Teferi

Solicitante: Samuel Y Araya and Genet Teferi

Representante: Samuel Y Araya and Genet Teferi

Ubicación: 2747 Rigsby Avenue

Descripción Legal: Lote 1A, NCB 10746

Superficie Total en Acres: 2.42

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de la Comunidad Commanche

Agencias Aplicables: Base del Aeródromo Militar de Martindale

Transporte

Vía Pública: Rigsby Avenue

Carácter Existente: Vía Arterial Primaria A

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Boulder Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: 43, 44, 67, 251 y 275

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Metas del Plan:

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

Objetivo 7.2: Atraer nuevos negocios al Eastern Triangle.

Meta 8: expandir y construir corredores comerciales prósperos

Objetivo 8.1.3: Focalizar en S. W.W. White y Rigsby como corredores comerciales y fomentan el establecimiento de más empresas de la industria de servicios.

Meta 9: Promover la diversificación de negocios y servicios

Objetivo 9.1: Incrementar la gama de negocios y servicios orientados a la familia dentro del Eastern Triangle.

Meta 10: Desarrollar una fuerza laboral local educada y bien capacitada

Objetivo 10.3: Fomentar los programas de habilidades laborales locales para diversificar las oportunidades de empleo y combinar la educación en habilidades laborales con el mercado laboral local.

Categorías de Uso Integral del Suelo

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

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Uso Mixto de Densidad Baja incluye una combinación de usos residenciales y comerciales de baja intensidad, ya sea en lotes adyacentes o integrados en una estructura. La combinación de usos dentro de una cuadra o edificio es para promover la transitabilidad y, por lo tanto, todos los desarrollos de uso mixto deben diseñarse pensando en el peatón. Se recomienda la compatibilidad entre usos comerciales y residenciales. Se recomiendan letreros de monumentos, estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de la estructura y cortes de aceras limitados.

Distritos de Zonificación Relacionados: R-6, R-5, R-4, PUD, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, NC, C-1, TOD, MXD, MPCD, UD, FBZD, & O-1 MXD, MPCD, UD, FBZD1

Categoría de Uso del Suelo: "Comercial Comunitario"

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Comercial Comunitario provee para oficinas, servicios profesionales y Usos Minoristas de moderada intensidad e impacto. Ejemplos de usos incluyen una tienda de comestibles, una oficina médica, una tienda de música, una zapatería, una guardería o una tienda de servicios de correo. Comercial Comunitario debe ubicarse a lo largo de vías arteriales, preferiblemente en intersecciones con otras vías arteriales o secundarias. Comercial Comunitario puede servir como un amortiguador apropiado

entre usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre una vía arterial y residencial de densidad baja.
Distritos de Zonificación Relacionados: NC, O-1, O-1.5, C-1, C-2, & C-2P

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: "Comercial Comunitario"

Clasificación Actual de Uso del Suelo: "Uso Mixto de Densidad Baja"

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: "Uso Mixto de Densidad Baja" y "Residencial de Densidad Media" **Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Terreno Vacante

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: "Parques Espacio Abierto"

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Desechos Voluminosos de la Ciudad de San Antonio

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: "Comercial Vecinal"

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Expertos en Reparación de Automóviles Triple R DC, Trac-Work Inc. Contratista de Ferrocarril y Edificio de Oficinas Vacante

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: "Uso Mixto de Densidad Baja" and "Comercial Vecinal"

Uso Actual del Suelo: Terreno Vacante, Oficina Vacante/Residencias Multifamiliares y Residencias Unifamiliares

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad no está dentro de un centro regional, pero está dentro de un corredor de tránsito premium

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: La Comisión de Personal y Planificación (6-0) recomienda su Aprobación.

La rezonificación propuesta establece un nuevo negocio, que es consistente con una meta futura del Plan Comunitario de Eastern Triangle. El uso de suelo propuesto para Comercial Comunitario es compatible adyacente a los usos de suelo de Uso Mixto de Densidad Baja y Residencial de Densidad Alta.

ALTERNATIVES:

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

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:

Caso de Zonificación #: 2020-10700134 CD

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

Zonificación Propuesta: "C-2 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar

del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para permitir una Escuela de Oficios Profesionales (Área de Almacenamiento y Capacitación Externa Permitida)
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4759

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 Z2020-10700134
(Enmienda al Plan Case PA-2020-11600037)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para a Escuela de Oficios Profesionales (Área de Almacenamiento y Capacitación Externa Permitida).

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020

Administrador del Caso: Victoria Castro, Planificador

Propietario: Samuel Y Araya and Genet Teferi

Solicitante: Samuel Y Araya and Genet Teferi

Representante: Samuel Y Araya and Genet Teferi

Ubicación: 2747 Rigsby Avenue

Descripción Legal: Lote 1A, NCB 10746

Superficie Total en Acres: 2.42

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de la Comunidad Comanche

Agencias Aplicables: Base del Aeródromo Militar de Martindale

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ordenanza 18115 el 25 de septiembre de 1952 y zonificada como "A" Distrito Unifamiliar Temporal. La propiedad en cuestión fue rezonificada en 1965, de "A" Distrito Unifamiliar Temporal a "R-5" Distrito de Residencia Unifamiliar. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-5" Distrito de Residencia Unifamiliar se convirtió en el actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una llanura aluvial

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Terreno Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Desechos Voluminosos de la Ciudad de San Antonio

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-1" y "C-1 CD"

Usos Actuales del Suelo: Expertos en Reparación de Automóviles Triple R DC, Trac-Work Inc. Contratista de Ferrocarril y Edificio de Oficinas Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-5" y "R-5 S"

Usos Actuales del Suelo: Terreno Vacante, Oficina Vacante/Residencias Multifamiliares and Residencias Unifamiliares

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: Rigsby Avenue

Carácter Existente: Vía Arterial Primaria

A Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Boulder Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: 43, 44, 67, 251 y 275

Impacto en el Tráfico: No se requiere de un análisis de impacto del tráfico (TIA).

Rigsby Avenue está identificada en el Plan de Vía Pública Principal de la Ciudad como Vía Arterial Primaria Tipo "A" (120' ROW). Es posible que se requiera Derecho de Paso.

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento para una escuela es 1 espacio por cada 4 estudiantes.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: La designación actual de distrito de zonificación "R-5" está diseñada para permitir viviendas unifamiliares (no adosadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta "C-2 CD" está diseñada para albergar usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

El uso condicional "CD" permitirá todos los usos "C-2", además de una Escuela de Oficios Profesionales (Área de Almacenamiento y Capacitación Externa Permitida).

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está dentro de un Centro Regional y está dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-1) recomiendan Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la 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 "Uso Mixto de Densidad Baja" en el componente de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado no es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante solicita una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro del suelo a "Comercial Comunitario" 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 las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del

área adyacente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base “R-5” existente es apropiado para el área adyacente. El “CD C-2” propuesto permitiría una Escuela de Oficios Profesionales (Área de Almacenamiento y Capacitación Externa Permitida), que también es apropiada para el área adyacente, ya que Rigsby Avenue se compone principalmente de negocios comerciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún Objetivo de política pública del Plan Comunitario del Eastern Triangle, que alienta lo siguiente:

Meta 9: Promover la diversificación de negocios y servicios

Objetivo 9.1: Incrementar la variedad de negocios y servicios orientados a la familia dentro del Eastern Triangle.

Meta 10: Desarrollar una fuerza laboral local educada y bien capacitada

Objetivo 10.3: Fomentar los programas de habilidades laborales locales para diversificar las oportunidades de empleo y combinar la educación en habilidades laborales con el mercado laboral local.

6. Dimensiones del Lote:

El sitio de 2,42 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo comercial propuesto.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar de Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y la JBSA fueron notificadas de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

El solicitante está solicitando cambiar la zonificación de “R-5” a “C-2 CD”, para permitir una Escuela de Oficios Profesionales (Área de Almacenamiento y Capacitación Externa Permitida).

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 individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4704

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO

IMPACTADOS: 3 ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2020-10700066

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 IDZ AHOD" Distrito Comercial en Zona de Desarrollo de Repoblación Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de junio de 2020

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Iglesia de Cristo, LLC

Solicitante: Bexar Engineers

Representante: Juan Rodriguez

Ubicación: 103 Bailey Avenue y 107 Bailey Avenue

Descripción Legal: Lote 12 y Lote 13, Cuadra 79, NCB 3347

Superficie Total en Acres: 0.370

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Highland Park

Agencias Aplicables: Ninguno.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente se zonificó como "F" Distrito Minorista Local. La propiedad en cuestión se convirtió de "F" Distrito Minorista Local a "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por Ordenanza 93881, de fecha 03 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: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Hogar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Hogar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Hogar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Tienda de Conveniencias

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 Hackberry Street

Carácter Existente: Vía Arterial Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Bailey Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 32 and 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 del Estacionamiento: "IDZ" como superposición exime los requisitos de estacionamiento.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: La actual denominación de distrito de zonificación "C-2" Distrito Comercial alberga usos comerciales y Minoristas que son de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o tráfico de camiones. Este distrito permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Este distrito promueve una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario.

Propuesto: La superposición propuesta "C-2 IDZ" permitirá el "C-2" Distrito Comercial y alberga a usos comerciales y minoristas que son de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico de vehículos y/o camiones. Este distrito permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Este distrito promueve una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario.

La incorporación del "IDZ" como superposición exige los requisitos de estacionamiento

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Highlands y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base "C-2" Distrito Comercial existente es un distrito de zonificación apropiado para el área adyacente. La zonificación base seguirá siendo la misma. La "IDZ" propuesta es una superposición para eliminar el requisito de estacionamiento mínimo.

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 los siguientes Metas, principios y Objetivos de la

Plan Comunitario de Highlands:

- Meta 2 Aspecto de la Comunidad y Carácter del Vecindario: Mejorar el aspecto de la comunidad y el mantenimiento de los edificios comerciales mientras se preserva el carácter de los vecindarios de Highlands.
 - Objetivo 2.2 Cumplimiento y Seguridad del Código: Promover un ambiente limpio y habitable que mejore la apariencia y seguridad de los vecindarios de Highlands.
 - Objetivo 2.3 Apariencia y Estética de la Comunidad: Mejorar la apariencia física y el paisajismo de los distritos comerciales y los vecindarios para mejorar el entorno peatonal, agregar valor al área y mantener el carácter de los vecindarios de Highlands

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.370 de acre, lo que albergaría adecuadamente los usos comerciales.

7. Otros Factores:

El solicitante busca la superposición "IDZ" para mitigar posibles preocupaciones de estacionamiento en el futuro. La propiedad se propone para su uso como iglesia con instalaciones de la iglesia.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4716

Número de Asunto de la Agenda: P-4.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA 2020-11600022
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700097)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Centro Regional del Área de Brooks

Fecha de Adopción del Plan: 2 de mayo de 2019

Categoría Actual de Uso del Suelo: "Agrícola"

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Uso Mixto Urbano"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de junio de 2020

Administrador del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: The Republic Golf Club, Ltd.

Solicitante: Bitterblue, Inc.

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 4226 Southeast Military Drive

Descripción Legal: 119.3 acres de NCB 10847 y NCB 10879

Superficie Total en Acres: 119.3

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 115

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Pecan Valley y Asociación de Vecinos de Republic Oaks HOA

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía Pública: Southeast Military Drive

Carácter Existente: Vía Arterial Primaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA cerca de la propiedad en cuestión.

Ruta en Servicio: 552

ASUNTO:

Plan Integral

Plan Integral: Centro Regional del Área de Brooks

Fecha de Adopción del Plan: 2 de mayo de 2019

Meta 1: Pertenencia, Vinculación y Equilibrio

- Brindar un ambiente inclusivo, acogedor, amigable y seguro.
- Garantizar un equilibrio entre las opciones de vivienda ocupada por los propietarios y las opciones de renta de calidad para todos los miembros de la comunidad.
- Apoyar una comunidad, opciones sociales y gastronómicas saludables y deseables que brinden oportunidades para interacciones significativas y fortalezcan la identidad cohesiva del Área de Brooks; acogedor, pionero, innovador y resistente.

Meta 5: Priorizar los Parques, la Salud Pública y la Preservación de Espacios Verdes

- Conservar y fomentar los espacios verdes y reducir las superficies impermeables.
- Crear más parques públicos multigeneracionales y seguros y una programación organizada en espacios recreativos.
- Garantizar el acceso y la distribución conveniente y equitativa de los parques y espacios abiertos.
- Mejorar el bienestar físico y mental proporcionando lugares para entretenerse, descansar y relajarse, y para curarse y rehabilitarse.
- Mejorar y crear senderos y vías verdes que actúen como conexiones al mismo tiempo que brindan beneficios directos a la salud, sociales y ambientales de la comunidad.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Agrícola”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Agrícola incluye agricultura de cultivo, ganadería y prácticas relacionadas con la agroindustria. Las viviendas unifamiliares no adosadas y las unidades de vivienda no adosadas no accesorias están permitidas en las tierras agrícolas y ranchos en densidades muy bajas o en subdivisiones de conservación que no interferirán con las operaciones agrícolas. Se permiten usos comerciales limitados que sirven directamente a usos agrícolas y ganaderos, como mercados de agricultores, viveros, establos, posadas. Para mantener las cualidades escénicas, se desean amortiguadores vegetativos naturales, espaciados más profundos, mayor control de señalización, canales de drenaje de tierra y estándares de administración de acceso más restrictivos a lo largo de los principales corredores escénicos. La protección de las llanuras aluviales y las zonas de amortiguamiento a lo largo de arroyos y ríos son fundamentales para conservar el carácter rural.

