

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno

105 Main Plaza

San Antonio, Texas 78205

Jueves 6 de mayo de 2021

9:00 AM

Edificio Municipal Plaza

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

9:00AM: Inicio de la Reunión

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 en la Sala B 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

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

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

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

1. [21-3303](#) Invocación
2. [21-3304](#) Juramento de Lealtad
3. [21-3305](#) Aprobación del Acta de las Sesiones del Consejo de la Ciudad del 31 de marzo de 2021, 1 de abril de 2021 y el 7 de abril de 2021.

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

ASUNTOS PARA INFORMAR AL PERSONAL

4. [21-3533](#) Informe de situación actualizado del Comité de Preparación ante Emergencias. [Presidente, Reed Williams, Comité de Preparación ante Emergencias; Ben Gorzell Jr., Director Financiero]
5. [21-3277](#) Resumen y posible acción sobre la legislación presentada en la 87ª Sesión Legislativa Ordinaria del Estado, una actualización sobre el estado de la legislación estatal propuesta y su impacto en la Ciudad de San Antonio. [Jeff Coyle, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager)]

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo

6. [21-2556](#) Ordenanza que aprueba un contrato con Western States Fire Protection Co., para proporcionar mano de obra, materiales y equipos para efectuar el retiro del sistema actual; y el reemplazo del panel de control de la alarma contra incendios y los dispositivos del sistema de alarma en el Centro Internacional para el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento por un costo total estimado de \$96,763.00 Se dispone de financiamiento para este contrato a través del Presupuesto Estructural de Reparación y Remodelación del Centro Internacional. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
7. [21-2574](#) Ordenanza que aprueba un contrato con Toshiba America Business Solutions, Inc., haciendo negocios como Toshiba Business Solutions, para proporcionar, mantener y dar servicio a dispositivos multifunción en las instalaciones de la Ciudad por un costo anual estimado de \$942,714.00, incluido en el presupuesto adoptado del correspondiente departamento. Todos los gastos serán de acuerdo con el presupuesto adoptado de la Ciudad aprobado por el Consejo de la Ciudad. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

8. [21-2639](#) Ordenanza que aprueba los siguientes contratos, estableciendo precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$4,089,000.00, incluidos en el Presupuesto Adoptado para el AF 2021 del respectivo departamento:
- (A) Gulf Coast Paper Co., Inc., haciendo negocios como Imperial Dade, y Safeway Supply, Inc., para suministros de limpieza;
 - (B) Otto Environmental Systems North America, Inc. para contenedores de residuos; y
 - (C) Multicultural Books & Videos para libros y material multimedia en español.
- [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

Mejoras Estructurales

9. [21-2469](#) Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$5,286,187.48 con reembolso por parte del Sistema de Agua de San Antonio y CPS Energy en una suma consistente con los ajustes necesarios a su infraestructura existente para el proyecto Fredericksburg Road (North Flores Street a West Woodlawn Avenue). 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 2021 - AF 2026. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

Solicitud de Subsidios y Adjudicaciones

10. [21-3173](#) Ordenanza que aprueba la aceptación del Subsidio de Oportunidad para la Construcción de Ecosistemas para Jóvenes, del Foro para Soluciones Comunitarias del Aspen Institute, por la suma de \$100,000 para el período del 1 de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2022; y que autoriza un aumento del complemento de personal de la División de Éxito Juvenil de seis a siete puestos para supervisar el subsidio. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora de Servicios Humanos (Director, Human Services)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

11. [21-3278](#) Aprobación del siguiente nombramiento 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 J. Flores, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
- A) Nombramiento de Anwar Tahir (Distrito 8) al Comité SBEDA.