Distritos de Zonificación Relacionados: RP y FR

Categoría de Uso del Suelo: "Urban Uso Mixto"

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Uso Mixto Urbano contiene una combinación de usos residenciales, comerciales e institucionales en un nivel medio de intensidad. El desarrollo urbano de uso mixto suele ser de mayor escala que el de Uso Mixto Vecinal y de menor escala que el de Uso Mixto Regional, aunque muchos de los usos permitidos podrían ser los mismos en las tres categorías. Los impactos de edificios pueden ser a escala de cuadras, pero podrían ser más pequeñas según la configuración de la cuadra y la densidad de desarrollo general. Los usos típicos del primer piso incluyen, pero no se limitan a, servicios profesionales, oficinas, usos institucionales, restaurantes y tiendas minoristas, incluidas las tiendas de comestibles. La combinación de usos puede distribuirse vertical u horizontalmente, y no es necesario que un solo edificio contenga más de un uso. Las opciones de vivienda para vivir/trabajar están permitidas en áreas urbanas de uso mixto para garantizar el acceso a las opciones de vivienda y servicios en las proximidades de la fuerza laboral local. Se recomienda el estacionamiento estructurado en la categoría de uso mixto urbano, pero no es obligatorio. Los requisitos de estacionamiento pueden satisfacerse mediante acuerdos de estacionamiento compartido o cooperativo, que podrían incluir estacionamientos o lotes fuera del sitio. La categoría de uso mixto urbano debe ubicarse cerca de las instalaciones de tránsito.

Distritos de Zonificación Relacionados: RM-4, RM-5, RM-6, MF-18, MF-25, MF-33, MF-40, O-1, O-1.5, C-1, C-2, MH, MHP, MHC, FBZD, AE-1, AE-2, AE-3, y AE-4.

IDZ, PUD, MXD, TOD, y MPCD pueden considerarse consistentes con esta categoría de uso del suelo, siempre que los usos permitidos incluidos en el plan del sitio de zonificación y la ordenanza de zonificación sean consistentes con los usos y densidades descritos anteriormente.

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Agrícola”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Campo de Golf

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del

Suelo: Ninguno

Clasificación Actual de Uso del

Suelo: Natural

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencial

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Agrícola”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Natural

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Alta”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencial

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Área de Brooks incluido y se encuentra dentro de un Corredor de Tránsito Premium

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Personal y Planificación (8-0) recomienda su Aprobación.

El solicitante busca una Enmienda al Plan de "Agrícola" a "Uso Mixto Urbano" para rezonificar para un desarrollo de uso mixto. Esta solicitud es consistente con las metas del Centro Regional del Área de Brooks al apoyar una comunidad saludable y deseable que fortalezca la identidad cohesiva del Área de Brooks. El uso del suelo solicitado es una transición apropiada de los usos del suelo de Baja Densidad a los usos del suelo de Alta Densidad, Uso Mixto Laboral/Flexible y usos del suelo de Negocios/Innovación.

ALTERNATIVES:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Centro Regional del Área de Brooks, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

ZONING COMMISSION INFORMATION: Z-2020-10700119

Zonificación Actual: "I-1" Distrito Industrial General y "C-3" Distrito Comercial General

Zonificación Propuesta: "MXD" Distrito de Uso Mixto

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de junio de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4717

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2020-10700097
(Enmienda al Plan Asociado PA2020-11600021)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1" Distrito Industrial General y "C-3" Distrito Comercial General

Zonificación Solicitada: "MXD" Distrito de Uso Mixto

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de junio de 2020

Administrador del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: The Republic Golf Club, Ltd.

Solicitante: Bitterblue, Inc.

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 4226 Southeast Military Drive

Descripción Legal: 119.3 acres de NCB 10847 y NCB 10879

Superficie Total en Acres: 119.3

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 115

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Pecan Valley and

Asociación de Vecinos de Republic Oaks HOA

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó el 25 de septiembre de 1952 por la Ordenanza 18115 y se zonificó como "B" Distrito de Residencia para Dos Familias. La propiedad fue luego rezonificada de "B" Distrito de Residencia para Dos Familias a "B-3" Distrito de Negocios y a "I-1" Distrito de Industria Ligera por la Ordenanza 44649 del 21 de noviembre de 1974. La propiedad en cuestión luego se convirtió de "B-3" Distrito Comercial y "I-1" Distrito de Industria "I-1" Distrito Industrial General y "C-3" Distrito Comercial General con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión es actualmente un terreno sin urbanizar. Un afluente atraviesa la propiedad en cuestión en el lado este y representa una pequeña parte de la propiedad que se incluye en la planicie de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Comercial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Natural

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

Ninguno.

Transporte

Vía Pública: Southeast Military Drive

Carácter Existente: Vía Arterial Primaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA cerca de la propiedad en cuestión.

Ruta en Servicio: 552

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

Información del Estacionamiento: El desarrollo propuesto incluye viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares y algunos usos comerciales. Los requisitos de estacionamiento se calculan en función del uso:

- Residencial Unifamiliar - Mínimo de 1 estacionamiento por vivienda, sin máximo

- Residencial Multifamiliar - Mínimo de 1.5 estacionamientos por unidad, máximo de 2 estacionamientos por unidad
- El estacionamiento comercial se calcula sobre el uso comercial específico

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: La actual designación de zonificación "I-1" Distrito Industrial General alberga áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales y de manufactura que son adecuados en base al 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 y venta de arena y grava, mercadillo al aire libre, ventas, servicio y almacenamiento de vehículos de gran tamaño/viviendas móviles.

Los "C-3" Distritos Comerciales Generales están diseñados para brindar 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 energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo bajo propiedad única o la estructura de propietarios o una organización estilo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes de acera limitados en las calles arteriales.

Propuesto: La zonificación propuesta "MXD" permitiría el desarrollo de uso mixto como usos residencial y comercial. los distritos propuestos dentro del "MXD" son "MF-25", "RM-4", "C-2" y espacios abiertos.

IMPACTO FISCAL:**PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Área de Brooks incluido y 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 la Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada en el Centro Regional del Área de Brooks y actualmente está designada para usos de suelo "Agrícola". El distrito de zonificación base "MXD" propuesto no es consistente con el plan futuro actual de uso del suelo. El solicitante solicitó una Enmienda al Plan de "Agrícola" a "Urban Uso Mixto". La Comisión de Personal y Planificación recomienda su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de un posible impacto adverso en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "MXD" propuesto es consistente con el área adyacente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los distritos de zonificación base existentes "I-1" y "C-3" ya no son apropiados para la propiedad en cuestión. El propuesto "MXD" Distrito de Uso Mixto es más apropiado para la propiedad en cuestión ya que actualmente existen usos "R-4", "RM-4" y "C-3" en el área adyacente. Además, el "MXD" solicitado permitirá usos

industriales menos intensos en la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado impactos negativos en la salud pública, la seguridad o el bienestar en relación con esta solicitud de rezonificación.

5. Políticas Públicas

La solicitud en concordancia con varias Metas y Objetivos identificados en el Centro Regional del Área de Brooks incluyendo:

Meta 1: Pertenencia, Vinculación y Equilibrio

- Brindar un ambiente inclusivo, acogedor, amigable y seguro.
- Garantizar un equilibrio entre las opciones de vivienda ocupada por los propietarios y las opciones de renta de calidad para todos los miembros de la comunidad.
- Apoyar una comunidad, opciones sociales y gastronómicas saludables y deseables que brinden oportunidades para interacciones significativas y fortalezcan la identidad cohesiva del Área de Brooks; acogedor, pionero, innovador y resistente.

Meta 5: Priorizar los Parques, la Salud Pública y la Preservación de Espacios Verdes

- Conservar y fomentar los espacios verdes y reducir las superficies impermeables.
- Crear más parques públicos multigeneracionales y seguros y una programación organizada en espacios recreativos.
- Garantizar el acceso y la distribución conveniente y equitativa de los parques y espacios abiertos.
- Mejorar el bienestar físico y mental proporcionando lugares para entretenerse, descansar y relajarse, y para curarse y rehabilitarse.
- Mejorar y crear senderos y vías verdes que actúen como conexiones al mismo tiempo que brindan beneficios directos a la salud, sociales y ambientales de la comunidad.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene un total de 119,3 acres y tiene un tamaño suficiente para el desarrollo propuesto de Uso Mixto de parques, usos unifamiliares, multifamiliares y comerciales.

7. Otros Factores:

El solicitante presentó un plan de sitio “MXD” consistente con el Código de Desarrollo Unificado, Sección 35-341.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4721

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO

IMPACTADOS: 3 ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2020-10700108

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 H AHOD" Distrito Comercial General en Sitio Histórico Escuela de Medicina Aeroespacial de Brooks en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ-2 AHOD" Distrito en Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y usos residenciales hasta 19.77 unidades por acre y "IDZ-2 H AHOD" Distrito en Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Sitio Histórico Escuela de Medicina Aeroespacial de Brooks en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y usos residenciales hasta 19.77 unidades por acre

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de julio de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Brooks Development Authority

Solicitante: K/T TX Holdings, LLC.

Representante: John T. Cooley

Ubicación: Kennedy Hill Drive y Sidney Brooks

Descripción Legal: 5.77 acres de NCB 10879

Superficie Total en Acres: 5.77

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 8

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

Agencias Aplicables: Oficina de Preservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115 y fue zonificada como "MR" Distrito de Reserva Militar. La propiedad fue rezonificada a "C-3" Distrito Comercial por Ordenanza 201409180718 de fecha 18 de septiembre de 2014.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Multifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Parque

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Parque de Oficinas

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-33", "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Parque, Restaurante

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.

"H"

Las propiedades adyacentes se encuentran en el Distrito Histórico de Brooks School of Aerospace Medicine, adoptado en 2014. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero sí exigen el cumplimiento de las normas de diseño exterior de los edificios para mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. 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.

"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 espaciados.

Transporte

Vía Pública: Sidney Brooks

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Kennedy Hill

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 6, 20, 36, 102, 242

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

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para un desarrollo multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad. Los mínimos de estacionamiento bajo "IDZ-2" se reducen en un 50%.

ASUNTO:

Ninguno.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad es parte del Centro Regional de Brooks y 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 la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Centro Regional de Brooks y actualmente está designada como "Uso Mixto Regional" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El "IDZ-2" solicitado es consistente con la futura designación de 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. Los cambios propuestos reducirían los impactos potenciales de los usos "C-3".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación "C-3" actual es apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "IDZ-2" propuesto también es una zonificación apropiada para el área adyacente con buen acceso al tránsito, empleo y venta minorista.

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 re zonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, Principios y Objetivos del Plan del Centro Regional de Brooks:

Recomendación #2:

Incrementar la diversidad de opciones de vivienda dentro del Centro Regional del Área de Brooks con el fin de apoyar y atraer residentes en todas las etapas de la vida y niveles de ingresos.

Recomendación #1:

Crear destinos comunitarios de uso mixto que aumenten las oportunidades residenciales, laborales y recreativas en todo el Centro Regional del Área de Brooks.

La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para 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 re zonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- La solicitud del solicitante de 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 5.77 acres, lo que razonablemente podría albergar el desarrollo solicitado de uso mixto.

7. Otros Factores:

Esta propiedad está designada como histórica y está ubicada en el Distrito Histórico de la Escuela de Aeroespacial. 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 las representaciones presentadas como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza ningún requisito para la revisión del diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4719

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 Z2020-10700115 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "NP-15 MLOD-3 MLR-1" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1

Zonificación Solicitada: "NP-15 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para a Estacionamiento No Comercial

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de julio de 2020

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Robertina Rodriguez-Patino

Solicitante: Joseph Tober

Representante: Joseph Tober

Ubicación: 251 Elaine Road

Descripción Legal: 0.533 de acre de NCB 10760

Superficie Total en Acres: 0.533 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 9

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno

Agencias Aplicables: Martindale Army Airfield

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 18115, fechada el 25 de septiembre de 1952 y originalmente se zonificó como "A" Distrito Residencial. El distrito "A" anterior se convirtió en "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción del UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 en mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada a "NP-15" por Ordenanza 2014-06-05-0401, de fecha 5 de junio de 2014.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Unión de Crédito, Usos Minoristas

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-1." "C-2" y "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Seguros y bufete de abogados, taller de automóviles, restaurantes, peluquería

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-20" y "C-1 CD"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, funeraria

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "NP-15"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-3"

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

Transporte

Vía Pública: South WW White

Carácter Existente: Vía Arterial Primaria A

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas: 30, 230, 552

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 del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo para un estacionamiento no

comercial no es aplicable.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "NP-15" Distrito de Preservación de Vecindarios está diseñado para proteger las propiedades zonificadas como "R-A", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 y las subdivisiones planificadas existentes, los cuales están sustancialmente desarrollados con unidades de vivienda unifamiliares no adosadas. Es la política de la ciudad que estos distritos se aplicarán solo a las propiedades zonificadas como "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 o subdivisiones planificadas que son registrados a partir de la fecha de vigencia de este capítulo, con el fin de evitar que dichas subdivisiones se subdividan aún más de manera que se evite la congestión en las calles, se eviten riesgos de seguridad, se proteja la salud y el bienestar general de los residentes de la subdivisión, se proporcione luz y aire, prevenir el hacinamiento del suelo, evitar la concentración indebida de población y facilitar la provisión adecuada de instalaciones públicas. Los distritos "NP" no son apropiados para la zonificación de parcelas o extensiones no subdivididas.

Propuesto: El "NP-15 CD" Distrito de Preservación de Vecindarios propuesto está diseñado para proteger las propiedades zonificadas como como "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 subdivisiones que se desarrollan sustancialmente con unidades de vivienda unifamiliares no adosadas. Es la política de la ciudad que estos distritos se aplicarán solo a las propiedades zonificadas como "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 o subdivisiones planificadas que son registrados a partir de la fecha de vigencia de este capítulo, con el fin de evitar que dichas subdivisiones se subdividan aún más de manera que se evite la congestión en las calles, se eviten riesgos de seguridad, se proteja la salud y el bienestar general de los residentes de la subdivisión, se proporcione luz y aire, prevenir el hacinamiento del suelo, evitar la concentración indebida de población y facilitar la provisión adecuada de instalaciones públicas. Los distritos "NP" no son apropiados para la zonificación de parcelas o extensiones no subdivididas.

El "CD" permite considerar el estacionamiento no comercial.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está 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 (10-0) recomiendan la Aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la 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 "Residencial de Densidad Baja". El "NP-15 CD" solicitado es consistente 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. El distrito de zonificación base "NP-15" seguirá siendo el mismo.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "NP-15" Distrito de Preservación de Vecindarios es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El uso condicional propuesto "CD" permitirá un estacionamiento no comercial, mientras se mantiene el distrito base "NP-15".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, Principios y Objetivos del Plan Comunitario del Eastern Triangle:

Objetivo 7.2: Atraer nuevos negocios al Eastern Triangle

Meta 8: Expandir y construir corredores comerciales prósperos

Objetivo 9.1: Aumentar la gama de negocios y servicios orientados a la familia dentro del Eastern Triangle

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.60 de acre, lo que podría albergar razonablemente un estacionamiento no comercial.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar de Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. Las Fuerzas Armadas han indicado que no hay objeciones a la solicitud.

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 individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones.

Las siguientes condiciones serán de aplicación al funcionamiento de los usos condicionales no residenciales permitidos dentro de cualquier distrito residencial, salvo que el Consejo de la Ciudad apruebe lo contrario:

- A. No habrá exhibición 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 adjunta al frente de la estructura principal.
- B. No se permitirán características de construcción que coloquen la estructura fuera de carácter con el vecindario residencial adyacente.
- C. No se permitirá el funcionamiento en horario comercial antes de las 7:00 AM o después de las 6:00 PM

El estacionamiento no comercial propuesto es para apoyar un restaurante en un lote contiguo frente a South WW White Road.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4735

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 Z2020-10700123

RESUMEN:

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020. Este caso continuó desde la reunión del 7 de julio de 2020

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Cielo Hills, LLC

Solicitante: Charles Riley

Representante: Charles Riley

Ubicación: 2819 Southeast Military Drive

Descripción Legal: 1.596 acres de NCB 10979

Superficie Total en Acres: 1.596 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 9

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Highland Hills

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por Ordenanza 18115, de fecha 25 de septiembre de 1952 y originalmente se zonificó como "R-3" Distrito Residencial. El anterior distrito "R-3" se convirtió en el "MF-33" Distrito Residencial Multifamiliar en la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción de la UDC de 2001, según 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: "MF-33" and "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas estilo Townhome, apartamentos, subdivisión unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2" y "MH"

Usos Actuales del Suelo: Restaurante, apartamentos

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Vacante, hotel

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4" y "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Centro de Servicio 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: Southeast Military Drive

Carácter Existente: Vía Arterial Primaria A

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas: 20, 36, 242, 552

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 del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para la mayoría de los usos comerciales y de oficina es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de superficie bruta.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: El actual "MF-33" Distrito Multifamiliar 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 en el centro o en un área para la cual se desea un uso multifamiliar de densidad media.

Propuesto: El propuesto "C-2" Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. "C-2" alberga usos comerciales y minoristas que son de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Centro Regional del Área de Brooks y actualmente está designada como "Urban Uso Mixto". La "C-2" solicitada es consistente 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. El "C-2" solicitado es consistente con el "C-2" al este y el "MF-33" al norte.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual MF-33" Distrito Multifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. Sin embargo, la propuesta "C-2" es una zonificación más apropiada para la propiedad, debido a su ubicación a lo largo de Southeast Military Drive. Las propiedades en este corredor se zonifican principalmente como "C-2" o "C-3".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, Principios y Objetivos del Plan Centro Regional del Área de Brooks:

Meta 2.5: Apoyar una atmósfera innovadora donde el fracaso es un escalón hacia el eventual éxito.

Meta 3.1: Incentivar a los empleadores con altos salarios, social, ambiental y fiscalmente responsables que reinviertan en la comunidad del Área de Brooks y su espíritu de innovación.

Meta 3.4: Retener e invertir en innovación y creatividad para disuadir la migración de talento, jóvenes y recursos económicos a otras geografías.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 1.596 acres, lo que podría albergar razonablemente usos comerciales y de oficina.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión seguirá siendo principalmente "MF-33". La zonificación propuesta "C-2" es apropiada a lo largo de Southeast Military Drive, una vía pública Arterial Primaria A.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4761

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 Z2020-10700138

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2NA S AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Campo de Tiro de Rifle y Pistola Interior

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Durybak, Ltd.

Solicitante: QT South, LLC

Representante: Killen, Griffin, & Farrimond, PLLC

Ubicación: 848 Hot Wells Boulevard

Descripción Legal: Lote 70, Cuadra 6, NCB 10938

Superficie Total en Acres: 1.708

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Highland Hills

Agencias Aplicables: Aeropuerto Stinson

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ordenanza 1256 del 3 de agosto de 1944 y originalmente se zonificó como "B" Distrito de Residencia. La propiedad fue rezonificada de "B" Distrito Residencial a "B-3R" Distrito de Negocios Restringido por la Ordenanza 53783, del 21 de mayo de 1981. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3R" Distrito de Negocios Restringido se convirtió a "C-3R" Distrito de Negocios General Restringido. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 2014-02-20-0115, con fecha del 20 de febrero de 2014, de "C-3R" a "C-2 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con una Autorización de Uso Específico para un Campo de Tiro de Rifle y Pistola Interior.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una llanura aluvial

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2", "RM-4", "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Terreno Vacante/Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2NA S", "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Terreno Vacante, Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2NA S", "UZROW"

Usos Actuales del Suelo: Terreno Vacante, Autopista IH-37

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Tienda de Conveniencias con Gasolinera

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: Hot Wells Boulevard

Carácter Existente: Vía Arterial

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Interestatal IH-37

Carácter Existente: Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA cerca de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una Tienda de Conveniencias con venta de gas es de 6 espacios por cada 1,000 pies cuadrados. GFA (área bruta de superficie).

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: El distrito "C-2" alberga los usos de Comercial Comunitario, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

La designación actual del distrito de zonificación de "C-2 NA S" es idéntica a los distritos "C-2", excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida y existe una Autorización de Uso Específico para un Campo de Tiro de Rifle y Pistola Interior.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta "C-2" alberga los usos de Comercial Comunitario, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está dentro de un Centro Regional y está dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Área del Centro Regional de Brooks y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de las propiedades en la zona norte y este "C-2".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "C-2 NA S" existente es apropiado para el área adyacente. La rezonificación propuesta mantiene el distrito base "C-2", pero elimina la restricción de venta de bebidas no alcohólicas "NA", así como "S" Autorización de Uso Específico para un Campo de Tiro de Rifle y Pistola Interior. En general, la zonificación "C-2" Distrito Comercial es adecuada a lo largo de los corredores y actúa como un amortiguador adecuado para las áreas residenciales existentes y adyacentes.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

ED-1.3 Estimular y apoyar una mayor actividad de negocios existentes

ED-2.4 Considerar la rezonificación de corredores y nodos para permitir la combinación de usos

6. Dimensiones del Lote:

El sitio de 1.708 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo comercial propuesto.

7. Otros Factores:

El solicitante solicita eliminar la designación "NA" para una Tienda de Conveniencias.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4711

Número de Asunto de la Agenda: P-5.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA 2020-11600025
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700105)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan del Sector Oeste/Suroeste

Fecha de Adopción del Plan: 21 de abril de 2011

Categoría Actual de Uso del Suelo: "Nivel Agronegocios"

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 10 de junio de 2020

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Edgar F. Aelvoet

Solicitante: Lennar Hogars Corporation

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicado en la cuadra 9300 de Interestatal 35 South y la cuadra 9400 de Somerset Road

Descripción Legal: 56.75 acres de NCB 11295, NCB 17364 y NCB 11298

Superficie Total en Acres: 56.75 acres

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación y Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía Pública: Autopista Interestatal 35, Somerset Road

Carácter Existente: Autopista Interestatal, Vía Arterial Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Plan Integral: Plan del Sector Oeste/Suroeste

Fecha de Adopción del Plan: 21 de abril de 2011

Meta HOU-1: El parque inmobiliario es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso de Suelo del Sector Oeste/Suroeste adoptado

Estrategias:

- HOU-1.1: Promover el diseño y la construcción de calidad para viviendas nuevas
- HOU-1.2: Proporcionar una variedad de tipos de viviendas y precios para albergar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario

Meta HOU-2: Nuevos desarrollos de vivienda ubicados cerca de las instalaciones comunitarias existentes, escuelas e infraestructura física (por ejemplo, calles, agua, desagüe, etc.) con capacidad suficiente para atender nuevos desarrollos.

Estrategias:

- HOU-2.1: Proporcionar conexiones multimodales entre los nuevos desarrollos residenciales y las instalaciones comunitarias existentes
- HOU-2.4: Promover la conciencia de los beneficios de ubicar nuevas viviendas cerca de las instalaciones comunitarias existentes y la infraestructura física

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Nivel Agronegocios"

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

RESIDENCIAL: Generalmente Vivienda Agrícola: viviendas unifamiliares no adosadas de grandes extensiones (25 acres o más) amortiguadas significativamente de los usos industriales. La vivienda de los trabajadores agrícolas es apropiada.

NO RESIDENCIAL: Generalmente Agrícola e Industria Ligera: Áreas aisladas donde son apropiadas las empresas que producen, procesan o distribuyen productos agrícolas y/o ganadería y realizan actividades relacionadas con la agroindustria

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

Categoría de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

RESIDENCIAL: Generalmente Densidad Baja A Media: unidades unifamiliares adosadas y no adosadas de áreas pequeñas y grandes; Multifamiliar (dúplex, tríplex, cuádruplex); viviendas estilo Townhomes, viviendas con jardín y condominios.

NO RESIDENCIAL: Generalmente Vecindario y Comercial Comunitario: Vecindarios donde los servicios minoristas no adosados como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiados.

Distritos de Zonificación Relacionados: NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, O-1, O1.5, NC, C-1, C-2, C-2P RD (Subdivisión de Conservación), UD

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Nivel Agronegocios”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Nivel Agronegocios

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Nivel Agronegocios”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Terreno Vacante y Desguace

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Nivel Agronegocios” y “Nivel Suburbano”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencial Multifamiliar y Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Nivel Agronegocios”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Terreno Vacante

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Nivel Agronegocios”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Terreno Vacante

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad no está 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 Planificación (9-0) recomienda la Aprobación.

El solicitante busca la propuesta de Enmienda al Plan de “Nivel Agronegocios” a “Nivel Suburbano” para rezonificar para un desarrollo residencial. Esto es consistente con las Metas del Plan del Sector Oeste/Suroeste que permite conexiones multimodales entre nuevos desarrollos de viviendas y las instalaciones comunitarias existentes, escuelas e infraestructura física.

ALTERNATIVES:

1. Recomendar la Aprobación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Oeste/Suroeste, como se presentó arriba.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

ZONING COMMISSION INFORMATION: Z-2020-10700105

Zonificación Actual: "NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de junio de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4712

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2019-10700105
(Enmienda al Plan Asociado Case PA-2020-11600025)

RESUMEN:

Zonificación Actual: “NP-10 AHOD” Distrito de Conservación del Vecindario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 18.35 acres de NCB 17364, “R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 24.09 acres de NCB 11298 y “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 en 14.31 acres de NCB 11295

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de junio de 2020

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Edgar F. Aelvoet

Solicitante: Lennar Homes LLC.

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicado en 9081 Interestatal 35 Sur y en la cuadra 9400 de Somerset Road

Descripción Legal: 18.35 acres de NCB 17364, 24.09 acres de NCB 11298, y 14.31 acres de NCB 11295

Superficie Total en Acres: 56.75 acres

Avisos Enviados por Correo

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

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

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades en cuestión fueron anexadas a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 68300, fechada el 31 de diciembre de 1988 y zonificadas como "R-4" Distrito de Residencia-Agricultura. La propiedad en cuestión se convirtió de "R-A" a "NP-10" Distrito de Conservación del Vecindario con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente, pero tiene incursión en una planicie de inundación en los lotes más al sur.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4", "I-1", y "I-1 S"

Usos Actuales del Suelo: Terreno Vacante y Desguace

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "NP-10" y "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Terreno Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-33" y "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Multifamiliar and Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "NP-10"

Usos Actuales del Suelo: Terreno Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes 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.

"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: Autopista Interestatal 35, Somerset Road

Carácter Existente: Autopista Interestatal, Vía Arterial Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: La determinación de TIA no se puede hacer en este momento.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas unifamiliares es de 1 plaza por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: La actual designación de distrito de zonificación "NP-10" es parte de una serie de distritos de preservación que están diseñados para proteger propiedades zonificadas como "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes de 4 de junio de 2001 y subdivisiones planas existentes que se desarrollan sustancialmente con unidades de vivienda unifamiliares no adosada. Es la política de la ciudad que estos distritos se aplicarán solo a las propiedades zonificadas como "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 o subdivisiones planificadas que son registrados a partir de la fecha de vigencia de este capítulo, con el fin de evitar que dichas subdivisiones se subdividan aún más de manera que se evite la congestión en las calles, se eviten riesgos de seguridad, se proteja la salud y el bienestar general de los residentes de la subdivisión, se proporcione luz y aire, prevenir el hacinamiento del suelo, evitar la concentración indebida de población y facilitar la provisión adecuada de instalaciones públicas. Los distritos "NP" no son apropiados para la zonificación de parcelas o extensiones no subdivididas.

Propuesto: El propuesto "R-4" Residencial Unifamiliar permite vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño mínimo de lote de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas y el "R- 5" Distrito Residencial Unifamiliar permite viviendas (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

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: La Comisión de Personal y Zonificación (10-0) recomienda Aprobación, pendiente de Enmienda al Plan.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Sector Oeste/Suroeste o Plan de Uso Futuro del Suelo y actualmente está designada como "Nivel Agronegocios" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base residencial solicitado no es consistente con el plan de uso futuro del suelo actual. El

solicitante solicitó una Enmienda al Plan de “Nivel Agronegocios” a “Nivel Suburbano”. La Comisión de Personal y Planificación recomienda su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. “R-4” Residencial Unifamiliar y “R-5” Residencial Unifamiliar son solicitudes de zonificación apropiadas entre los “R-4” Distritos Residenciales Unifamiliares y los “MF-33” Distritos Residenciales Multifamiliares adyacentes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “NP-10” Distrito de Conservación del Vecindario es una zonificación apropiada para la propiedad, pero requiere un amplio desarrollo de lotes. Los propuestos “R-4” y “R-5” permitirán lotes de 4,000 y 5,000 pies cuadrados que permitirán una mayor densidad para el desarrollo de viviendas unifamiliares, lo cual es consistente con el patrón actual de desarrollo 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 rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, Principios y Objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

Meta HOU-1: El parque inmobiliario es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso de Suelo del Sector Oeste/Suroeste adoptado

Estrategias:

- HOU-1.1: Promover el diseño y la construcción de calidad para viviendas nuevas
- HOU-1.2: Proporcionar una variedad de tipos de viviendas y precios para albergar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario

Meta HOU-2: Nuevos desarrollos de vivienda ubicados cerca de las instalaciones comunitarias existentes, escuelas e infraestructura física (por ejemplo, calles, agua, desagüe, etc.) con capacidad suficiente para atender nuevos desarrollos

Estrategias:

- HOU-2.1: Proporcionar conexiones multimodales entre los nuevos desarrollos residenciales y las instalaciones comunitarias existentes
- HOU-2.4: Promover la conciencia de los beneficios de ubicar nuevas viviendas cerca de las instalaciones comunitarias existentes y la infraestructura física

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 56,75 acres, lo que podría albergar razonablemente viviendas Residencial Unifamiliar.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no existen objeciones a la zonificación solicitada.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4743

Número de Asunto de la Agenda: Z-18.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2020-10700089 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros

Zonificación Solicitada: "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Taller de Soldadura

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Gustavo Cruz Alvarado

Solicitante: Rene Morales

Representante: Rene Morales

Ubicación: 1720 Castroville Road

Descripción Legal: Lotes 9 y 10, Cuadra 2, NCB 8086

Superficie Total en Acres: 0.1377

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 31

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos Westwood Square
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada en septiembre de 1952 y originalmente se zonificó como "JJ" Distrito Comercial. Tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, el distrito de zonificación base previa se convirtió en "I-1" Distrito Industrial General. En un caso de zonificación de gran área iniciada por la Ciudad en 2009, la propiedad fue rezonificada a "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar. La propiedad fue luego rezonificada de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar a "C-2 CD" Distrito Comercial con Uso Condicional para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros por Ordenanza 2014-05-01-0303 del 22 de mayo de 2014.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2 NA CD"

Usos Actuales del Suelo: Minorista

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2 NA"

Usos Actuales del Suelo: Tienda de Automóviles

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes 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.

"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: Castroville Road

Carácter Existente: Vía Arterial Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 68 y 268

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 del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento para el taller de soldadura es de 1 por 1,500 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: Los “C-2” Distrito Comercial se adaptan a usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y un límite de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

Propuesto: Los “C-2” Distrito Comercial se adaptan a los usos de Comercial Comunitario, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

El Uso Condicional permitiría el Taller de Soldadura como se describe en el plan de sitio.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la Aprobación, con condiciones: cerca de malla sólida de 6 pies, trabajo de soldadura que se ubicará dentro del edificio en la propiedad, y horario de trabajo de 8 AM a 6 PM de lunes a viernes y de 8 AM a 1 PM los sábados.

Las condiciones son las siguientes: una cerca de malla sólida de 6 pies, el trabajo de soldadura se ubicará dentro del edificio en la propiedad, y el horario de trabajo es de 8 AM A 6 PM De lunes a viernes y de 8 AM A 1 PM los sábados.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector de Oeste/Suroeste y actualmente está designada como Nivel Urbano General en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base “C-2” solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles Impactos Adversos en Tierras Aledañas en relación con esta solicitud. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El "C-2 CD" propuesto mantiene el distrito base "C-2" y el uso condicional permite la consideración de un taller de soldadura, un uso típicamente permitido por derecho en el distrito "C-3 S". El uso condicional permite el uso único además de todos los usos permitidos por derecho en "C-2". Además, el uso condicional limita al solicitante al plan de sitio presentado y también permite la consideración de las condiciones cuando corresponda, tales como: señalización temporal restringida y/o horas de funcionamiento, cercas, amortiguadores de paisajismo y otras restricciones 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 rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, Principios y Objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

Metas y Estrategias de Desarrollo Económico

- Meta ED-1: el Sector Oeste/Suroeste es una comunidad económicamente sostenible en la que los residentes tienen una variedad de oportunidades de empleo
 - ED-1.1 Ubicar Oficinas comerciales cerca de áreas residenciales existentes dentro del Sector
- Meta ED-3: La comunidad del Sector Oeste/Suroeste valora los negocios existentes y futuros; empresas que a su vez apoyan a los vecindarios
 - ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo
- Meta ED-4: Las oportunidades de repoblación y remodelación están bien planificadas e incentivadas dentro de la Carretera 410
 - ED-4.1 Fomentar el diseño de sitios y edificios de alta calidad y las mejores prácticas de administración para desarrollos nuevos y existentes

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es 0.1377, que podría albergar razonablemente usos comerciales y un Taller de Soldadura.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorandum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA 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 individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones.

Si el Consejo lo aprueba, el personal y la Comisión de Zonificación recomiendan las siguientes condiciones:

1. Cerca de malla sólida de 6 pies
2. Los trabajos de soldadura se ubicarán dentro del edificio en la propiedad

3. Horario de trabajo de 8 AM A 6 PM de lunes a viernes y de 8 AM a 1 PM los sábados.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4753

Número de Asunto de la Agenda: Z-19.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2020-10700118

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado 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 para a Planta de Reciclaje con Almacenamiento y/o Procesamiento en el Exterior (Excluida la Entidad de Reciclaje de Metales)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de julio de 2020

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Monterrey Industrial Land Partners, Ltd. (a/c Industrial Land Corporation, General Partner; a/c Jack M. Vexler, Presidente)

Solicitante: David Vexler

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: 1203 North Colorado Street y 1406 West Poplar Street

Descripción Legal: Lotes 11, 12, 23, y 24, Cuadra 8, NCB 2118

Superficie Total en Acres: 0.797

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 28

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: West End Hope in Action/Gardendale

Agencias Aplicables: Ninguno

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades en cuestión eran parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y estaban zonificadas como "L" Primer Distrito de Fabricación. Las propiedades en cuestión se convirtieron de "L" Primer Distrito de Fabricación a "I-2" Distrito Industrial Pesado con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. Lote 24, Cuadra 8, NCB 2118 fue rezonificado por la Ordenanza 97325, del 13 de mayo de 2003, de "I-2" Distrito Industrial Pesado a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Centro de Reciclaje

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Encuadernador, Contratista de Construcción

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4", "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencial, Lote Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"IDZ"

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

"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: North Colorado Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 89, 289

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 del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para el desarrollo de IDZ es 1 por empleado.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: La propiedad en cuestión está actualmente zonificada como "I-2" Industrial Pesado, lo que permite usos que son altamente riesgosos, de carácter ambiental severo y/o generan grandes volúmenes de tráfico de camiones. El distrito se estableció con el fin de proporcionar sitios para actividades que involucran a las principales terminales de transporte e instalaciones de fabricación que tienen un mayor impacto en el área adyacente que las industrias que se encuentran en los distritos L o I-1. La propiedad en cuestión también tiene una parte con la actual designación de distrito de zonificación "R-4" Residencial Unifamiliar diseñado para proporcionar áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto por áreas que contienen viviendas unifamiliares de industria general o pesada ubicadas a lo largo de varios corredores locales.

Propuesto: El propuesto "IDZ-3" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad permite solicitudes de rezonificación de densidad ilimitada y usos permitidos en "I-2". Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial vecinal, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Se requiere la circulación de peatones al igual que las áreas de estacionamiento comunes. Se puede permitir cualquier uso dentro de una "IDZ" siempre que cumpla con los estándares de esta sección. El solicitante está utilizando "IDZ-3" con usos permitidos para una Instalación de Reciclaje con Almacenamiento y/o Procesamiento en el Exterior (excluyendo la Entidad de Reciclaje de Metales)

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional y está dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-1) recomiendan la aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la 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 vecindario, comunidad, perímetro o sector aprobado, por lo que no se requiere una constatación de consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente frente a Poplar Street y Colorado Street. Con amortiguadores apropiados y separaciones adyacentes a residencial, se puede mitigar cualquier impacto.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base actual "R-4" Residencial Unifamiliar e "I-2" Industrial Pesada es apropiada para el área adyacente. El "IDZ-3" propuesto es adecuado para el área y brinda la oportunidad para usos industriales adicionales con una Instalación de Reciclaje con Almacenamiento y/o Procesamiento en el Exterior (excluyendo la Entidad de Reciclaje de Metales). Las propiedades en cuestión son adyacentes a los hogares y negocios que actualmente no tienen usos futuros del suelo designados, sin embargo, están cerca del Plan Comunitario de Reinversión de Westside. El solicitante está solicitando "IDZ-3" para utilizar una estructura existente que de otro modo estaría dentro de las líneas de espaciado del edificio si el solicitante solicitara "I-2 S."

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 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 espaciados.

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Meta 4, porque se dirige a un área dentro de la Carretera 410.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0,797 de acre, lo que podría albergar razonablemente el desarrollo de repoblación.

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 para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La Aprobación de un cambio de zonificación no implica la Aprobación ni sustituye a dicha revisión de demolición según lo indique el UDC. Una solicitud de demolición en esta dirección para albergar el uso propuesto fue aprobada el 20 de marzo de 2019 por la Oficina de Preservación Histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4740

Número de Asunto de la Agenda: Z-20.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 Z2020-10700154

RESUMEN:

Zonificación Actual: "IDZ HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación en Sitio Histórico con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-1 CD" Distrito Comercial Ligero con un Uso Condicional para a Salón de Reuniones/Salón de Recepciones y "MF-33 HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Multifamiliar Sitio Histórico Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ H HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación en Sitio Histórico Rinconcito de Esperanza con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-1 CD" Distrito Comercial Ligero con un Uso Condicional para a Salón de Reuniones/Salón de Recepciones y "MF-33 H HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar en Sitio Histórico Rinconcito de Esperanza con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (Aplicación del Distrito Histórico Superpuesto únicamente)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020

Administradora del Caso: Victoria Castro, Planificadora

Propietario: Esperanza Peace y Justice Center

Solicitante: Oficina de Preservación Histórica

Representante: Oficina de Preservación Histórica

Ubicación: 812 South Colorado Street, 816 South Colorado Street y 1024 El Paso Street

Descripción Legal: Lote 11, 8.7 pies al Sur del Lote 15 y Lote 19, Cuadra 2, NCB 2440

Superficie Total en Acres: 0.5795

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Historic Westside

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era originalmente parte de las 36 millas cuadradas y fue zonificada como "C" Distrito de Apartamentos el 3 de noviembre de 1938. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 75720, del 30 de abril de 1992, de "C" Distrito de Apartamentos a "R-3" Distrito de Residencia Multifamiliar. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-3" Distrito de Residencia Multifamiliar se convirtió en el actual "MF-33" Distrito Multifamiliar. Parte de la propiedad en cuestión fue rezonificada de "MF-33" Distrito Multifamiliar a "IDZ" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación con usos permitidos en "C-1 CD" Distrito Comercial Ligero con un Uso Condicional para un Salón de Reuniones/Salón de Recepción, el 6 de septiembre de 2007 por Ordenanza 2007-09-06-0961.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una llanura aluvial

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "MF-33" y "IDZ-3"

Usos Actuales del Suelo: Terreno Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos S. Richter y Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Museo del Westside y Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "MF-33 IDZ-3 HL"

Usos Actuales del Suelo: Terreno Vacante y Residencias Unifamiliares

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.

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes 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.

"HL"

Una serie de propiedades adyacentes llevan el “HS” Sitio Histórico Importante, que significa el carácter arquitectónico histórico o el significado cultural de la estructura o ubicación. Las designaciones de hitos históricos no afectan los posibles usos de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

Transporte

Vía Pública: South Colorado Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: El Paso Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: 68

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: La designación actual de distrito de zonificación “IDZ” está diseñada para fomentar una combinación de usos residenciales y comerciales y oportunidades de empleo con estaciones de tren ligero identificadas u otras áreas de tránsito de alta capacidad.

La designación actual de distrito de zonificación “MF-33” está diseñada para permitir Multifamiliar con una densidad máxima de 33 unidades por acre.

Propuesto: El propuesto “IDZ H” y MF-33 H” permite todo lo anterior, además del designado Distrito Histórico Rinconcito de Esperanza.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está dentro de un Centro Regional y está dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la 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 Guadalupe/Westside y está designada como "Uso Mixto de Densidad Baja". No se requiere un hallazgo de consistencia para la aplicación de una superposición histórica.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "IDZ" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación y el "MF-33" Distrito Multifamiliar son una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. La zona base sigue siendo la misma. La rezonificación establece el Distrito Histórico Rinconcito de Esperanza.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún Objetivo de política pública del Plan Comunitario de Guadalupe/Westside, que fomenta lo siguiente:

7. Orientación de Desarrollo

6. Estructuras Históricas: Es importante mantener el carácter histórico existente de los edificios que contribuyen a la identidad del corredor. El uso adaptativo de estructuras históricas brindaría oportunidades de reurbanización.

19.2.1 Alentar a los propietarios a rehabilitar los edificios vacantes o deteriorados, especialmente las estructuras históricas.

- Promover los méritos de la conservación de edificios existentes con fines de patrimonio cultural.

6. Dimensiones del Lote:

El sitio de 0.5795 de acre es de tamaño suficiente para albergar el Proyecto de Desarrollo Multifamiliar y de Repoblación.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorandum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

El solicitante solicita rezonificar de "IDZ" y MF-33" a "IDZ H" y MF-33 H", con el fin de establecer el Distrito Histórico Rinconcito de Esperanza.

El 3 de junio de 2020, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño recomendó la designación histórica del Distrito Histórico Rinconcito de Esperanza, identificando el distrito como históricamente significativo según los criterios enumerados en la Sección 35-607 (b) del Código Unificado de Desarrollo. Los cuatro criterios

identificados como aplicables a la propiedad en cuestión se especifican a continuación. El cien por ciento de las propiedades están a favor de la designación.

La Oficina de Preservación Histórica presenta la solicitud de rezonificación en nombre de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La Oficina de Preservación Histórica trabajó con el solicitante en esta solicitud de rezonificación y apoya la aprobación de la designación de distrito histórico “H” agregada. La reunión de información pública requerida del UDC se llevó a cabo el 20 de mayo de 2020, junto con la audiencia de HDRC celebrada ese día. Las boletas electorales se enviaron por correo a todos los propietarios, según el UDC, y el OHP recibió y verificó las tarjetas de respuesta de los propietarios. El 27 de mayo de 2020, el personal de OHP verificó que el apoyo de las propiedades alcanzó el mínimo del 51%.

Rinconcito de Esperanza cumple con el criterio de UDC [35-607 (b) 1] [35-607 (b) 3], [35-607 (b) 9] y [35-607 (b) 11], para un hallazgo de importancia histórica en el proceso de búsqueda de designación como distrito histórico local. Para ser elegible para un distrito histórico, al menos dos propiedades deben cumplir con al menos tres de los criterios; el Distrito Histórico Rinconcito de Esperanza cumple con cuatro.

1. Su valor como recordatorio visible o arqueológico del patrimonio cultural de la comunidad o evento nacional; como un grupo de estructuras residenciales que incorporan características de una variedad de estilos arquitectónicos y formas vernáculas que habrían sido comunes al vecindario adyacente pero que desde entonces han sido demolidas.

3. Su identificación con una persona o personas que contribuyeron significativamente al desarrollo de la comunidad, condado, estado o nación; como Hogar a Westside, empresas y organizaciones comunitarias que han servido al vecindario desde la década de 1920, incluida la familia Reyes, que operó una tienda de comestibles y luego una tienda de hielo aquí durante más de cincuenta años.

9. Su carácter como un área geográficamente definible que posee una concentración significativa, vínculo o continuidad de sitios, edificios, objetos o estructuras histórica, arquitectónica o culturalmente significativos unidos por eventos pasados o estéticamente por un plan o desarrollo físico; el distrito histórico consta de tres lotes adyacentes donde las estructuras restantes conservan sus impactos históricos. La densa masa es representativa del patrón de desarrollo histórico cuando las familias de clase trabajadora construyeron múltiples hogares pequeños en un solo lote para poder llegar a fin de mes.

11. Tiene carácter, interés o valor distintivo; ejemplifica claramente la herencia cultural, económica, social, étnica o histórica de San Antonio, Texas o los Estados Unidos; el Distrito Histórico Rinconcito de Esperanza es el hogar de estructuras e instituciones que realizan un trabajo esencial para preservar el patrimonio cultural inmaterial de la comunidad del Westside en la que está integrado.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4752

Número de Asunto de la Agenda: Z-21.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2020-10700055 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: R-6 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: "C-2NA CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Venta de Vehículos de Motor (Servicio Completo)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de mayo de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Abel Hernandez

Solicitante: Abel Hernandez

Representante: Abel Hernandez

Ubicación: 2206 Pinn Road

Descripción Legal: Lote 2, Cuadra 16, NCB 16526

Superficie Total en Acres: 0.1722

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 Cable Westwood

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada el 22 de abril de 1974, mediante la Ordenanza 43495, y originalmente se zonificó como "R-1" Distrito de Residencia Temporal. El Temporal "R-1" fue luego convertido a "R-6" Residencial Unifamiliar con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 por Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3R"

Usos Actuales del Suelo: Tienda Minorista de Segunda Mano

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos Multifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3R"

Usos Actuales del Suelo: Tienda Minorista 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.

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes 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: Pinn

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 612

Impacto en el Tráfico: Un análisis de impacto de tráfico (TIA) no está disponible en este momento.

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para Ventas de Vehículos de Motor es de 1 espacio por 500 pies cuadrados de área bruta de superficie del edificio de ventas y servicios.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: La actual designación de distrito de zonificación “R-6” permite viviendas unifamiliares (no adosadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: El “C-2” Distrito Comercial propuesto se adapta a los usos comercial comunitario, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre. El "CD" permitiría la venta de vehículos de motor.

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 y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación, con condiciones.

Si el Consejo decide aprobar, se recomiendan las siguientes Condiciones:

- 1) Horario de atención: de lunes a viernes de 7:00 AM - 6:00 PM, sábados de 8:00 AM - 5:00 pm. y domingos de 8:00 AM a 3:00 PM
- 2) Un patio de amortiguamiento paisajístico de 15 pies colindante con la zonificación residencial o usos.
- 3) Prohibida la señalización temporal: estandartes, banderines, carteles.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-2” solicitado es consistente con la futura designación de 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. Esto permite el desarrollo de un sitio en un corredor comercial y limita las actividades comerciales más intensas a un plan de sitio. Hay actualmente “C-3” Comercial General en el área, pero el “C-2” Distrito Comercial propuesto es más apropiado y alineado con el uso de suelo designado.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "R-6" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "CD C-2" propuesto también es una zonificación apropiada para la escala del vecindario, la clasificación de la calle y para las propiedades vecinas. El uso condicional permitiría al solicitante operar un uso "C-3", pero potencialmente mitigar el impacto mediante la aplicación de condiciones como horas limitadas de funcionamiento, prohibición de señalización temporal, protección del paisajismo y otras restricciones 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 rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con los siguientes Metas, Principios y Objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

ED-1.3 Estimular y apoyar una mayor actividad de negocios existentes

ED-2.4 Considerar la rezonificación de corredores y nodos para permitir la combinación de usos

La definición de Nivel Suburbano: Los usos comerciales en áreas suburbanas sirven a mercados de escala comunitaria y vecinal. Comercial vecinal es apropiado en la intersección de calles residencial y secundarias, y no debe invadir áreas residenciales. Los usos del vecindario deben ser accesibles para los peatones.

Comercial Comunitario debe ubicarse en las intersecciones de vías arteriales y/o secundarias. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deben mantener amortiguadores adecuados, los usos de comercial comunitario deben ser accesibles en automóvil y bicicleta, y las áreas comerciales deben ser amigables para los peatones.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es 0.1722 de Acre, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales.

7. Otros Factores:

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

El solicitante está rezonificando para desarrollar un lote de automóviles pequeño.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4723

Número de Asunto de la Agenda: Z-22.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2020-10700100

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "MF-18 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de julio de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: ML&E Investments LLC

Solicitante: Drenner Group

Representante: Stephen Drenner y Leah Bojo

Ubicación: Cuadra 2800 de Cinema Ridge

Descripción Legal: 30.187 acres de NCB 16115

Superficie Total en Acres: 30.187

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 10

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Thunderbird Hills

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a los límites de San Antonio por la Ordenanza 41424, de fecha 26 de diciembre de 1972, como "R-1" e "I-1". Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-1" Distrito Residencial se convirtió en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar. La propiedad fue rezonificada de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar y "I-1" Distrito Industrial General a "C-2NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas por Ordenanza 2008-09-18-0852, de fecha 18 de septiembre de 2008.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3 NA", "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Usos Comerciales, Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6", "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Vacante, almacenamiento

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-NA"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1", "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Almacenamiento, Hotel

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.

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes 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: Cinema Ridge

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: La ruta del autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión

Rutas en Servicio: 82, 282, 550

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para Vivienda Multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: Los C-2” Distritos Comerciales permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas que son de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones. Los distritos “C-2NA” actuales son idénticos a los distritos “C-2” excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

Propuesto: Los distritos “MF-18” permiten Vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhouse), vivienda bifamiliar, vivienda trifamiliar, vivienda cuatrifamiliar, vivienda en hilera o vivienda de lote cero, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar de vida asistida, 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 en cuestión no está dentro de un centro regional, pero está ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “MF-18” solicitado es consistente 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.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "C-2NA" es una zonificación apropiada para la propiedad. El “MF-18” solicitado también es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente al tiempo que permite al solicitante desarrollar una

diversidad de opciones de vivienda.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, principios y Objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- Meta HOU-1 El parque inmobiliario es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso de Suelo del Sector Oeste/Suroeste adoptado.
- HOU-1.2 Proporcionar una variedad de tipos de viviendas y precios para albergar a todos los residentes dentro del sector y dentro del mismo vecindario.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 30.187 acres, que razonablemente podrían ser los usos multifamiliares solicitados.

7. Otros Factores:

El solicitante tiene la intención de desarrollar 541 unidades multifamiliares en la propiedad.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. Las Fuerzas Armadas han indicado que no hay objeciones a la solicitud.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4758

Número de Asunto de la Agenda: Z-23.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 Z2020-10700131

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Juan and Linda Martinez

Solicitante: Juan and Linda Martinez

Representante: Juan and Linda Martinez

Ubicación: 2003 Castroville Road

Descripción Legal: Lotes 2-5, Cuadra 3, NCB 8540

Superficie Total en Acres: 0.2950 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 19

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Los Jardines, Asociación de Vecinos Westwood Square

Agencia Aplicable: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad mediante Ordenanza 1258, de fecha 3 de agosto de 1944 y originalmente se zonificó como "JJ" Distrito Comercial. La propiedad fue rezonificada a "R-7" Distrito Residencial de Viviendas de Lote Pequeño SUP por la Ordenanza 72510, de fecha 18 de octubre de 1990. El distrito previo "R-7" se convirtió en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción de la UDC de 2001, según 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: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

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

Usos Actuales del Suelo: Tienda de Tatuajes

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "O-1," "C-1 CD," "C-2NA," "C-2NA CD" y "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Servicio de impuestos, centro comunitario, viviendas unifamiliares, servicio de reparación de automóviles

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2NA CD" y "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vacante, negocio de camiones, taller de soldadura

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes 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.

"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: Castroville Road
Carácter Existente:
Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Moraima Street
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas: 68, 268

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 del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un camión de alimentos móvil es de 2 espacios por unidad de establecimiento de comida móvil.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: El actual “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos unifamiliares residenciales de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y área abierta donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: El propuesto “C-1” Distrito Comercial Ligero alberga usos comerciales vecinal que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito NC. los usos C-1 se consideran amortiguadores apropiados entre los usos residencial y los distritos y usos C-2 y C-3. El impacto del edificio está limitado a 5,000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: sala de juegos, vivienda de huéspedes, campo deportivo no comercial, venta de muebles al por menor, tienda de comestibles, vivero (al por menor - no se permite el cultivo de plantas en el sitio), equipo y suministros de oficina al por menor y venta de tapetes o alfombras al por menor. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para cenar al aire libre.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un centro regional o un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-1) recomiendan la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada

como "Nivel Urbano General". El "C-1" solicitado es consistente 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.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar no es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, Principios y Objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

Estrategia ED-1.1: Ubicar Oficinas comerciales cerca de áreas residenciales existentes dentro del Sector

Meta LU-1: El patrón de uso del suelo enfatiza la compatibilidad y adecuación entre los usos y protege los vecindarios y las empresas de usos incompatibles del suelo.

Meta LU-3: Los corredores existentes se transforman y los nuevos corredores se planifican cuidadosamente para crear nodos dinámicos, de uso mixto y orientados a los peatones que se integran en la comunidad adyacente.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.2950 de acre, lo que podría albergar razonablemente un camión de alimentos móvil.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. Las Fuerzas Armadas han indicado que no hay objeciones a la solicitud.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4733

Número de Asunto de la Agenda: P-6.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 2020-11600010
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700042)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Categoría Actual de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Nivel Urbano General"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 8 de julio de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Susan Kay Evers and Denise Gail Evers

Solicitante: AD Acquisitions, LLC

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: 12400 South Hausman Road

Descripción Legal: Lote 1, NCB 17462; Lote 4, NCB 14614; y 0.353 de acre de CB 4528

Superficie Total en Acres: 9.392

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 33

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Propietarios Fieldstone

Agencias Aplicables: Ninguno

Transporte

Vía Pública: Hausman

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Champions Gate

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia.

Rutas en Servicio: 660

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Meta HOU-1 Apoyo continuo para el desarrollo de diversas viviendas mediante el desarrollo de viviendas de repoblación entre la Carretera 1604 y la Carretera 410.

HOU-1.2 Fomentar patrones de crecimiento compatibles y transiciones de residencial de mayor densidad a lo largo de la vía arterial principal y corredores de tránsito que encajen con el carácter residencial existente del Sector Norte.

HOU-2.3 Utilizar residencial de Densidad Alta como un amortiguador entre las carreteras principales y arteriales/no residencial (es decir, oficinas, comercios, usos comerciales) y viviendas residenciales de menor densidad.

HOU-2.4 Considerar el uso de residencial de Densidad Alta a lo largo de la periferia de áreas de empleo concentrado para fomentar una transición de uso de suelo compatible entre vecindarios residenciales unifamiliares no adosados/adosados y ubicaciones concentradas de usos no residenciales.

LU-3.2 Integrar las áreas de uso mixto tanto vertical como horizontalmente, permitiendo diferentes usos dentro del mismo edificio, así como dentro de la misma área del proyecto.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo:

“Nivel Suburbano”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

RESIDENCIAL: Generalmente Densidad Baja a Media: unifamiliares pequeñas y grandes adosadas y no adosadas; vivienda multifamiliar (dúplex, tríplex, cuádruplex); vivienda estilo Townhomes, viviendas con jardín y condominios

NO RESIDENCIAL: Generalmente Vecinal y Comercial Comunitario: Vecindarios donde servicios minoristas no adosados como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías,

supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiados

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

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Urbano General”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

RESIDENCIAL: Generalmente Densidad Media a Alta: Multifamiliares no adosadas pequeñas incluyendo apartamentos, cuádruplex, tríplex, dúplex y vivienda estilo Townhome (condominios) NO RESIDENCIAL: Generalmente Comercial Comunitario: Áreas urbanizadas donde frecuentes y/o adosados servicios minoristas peatonales como tiendas de conveniencia, unidades de vivienda/trabajo, cafés, tiendas de comestibles, hoteles, clínicas y otras pequeñas empresas son apropiadas

Distritos de Zonificación Relacionados: 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:

“Centro Cívico”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Complejo Atlético, Estadio

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Nivel Natural”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Nivel Natural”, “Nivel Suburbano”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Derecho de acceso a la propiedad vacante, Subdivisión Unifamiliar

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Nivel Suburbano”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Apartamentos Multifamiliares

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad no está dentro de un centro regional ni dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN: EL Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomienda la Aprobación.

La solicitud para enmendar una amplia cuadra en su totalidad es una ubicación apropiada de “Nivel Urbano General” con acceso a la Carretera 1604 y vías más amplias, sin dejar de estar separada del vecindario residencial. El “Nivel Urbano General” propuesto es más apropiado en las proximidades de la autopista y el complejo deportivo y los estadios. Además, el componente multifamiliar propuesto dentro del “Nivel Urbano General” permite viviendas adicionales a poca distancia de escuelas grandes.

ALTERNATIVES:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700042
Zonificación Actual: “R-6 ERZD” Distrito Residencial Unifamiliar en Zona de Recarga del Acuífero Edwards
Zonificación Propuesta: "MXD ERZD" Distrito de Uso Mixto en Zona de Recarga del Acuífero Edwards
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4734

Número de Asunto de la Agenda: Z-24.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2020-10700042
(Enmienda al Plan Asociado PA 2020-11600010)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 ERZD" Distrito Residencial Unifamiliar en Zona de Recarga del Acuífero Edwards

Zonificación Solicitada: "MXD ERZD" Distrito de Uso Mixto en Zona de Recarga del Acuífero Edwards

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Susan Kay Evers and Denise Gail Evers

Solicitante: AD Acquisitions, LLC

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: 12400 South Hausman Road

Descripción Legal: Lote 1, NCB 17462; Lote 4, NCB 14614; y 0.353 de acre de CB 4528

Superficie Total en Acres: 9.392

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 33

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Propietarios Fieldstone

Agencias Aplicables: Ninguno

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a los límites de San Antonio por la Ordenanza 41426, de fecha 26 de diciembre de 1972, como "R-1 Temporal". Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-1 Temporal" Distrito Residencial se convirtió en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3", "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Complejo Atlético, Estadio, Estacionamiento

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Subdivisión Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Derecho de acceso a la propiedad de drenaje

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-1", "C-2NA"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Multifamiliar

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.

"ERZD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" Distrito en Zona de Recarga del Acuífero 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 el departamento de Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción reguladora sobre el desarrollo dentro de "ERZD".

Transporte

Vía Pública: Hausman

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Champions Gate

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia.

Rutas en Servicio: 660

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para Vivienda Multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: La "R-6" existente permite viviendas unifamiliares (no adosadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: Los "C-2" Distritos Comerciales permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas que son de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

Los distritos "MF-18" permiten vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhouse), vivienda de dos familiar, vivienda de tres familias, vivienda de cuatro familias, vivienda en hilera o vivienda de línea de lote cero, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas , vivienda de fraternidad universitaria, dormitorio/vivienda escolar fuera del campus, con una densidad máxima de 18 unidades por acre.

El Distrito "MXD" solicitado permitiría los usos "C-2" y "MF-18" que se enumeran a continuación, pero de acuerdo con el plan de sitio presentado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no está dentro de un centro regional ni está ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación con permiso para cerca de 8 pies de altura, pendiente de Enmienda al Plan.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El "MXD" solicitado no es consistente con la futura designación del uso del suelo. El solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan a “Nivel Urbano General”. La Comisión de Personal y Planificación recomienda su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles Impactos Adversos en Tierras Aledañas en relación con esta solicitud. El desarrollo propuesto “MXD” actuaría como un amortiguador para los usos de autopista y del complejo deportivo al norte, mientras que él mismo estaría amortiguado por un derecho de acceso a la propiedad de paisajismo.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “R-6” no es una zonificación adecuada para la propiedad cerca de grandes instalaciones deportivas y grandes autopistas, donde actualmente podría desarrollarse como residencial unifamiliar. El "MXD" solicitado con usos "MF-18" y "C-2" es una zonificación más apropiada para la propiedad y el área adyacente al tiempo que permite al solicitante agregar una diversidad de opciones de vivienda y venta minorista.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, Principios y Objetivos del Plan del Sector Norte:

Meta HOU-1 Apoyo continuo para el desarrollo de diversas viviendas mediante el desarrollo de viviendas de repoblación entre la Carretera 1604 y la Carretera 410.

HOU-1.2 Fomentar patrones de crecimiento compatibles y transiciones de Residencial de mayor densidad a lo largo de la vía arterial principal y corredores de tránsito que encajen con el carácter Residencial existente del Sector Norte.

HOU-2.3 Utilizar Residencial de Densidad Alta como un amortiguador entre las carreteras principales y arteriales/no residencial (es decir, oficinas, comercios, usos comerciales) y viviendas residenciales de menor densidad.

HOU-2.4 Considerar el uso de Residencial de Densidad Alta a lo largo de la periferia de áreas de empleo concentrado para fomentar una transición de uso de suelo compatible entre vecindarios residenciales unifamiliares no adosados/adosados y ubicaciones concentradas de usos no residenciales.

LU-3.2 Integrar las áreas de Uso Mixto tanto vertical como horizontalmente, permitiendo diferentes usos dentro del mismo edificio, así como dentro de la misma área del proyecto.

Metas del Plan Integral de San Antonio Tomorrow:

Meta 2 de Vivienda: Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares no adosadas, unifamiliares adosadas, multifamiliares, así como oportunidades de titularidad y renta) están disponibles en una variedad de precios y niveles de renta.

Meta 4 Crecimiento y Forma de la Ciudad: El desarrollo de uso mixto y repoblación sostenible proporciona destinos para caminar y andar en bicicleta para todos los residentes.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 9.392 acres, que razonablemente podrían ser los usos comerciales y multifamiliares solicitados.

7. Otros Factores:

El solicitante tiene la intención de desarrollar un desarrollo de Uso Mixto, sujeto a un plan de sitio "MXD".



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4722

Número de Asunto de la Agenda: Z-25.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 9

ASUNTO:

Z-2020-10700085 S ERZD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards

Zonificación Solicitada: "C-3 S MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards con una Autorización de Uso Especifico para Servicios de Animales y Mascotas (con entrenamiento al aire libre, hospedaje, corrales, establos y potreros)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de julio de 2020

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Darren Casey

Solicitante: Drew Carraway

Representante: Brown & Ortiz

Ubicación: Generalmente ubicado al noroeste de la intersección de la Cuadra 22000 de la Autopista 281 Norte de EE. UU. Y la Cuadra 20800 de Stone Oak Parkway

Descripción Legal: 1.753 acres de NCB 19218

Superficie Total en Acres: 1.753 acres

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna Agencias Aplicables: Camp Bullis

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 86866 el 23 de octubre de 1997 y originalmente zonificada como "B-3" Distrito de Negocios. El "B-3" Distrito de Negocios se convirtió en el "C-3" Distrito Comercial General que acompañó la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-1"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

"GC-3"

El Distrito del Corredor Gateway US 281 ("GC-3") proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades dentro de los 4,000 pies a lo largo del derecho de paso norte de US 281. Los estándares abordan principalmente la ubicación de los edificios, el paisajismo, los materiales de construcción y la señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

"ERZD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" Distrito en Zona de Recarga del Acuífero 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 el departamento de Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción reguladora sobre el desarrollo dentro de "ERZD".

Transporte

Vía Pública: US Autopista 281 Norte

Carácter Existente: Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia.

Rutas en Servicio: 503

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

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para servicios de animales y mascotas (con entrenamiento al aire libre, hospedaje, corrales, establos y potreros permitidos) es 1 por 1500 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: La actual designación de distrito de zonificación "C-3" Comercial General está diseñada 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 energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo bajo propiedad única o la estructura de propietarios u organización estilo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes de acera limitados a las calles arteriales.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta "C-3 S" Comercial General permite usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3", además de la autorización de uso específico adicional, permite el uso adicional de Servicios para animales y mascotas. Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo bajo propiedad única o la estructura de propietarios o una organización estilo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes de acera limitados a las calles arteriales.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad es parte del Centro Regional Stone Oak y 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 la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como “Centro Regional” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-3 S” solicitado es consistente con la designación de uso futuro del suelo de “Centro Regional”.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles Impactos Adversos en Tierras Aledañas en relación con esta solicitud. La zonificación base de "C-3" seguirá siendo la misma.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “C-3” Distrito Comercial General es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente, considerando que las propiedades adyacentes ya están divididas en la zona “C-3”. La propuesta “C-3 S” es consistente con la zonificación y usos existentes. La autorización de uso específico permite considerar los Servicios para Animales y Mascotas con cualquier condición necesaria.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, principios y Objetivos del Plan del Sector Norte:

- ED-1.2 Continuar localizando usos de empleo compatibles en las intersecciones de US 281 y la Carretera 410.
- ED-1.4 Trabajar en cooperación con otras ciudades y condados incorporados y adyacentes, y otras entidades de desarrollo económico locales y regionales para retener, expandir y mejorar la base económica del Sector Norte.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 1.753 acres, lo que podría albergar razonablemente la instalación de cuidado de animales propuesta.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Concienciación/Área de Influencia Militar de Camp Bullis. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. Las Fuerzas Armadas han indicado que no hay objeciones a la solicitud.

Basado en la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 2. El personal de SAWS recomienda la Aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impermeable no exceda el 71% en el sitio. Informe de referencia SAWS de fecha 4 de junio de 2020.

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 adyacente, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que pueden, bajo el conjunto correcto de circunstancias y condiciones ser aceptables en determinadas ubicaciones específicas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4724

Número de Asunto de la Agenda: Z-26.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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-2020-10700125

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "MF-18 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada en Distrito

Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de julio de 2020

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Eduardo Quintana

Solicitante: Eduardo Quintana

Representante: Eduardo Quintana

Ubicación: 1110 Baltic Drive

Descripción Legal: Lote 8, Cuadra 10, NCB 11726

Superficie Total en Acres: 0.4132

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno
Agencias Aplicables: Ninguno

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115 y fue zonificada como "A" Distrito Unifamiliar. La propiedad en cuestión se convirtió de "A" a "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Escuela Primaria

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4" and "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Terreno Vacante, Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-5", "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Multifamiliar, Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Multifamiliar, Terreno 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: Baltic Drive

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión (Ruta 97,

Ruta 602)

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

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para un desarrollo multifamiliar es 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no es parte de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la 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 Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como “Residencial de Densidad Media” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “MF-18” solicitado es consistente 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. Las propiedades adyacentes se zonifican como "MF-33", "R-4" y "R-5".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "R-5" es apropiada para la propiedad y el área adyacente. El “MF-18” propuesto es consistente con el desarrollo en el área. Las propiedades han sido rezonificadas y desarrolladas gradualmente para multifamiliares, lo que es consistente con el plan de uso del suelo deseado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas

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

Meta II: Fomentar el crecimiento económico que mejore las operaciones del aeropuerto y el desarrollo adyacente
Objetivo 2.1 Modernizar y mejorar la propiedad comercial y parque de negocios en el frente aéreo que se ha deteriorado, actualmente está vacante o subutilizada

Objetivo 2.2 Fomentar el desarrollo comercial que respete la integridad del desarrollo residencial existente

Objetivo 2.3 Reurbanizar los principales corredores comerciales para atender las necesidades de los vecindarios y clientes del aeropuerto

Objetivo 2.4 Promover el desarrollo orientado al tránsito adyacente a nodos que puedan convertirse en futuras estaciones de trenes de cercanías, trenes ligeros y/o autobuses de tránsito rápido

Objetivo 2.5 Mejorar la apariencia de la fachada del aeropuerto en la Carretera 410 y US 281 para brindar una experiencia estéticamente agradable para los clientes del aeropuerto y los residentes del área

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.4132 de acre, lo que razonablemente podría albergar el uso multifamiliar de densidad limitada.

7. Otros Factores:

El “MF-18” propuesto permitiría hasta 7 unidades.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4727

Número de Asunto de la Agenda: P-7.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 9

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA-2020-11600030
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700127)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan de Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: 30 de mayo de 2010

Historial de Actualización del Plan: Ninguno

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

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: “Comercial Comunitario”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de junio de 2020

Administradora del Caso: Victoria Castro, Planificadora

Propietario: Renson Properties, LLC

Solicitante: Brown & Ortiz, P.C.

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 12590 West Avenue

Descripción Legal: 1.812 acres de NCB 16816

Superficie Total en Acres: 1.812

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:

Agencias Aplicables: Ninguno

Transporte

Vía Pública: West Avenue

Carácter Existente: Vía Arterial Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: West North Loop Road

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas: 648, 602 and 2

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan de Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: 30 de mayo de 2010

Metas del Plan:

Meta I: Proteger la calidad de vida de los residentes, incluida la salud, la seguridad y el bienestar.

Objetivo 2.1: Mejorar y mejorar la propiedad del parque comercial y comercial del frente aéreo que está deteriorada, actualmente vacante o subutilizada

Objetivo 2.3: Reconstruir los principales corredores comerciales para atender las necesidades de los vecindarios y clientes del aeropuerto.

Categorías de Uso Integral del Suelo

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

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Tierras públicas y privadas disponibles para uso activo o disfrute pasivo. Puede incluir parques de la ciudad, así como parques privados asociados con asociaciones de propietarios. Algunos ejemplos son los parques de la ciudad, los parques privados, las áreas de juego, los senderos de los campos deportivos, los cinturones verdes, las plazas, los patios.

Distritos de Zonificación Relacionados: RP, G

Categoría de Uso del Suelo: “Comercial Comunitario”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Usos de intensidad media que sirven a dos o más vecindarios. Debe estar ubicado en los nodos de las vías arteriales en las intersecciones principales o donde se haya establecido un área comercial existente. La mayor parte de la fachada de la planta baja debe estar compuesta por ventanas. Las áreas de estacionamiento y carga fuera de la vía pública adyacentes a usos residenciales deben tener controles de paisajismo, iluminación y señalización. Algunos ejemplos son cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, supermercados o mercados de vecindario, talleres de reparación de calzado y clínicas médicas.

Distritos de Zonificación Relacionados: NC, C-1, C-2, C-2P, O-1, 0-1.5

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Parques Espacio Abierto”
Clasificación Actual de Uso del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Comercial Vecinal”
Clasificación Actual de Uso del Suelo: Mercado de Carne

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Comercial Vecinal”
Clasificación Actual de Uso del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Parque de Negocios” y “Comercial Comunitario”
Clasificación Actual de Uso del Suelo: Lote Vacante y Empresa de Construcción Zachry

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Parques Espacio Abierto”
Uso Actual del Suelo: Sitio Histórico Parque Walker Ranch

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad se encuentra dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: La Comisión de Personal y Planificación (8-0) recomiendan su Aprobación.

El solicitante busca una Enmienda al Plan de “Parques Espacio Abierto” a “Comercial Comunitario”. La designación de uso de suelo “Comercial Comunitario” propuesta es adecuada para esta propiedad, ya que está rodeada de numerosos usos comerciales, está ubicada en la esquina de una vía arterial y está ubicada donde se ha establecido un área comercial existente. El Plan de Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio exige mejorar la propiedad comercial y parque de negocios en el frente aéreo que actualmente está vacante o subutilizada, así como también reconstruir los principales corredores comerciales para atender las necesidades de los vecindarios y clientes del aeropuerto.

La propuesta de Enmienda al Plan para “Comercial Comunitario” permite que la propiedad se utilice mejor como espacio de Oficina, en lugar de quedarse como un lote baldío. Esta solicitud es apropiada para esta propiedad y sus alrededores.

ALTERNATIVES:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan de uso del suelo de las inmediaciones de San Antonio International, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700127

Zonificación Actual: "I-1 AHOD" Distrito General Industrial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Zonificación Propuesta: "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de julio de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4728

Número de Asunto de la Agenda: Z-27.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 Z2020-10700127
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600030)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 AHOD" Distrito General Industrial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de julio de 2020

Administrador del Caso: Victoria Castro, Planificador

Propietario: Renson Properties, LLC

Solicitante: Brown & Ortiz, P.C.

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 12590 West Avenue

Descripción Legal: 1.812 acres de NCB 16816

Superficie Total en Acres: 1.812

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 10

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno

Agencias Aplicables: Ninguno

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ordenanza 41428 el 14 de diciembre de 1972 y zonificada como "B-3" Distrito de Negocios y "I-1" Distrito Industrial Ligero. En virtud del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3" Distrito de Negocios se convirtió en el actual "C-3" Distrito Comercial General y el "I-1" Distrito Industrial Ligero se convirtió en el actual "I-1" Distrito Industrial General "I-1".

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Mercado de Carne

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Lote vacante y Empresa de Construcciones Zachry

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Sitio Histórico Parque Walker Ranch

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 Avenue

Carácter Existente: Vía Arterial Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: West North Loop Road

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: 648, 602 y 2

Impacto en el Tráfico: West Avenue está identificada en el Plan de Vía Pública Principal de la Ciudad como una Vía Arterial Secundaria Tipo A (86 'ROW). Es posible que se requiera dedicación ROW.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una oficina profesional es 1

espacio de estacionamiento por 300 pies cuadrados de área bruta de piso.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVES:

Actual: La designación actual de distrito de zonificación “C-3” está destinada a proporcionar usos comerciales más intensivos que aquellos ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de edificio y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y discoteca, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, cine en interiores, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de vidrios para automóviles (instalación permitida), silenciador de automóviles (solo ventas e instalación), hotel, encuadernador, planta de tintorería o lavandería, mercadillo interior, centro de mejora del hogar, salón de tatuajes/piercings corporales/masajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Se permitirán las operaciones al aire libre y la exhibición en áreas que estén amortiguadas según lo dispuesto en 35-510 del Código Unificado de Desarrollo.

La designación actual del distrito de zonificación “I-1” alberga áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales y de manufactura que son adecuados según el 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 y venta de arena y grava, mercadillo al aire libre, ventas, servicio y almacenamiento de vehículos de gran tamaño/viviendas manufacturadas.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta “C-2” alberga los usos de Comercial Comunitario, con un tamaño de edificio ilimitado y un límite de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la 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 Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como “Parques y Espacio Abierto” en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base “C-2” solicitado no es consistente con la futura designación de uso del suelo. El solicitante solicitó una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro del suelo a "Comercial Comunitario". La Comisión de Personal y Planificación recomienda su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente. En general, “C-2” Distrito Comercial es un distrito de zonificación menos intenso orientado al comercio minorista y al servicio.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los distritos de zonificación base existentes “C-3” e “I-1” son apropiados para el área adyacente. El distrito de zonificación base “C-2” solicitado es una zonificación más apropiada para la propiedad y el área adyacente, permitiendo usos comerciales menos intensivos que los permitidos en los distritos de zonificación base actuales “C-3 y “I-1”.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública del Plan de Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, que fomenta lo siguiente:

Objetivo 2.1: Modernizar y mejorar la propiedad comercial y el parque de negocios en el frente aéreo que está deteriorada, actualmente vacante o subutilizada.

Objetivo 2.3: Reconstruir los principales corredores comerciales para atender las necesidades de los vecindarios y clientes del aeropuerto.

Objetivo 4.4: Apoyar la remodelación comercial a través de la rezonificación integral y la zonificación de incentivos.

6. Dimensiones del Lote:

El sitio de 1.812 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo comercial propuesto.

7. Otros Factores:

El solicitante solicita rezonificar para una oficina profesional.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4718

Número de Asunto de la Agenda: Z-28.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 Z2020-10700078 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3NA AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Contratistas de Oficinas de Construcción

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de junio de 2020. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 2 de junio de 2020.

Administradora del Caso: Victoria Castro, Planificadora

Propietario: Pozzi Enterprises, Inc. y Addrey LLC

Solicitante: Pozzi Enterprises, Inc. y Addrey LLC

Representante: Killeen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: 14726 Bulverde Road

Descripción Legal: 1.514 acres de NCB 17365

Superficie Total en Acres: 1.514

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 36

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Briarwick

Agencias Aplicables: Aeropuerto Internacional de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por Ordenanza 83132 del 31 de diciembre de 1995 y zonificada como "R-1" Distrito Residencia Unifamiliar Temporal. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 86429, del 14 de agosto de 1997, de "R-1" Distrito Residencia Unifamiliar Temporal a "B-3 NA" Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3 NA" Distrito de Negocios de Venta de Bebidas No Alcohólicas se convirtió en el actual "C-3 NA" Distrito Comercial General de Venta de Bebidas No Alcohólicas.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una llanura aluvial

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Terreno Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Suelo: Almacén de Almacenamiento

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: Bulverde Road

Carácter Existente: Vía Arterial Primaria

A Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: 502

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para almacenamiento es 1 lugar de estacionamiento por cada 600 pies cuadrados de área bruta de superficie.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los distritos “C-3” están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación “NC”, “C-1” o “C-2”. Los usos “C-3” se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de edificio y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y discoteca, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, cine en interiores, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de vidrios de automóviles (instalación permitida), silenciador de automóviles (solo ventas e instalación), hotel, encuadernador, planta de tintorería o lavandería, mercadillo interior, centro de mejora del hogar, salón de tatuajes/piercings corporales/masajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Se permitirán las operaciones al aire libre y la exhibición en áreas que estén amortiguadas según lo dispuesto en 35-510 del Código Unificado de Desarrollo.

Los distritos “C-2” se adaptan a los usos comercial comunitario, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

La designación de distrito de zonificación actual de los distritos "C-3NA" es idéntica a los distritos "C-3", excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

Propuesto: La designación distrital de zonificación propuesta de distritos “C-2NA” es idéntica a los distritos “C-2” excepto que está prohibida la venta de bebidas alcohólicas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la Aprobación con Condiciones: El horario de atención es de 7:00 AM a 7:00 PM; Amortiguador paisajístico de 15 pies tipo B adyacente a residencial.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la 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 Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como “Comercial Comunitario” en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base “C-2NA” solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta es más consistente con el patrón de desarrollo

establecido del área adyacente que la existente "C-3" Comercial General

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "C-3 NA" existente es apropiado para el área adyacente. El propuesto "C-2NA" constituye una reducción de zonificación de un distrito de zonificación más intensa y es más apropiado colindando usos y zonificación residencial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo política pública.

Objetivo 2.2 Fomentar el desarrollo comercial que respete la integridad del desarrollo residencial existente.

Objetivo 4.4 Apoyar la remodelación comercial a través de la rezonificación integral e incentivando la zonificación.

6. Dimensiones del Lote:

El sitio de 1.514 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo comercial general propuesto.

7. Otros Factores:

El solicitante está solicitando rezonificar para almacenar equipos, materiales y proporcionar estacionamiento adicional para el negocio existente.

Si el Consejo lo aprueba, el Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan las siguientes condiciones:

El horario de atención es de 7:00 AM a 7:00 PM

Amortiguación de 15 pies adyacente a residencial



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4730

Número de Asunto de la Agenda: P-8.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA-2020-11600032
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700099)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan Vecinal de Northeast Inner Loop

Fecha de Adopción del Plan: Agosto 2008

Categoría Actual de Uso del Suelo: "Comercial Vecinal"

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Uso Mixto de Densidad Media"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de junio de 2020

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Flamingo TownHogars, LLC

Solicitante: Flamingo TownHogars, LLC

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 1841 Flamingo Drive

Descripción Legal: Lotes 29-32, NCB 11876

Superficie Total en Acres: 1.273 acres

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Oak Park/Northwood

Agencias Aplicables: Departamento de Aviación

Transporte

Vía Pública: Flamingo Drive

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas: 9, 209

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan Vecinal de Northeast Inner Loop

Fecha de Adopción del Plan: August 2008

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Comercial Vecinal”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Comercial Vecinal incluye usos minoristas, de oficina o de servicios de baja intensidad y pequeña escala que sirven al área del vecindario con funciones de conveniencia, venta minorista o de servicio de bajo impacto. Ejemplos de usos incluyen tienda de conveniencias, pequeña oficina de seguros o médico, panadería, restaurante pequeño, librería, tienda de antigüedades, servicio de fotocopias, oficina de veterinario o tiendas de comestibles pequeñas del tamaño de un vecindario. Las ubicaciones de comercial vecinal incluyen las intersecciones de las calles residencial, dentro de las áreas comerciales establecidas y/o vía secundarias y a poca distancia de las áreas residenciales. Comercial vecinal puede servir como un amortiguador apropiado entre usos bajo, medio y residencial de densidad alta, o entre un vía arterial y residencial de densidad baja. Se fomenta el estacionamiento en la parte trasera de los edificios, y debe protegerse adecuadamente de los usos residenciales adyacentes mediante controles de paisajismo, pantallas e iluminación. Se recomienda encarecidamente la señalización de los monumentos, así como las instalaciones para peatones.

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

Categoría de Uso del Suelo: “Uso Mixto de Densidad Media”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Uso Mixto permite una combinación concentrada, bien estructurada e integrada de mayor densidad residencial, comercio minorista, servicios profesionales, oficina, entretenimiento y otros usos del suelo. La integración de usos debe ocurrir dentro de las estructuras, así como en todo el sitio, con los usos comerciales ubicados principalmente a lo largo de las carreteras de orden superior y en el nivel de la planta baja de las estructuras individuales. Se recomienda el estacionamiento compartido ubicado cerca de la parte trasera de las instalaciones, viviendas adosadas y unidades de vivienda/trabajo. Se prefiere el uso mixto a lo largo de las vías arteriales, preferiblemente en un patrón nodal con proximidad a una parada o nodo de tránsito importante. Cuando se coloca a lo largo de una carretera de orden superior, el desarrollo de uso mixto debe disminuir en densidad con la distancia a la carretera. El diseño arquitectónico y de construcción de un desarrollo de uso mixto debe enfatizar la calidad, incluidos los espacios abiertos, el paisajismo y un entorno seguro, atractivo y amigable para los peatones y las bicicletas.

Distritos de Zonificación Relacionados: RM-4, RM-5, RM-6, MF-25, NC, C-1, C-2, C-2P, IDZ, TOD, MXD,

UD, O-1, FBZD

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Comercial Vecinal”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Residencial de Densidad

Baja” **Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Viviendas Unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Residencial de Densidad

Baja” **Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Viviendas Unifamiliares

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Residencial de Densidad

Baja” **Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Viviendas Unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Comercial Vecinal”

Uso Actual del Suelo: Vivienda Unifamiliar, Bar

IMPACTO FISCAL: Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad no está dentro de un centro regional, pero está dentro de un corredor de tránsito premium

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Personal y Planificación (7-0) recomienda su Aprobación.

El solicitante busca una Enmienda al Plan para rezonificar de “MF-33” Distrito Multifamiliar a “IDZ-1” Distrito en Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Limitada con usos permitidos para 20 unidades de vivienda.

La enmienda propuesta al uso del suelo es apropiada para la propiedad en cuestión y el área adyacente. "Uso Mixto de Densidad Media" sería una buena transición y amortiguador entre el vecindario "Residencial de Densidad Baja" y los usos "Comercial Vecinal" a lo largo de Broadway. La categoría “Uso Mixto de Densidad Media” está destinada a combinarse con Residencial al tiempo que permite un poco más de densidad. El cambio de clasificación de uso del suelo también negará que la propiedad sea rezonificada para uso comercial.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan Vecinal de Northeast Inner Loop, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700099

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

Zonificación Propuesta: "IDZ-1 AHOD" Distrito en Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para veinte (20) unidades de vivienda

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de junio de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4731

Número de Asunto de la Agenda: Z-29.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

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 Z2020-10700099
(Enmienda al Plan Asociado Case PA2020-11600032)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 AHOD" Distrito en Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para diecinueve (19) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de julio de 2020. Este caso se continúa desde la audiencia de zonificación del 16 de junio de 2020.

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Flamingo TownHogars, LLC

Solicitante: Flamingo TownHogars, LLC

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 1841 Flamingo Drive

Descripción Legal: Lotes 29-32, NCB 11876

Superficie Total en Acres: 1.273 acres

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Oak Park/
Northwood

Agencias Aplicables: Departamento de Aviación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 18115, fechada el 25 de septiembre de 1952 y originalmente se zonificó como "D" Distrito de Apartamentos. El previo distrito "D" se convirtió en "MF-33" Distrito Multifamiliar en la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción del UDC de 2001, según 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: "NP-8"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "NP-8"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "NP-8"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Suelo: Bar, Vivienda 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: Flamingo Drive

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas: 9, 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 requisitos mínimos.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una unidad unifamiliar de vivienda es de 1 espacio por unidad. "IDZ-1" renuncia al requisito de estacionamiento.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "MF-33" Distrito Multifamiliar permite el 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 central o en un área para la cual se desea un uso multifamiliar de densidad media.

Propuesto: La "IDZ-1" Zona de Desarrollo de Repoblación de Baja Intensidad propuesta proporciona estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial vecinal, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Se requiere la circulación de peatones al igual que las áreas de estacionamiento comunes.

El solicitante solicita 20 unidades de vivienda que está más estrechamente asociado con el Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada "MF-18", que permite un uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta dieciocho (18) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-18" a un uso en un vecindario residencial que contiene una combinación de usos unifamiliares y multifamiliares o en un área para la cual se desea un uso multifamiliar de densidad limitada. Un distrito "MF-18" se puede utilizar como transición entre usos unifamiliares y usos de mayor intensidad.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está 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 recomiendan la Aprobación.

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la 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 Northeast Inner Loop y actualmente está designada como "Comercial Vecinal". El "IDZ-1" solicitado con usos permitidos para 19 unidades de vivienda no es consistente con la futura designación de uso de suelo. El solicitante busca una Enmienda al Plan de "Uso Mixto de Densidad Media". La Comisión de Personal y Planificación recomienda su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito Multifamiliar "MF-33" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. Actúa como una transición entre la zonificación comercial al oeste de la propiedad en cuestión y el residencial unifamiliar al este. El "IDZ-1" propuesto también es apropiado para el sitio y limita aún más la densidad a 19 unidades en total. El solicitante también estará sujeto al plan de sitio "IDZ-1" presentado, que se considera para su

Aprobación con el Caso de Zonificación.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, Principios y Objetivos del Plan Vecinal del Circuito Interior Noreste.

"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 espaciados.

- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque re zonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- La solicitud requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que aumentará el carácter de los vecindarios.
- La solicitud requiere la Política del Plan Maestro de Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero espaciados para desarrollos comerciales y multifamiliares.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 1.273 acres, lo que razonablemente podría albergar 19 unidades de vivienda.

7. Otros Factores:

La zonificación actual de "MF-33" permitiría hasta 42 unidades de vivienda.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4644

Número de Asunto de la Agenda: P-9.

Fecha de la Agenda: 8/20/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA2020-1160027

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan de Uso del Suelo del Área de Protección Militar de Jurisdicción

Extraterritorial

Fecha de Adopción del Plan: 19 de septiembre de 2019

Categoría Actual de Uso del Suelo: "Agrícola"

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Residencial de Densidad Baja Urbano"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 8 de julio de 2020

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Coordinador de Planificación

Propietario: Joan Huebner

Solicitante: Chris Weigand

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: 9135 Dietz Elkhorn Road

Descripción Legal: Lote P-66 y Lote P-40D, CB 4708

Superficie Total en Acres: 21.918

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 3

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno
Agencias Aplicables: **Camp Bullis**

Transporte

Vía Pública: Dietz Elkhorn Road

Carácter Existente: Vía Arterial Primaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA cerca de la propiedad en cuestión.

Rutas: Ninguno

ASUNTO:

Plan Integral

Plan Integral: Plan de Uso del Suelo del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial

Fecha de Adopción del Plan: 19 de septiembre de 2019

Meta M 1: Se minimizan los usos incompatibles del suelo en las proximidades de las ubicaciones de la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) para salvaguardar los requisitos de la misión operativa.

Meta M 3: La comunicación y la coordinación entre San Antonio, las jurisdicciones adyacentes y el ejército genera un enfoque regional sólido para los problemas de compatibilidad.

Meta M 6: San Antonio invierte y se coordina con el ejército para minimizar los posibles impactos futuros que podrían crearse como resultado de iniciativas de embargo o cierre de bases o realineamiento.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Agrícola”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Agrícola incluye agricultura agrícola, ganadería y prácticas relacionadas con la agroindustria. Las viviendas unifamiliares no adosadas y las unidades de vivienda no adosadas accesorias están permitidas en las tierras agrícolas y ranchos en densidades muy bajas o en subdivisiones de conservación que no interferirán con las operaciones agrícolas. Se permiten usos comerciales limitados que sirven directamente a usos agrícolas y ganaderos, como mercados de agricultores, viveros, establos, posadas. Para mantener las cualidades escénicas, se desean amortiguadores vegetativos naturales, espaciados más profundos, mayor control de señalización, canales de drenaje de tierra y estándares de administración de acceso más restrictivos a lo largo de los principales corredores escénicos. La protección de las llanuras aluviales y las zonas de amortiguamiento a lo largo de arroyos y ríos son fundamentales para conservar el carácter rural.

Distritos de Zonificación Relacionados: RP y FR

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

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Residencial Urbano de Densidad Baja incluye una variedad de tipos de viviendas que incluyen viviendas unifamiliares adosadas y viviendas no adosadas en lotes individuales, residencias de lotes pequeños, dúplex, tríplex, cuádruplex, vivienda rural, viviendas móviles, apartamentos estilo jardín de poca altura y parque viviendas manufacturadas. Esta categoría de uso del suelo también puede albergar a usos minoristas y de servicios a pequeña escala que están destinados a respaldar los usos residenciales adyacentes. Otros usos no residenciales, que incluyen, entre otros, escuelas, lugares de culto y parques, son apropiados dentro de estas áreas y deben estar ubicados en el área central para proporcionar un fácil acceso. Las densidades típicas en esta categoría de uso del suelo oscilarían entre 7 y 18 unidades de vivienda por acre. PUD y TOD pueden considerarse consistentes con esta categoría de uso del suelo, siempre que los usos permitidos incluidos en el plan del sitio de zonificación y la ordenanza de zonificación sean

consistentes con los usos y densidades descritos anteriormente.

Distritos de Zonificación Relacionados: R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, RM-5, RM-6, MF-18, IDZ-1, MH, MHC, MHP, MXD y NC.

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Agrícola”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vivienda

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Agrícola

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Natural

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“OCL”, “Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencial

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Natural

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Agrícola”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Natural

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional, ni está ubicada a lo largo de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: EL Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomienda la Aprobación.

El solicitante busca una Enmienda al Plan de "Agrícola" a "Residencial de Densidad Baja" para permitir un desarrollo multifamiliar que no exceda las 18 unidades por acre. El propuesto "Residencial de Densidad Baja Urbano" es consistente con el existente con los usos del suelo "Residencial de Densidad Baja" al este y oeste de la propiedad en cuestión. Esta solicitud también es adecuada para las Metas del Plan Integral para asegurar que la Clasificación de Uso Futuro del Suelos adyacente a las instalaciones militares se adapte bien a las metas y

objetivos del área.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Concienciación/Área de Influencia Militar de Camp Bullis. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan de Uso de Suelo del Área de Protección Militar Extraterritorial, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.