Varios

-
12. [21-3215](#) Ordenanza que aprueba la asignación y el acuerdo enmendado y reformulado que transfiere todas las obligaciones del acuerdo operativo con San Antonio Bike Share a BCycle. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations)]
 13. [21-2938](#) Ordenanza que aprueba una extensión por un año del actual Acuerdo Interlocal con CPS Energy para los servicios de respuesta de emergencia en Calaveras Lake y la Central Eléctrica de Calaveras. [Maria Villagomez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles N. Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]
 14. [21-2882](#) Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo entre la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street, 305 Soledad LTD., y la Ciudad de San Antonio para tarifas por impacto por una suma no mayor a \$1,000,000.00 reembolsada en tres años fiscales para el Proyecto 305 Soledad. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
 15. [21-2892](#) Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Subsidio del Programa de Desarrollo Económico del Capítulo 380 entre la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street, Centro San Antonio, y la Ciudad de San Antonio para financiamiento por una suma no mayor a \$500,000 para el Plan de Sombra de Downtown en el Distrito 1 del Consejo. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
 16. [21-2998](#) Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Financiamiento entre la Junta Directiva de la TIRZ de Inner City, Housing First Community Coalition (HFCC) y la Ciudad de San Antonio para infraestructura pública elegible por una suma no mayor a \$5,400,000 reembolsados en tres años fiscales (AF21-AF23) para el Proyecto Towne Twin Village de HFCC ubicado en 4711 Dietrich y la Carretera 410 Este en el Distrito 2 del Consejo. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
 17. [21-3213](#) Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 entre la Junta Directiva de la TIRZ de Mission Drive-In, Bitterblue, Inc., y la Ciudad de San Antonio para mejoras públicas elegibles por una suma no mayor a \$4,341,569 para el Proyecto Roosevelt Heights ubicado al oeste de Roosevelt Ave. a lo largo de la Autopista Interestatal Carretera 410 en el Distrito 3 del Consejo. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Veronica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)].

18. [21-3219](#) Ordenanza que aprueba un acuerdo interlocal entre la Ciudad de San Antonio y nueve municipios contiguos que establece la jurisdicción compartida para todos los casos penales derivados de la ley Estatal que se cometen en los límites de la Ciudad y esos municipios, o dentro de las 200 yardas de ese límite y que se sancionan únicamente con una multa. [Maria Villagomez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); William P. McManus, Jefe de Policía (Chief of Police)]

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).

19. [21-2564](#) VARIACIÓN DE ALCOHOL # AV2021-001 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que exime de los requisitos de solicitud del Código de la Ciudad 4-6 y otorga una variante que autoriza la venta de bebidas alcohólicas a Bandit Beer & Wine, solicitante en representación de Sergio Martinez, en Lote A2, NCB 2828, ubicado en 1913 South Flores Street para el consumo dentro del local a menos de trescientos (300) pies de Briscoe Elementary School, una institución de educación pública en el Distrito Escolar Independiente de San Antonio.
- Z-1. [21-3006](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700055 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Capítulo 35 del Código de la Ciudad de San Antonio, el Código de Desarrollo Unificado, para adoptar la Sección 35-335(c)(J) que establece el Distrito de Conservación del Vecindario Monte Vista Terrace "NCD-10", que adopta el documento del Plan asociado, y que aplica el distrito de zonificación superpuesto "NCD-10" (todos los distritos de zonificación base y otros distritos superpuestos permanecen sin cambios) a aproximadamente 55 acres de NCBs 6549, 6550, 6551, 6552, 6553, 6554, 6555, 6556, 6557, 7301, 7303, 7304, 8563, 8564, 8566, 8567, propiedades delimitadas de forma general por West Hildebrand Avenue al sur, San Pedro Avenue y las vías ferroviarias al oeste, West Olmos Drive al norte y McCullough Avenue al este, ubicadas en el Vecindario Monte Vista Terrace. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-1. [21-2876](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600079 (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 "Comercial Comunitario", "Parque de Negocios" y "Parques/Espacio Abierto" a "Parque de Negocios" en 12.036 acres de NCB 10615, ubicado en 418 de la Carretera 410 Sureste. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700299) (Continuado del 1 de abril de 2021)

- Z-2.** [21-2878](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700299 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "NP-10 MLOD-3 MLR-1" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 y "NP-10 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3NA MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 a "L MLOD-3 MLR-1" Distrito Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 y "L MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (Todos los Superpuestos Permanecen sin Cambios) en 12.036 acres de NCB 10615, ubicado en 418 de la Carretera 410 Sureste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Enmienda al Plan Asociada PA2020-11600079) (Continuado del 1 de abril de 2021)
- Z-3.** [21-3050](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700063 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de varias propiedades dentro del Proyecto de Rezonificación de Gran Área de Dignowity Hill de "IDZ H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "NC" Distrito Comercial Vecinal y "RM-6" Distrito Residencial Mixto a "R-4 H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en propiedades ubicadas en la Cuadra 16 NCB 521, ubicadas en 1012 North Hackberry Street, 509 y 511 Lamar Street, a "R-5 H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en propiedades ubicadas en la Cuadra 24, NCB 520, ubicadas en 1003, 1007, 1011, 1017, y 1021 North Hackberry Street, y a "R-6 H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en propiedades ubicadas en la Cuadra 14, NCB 530 y Cuadra 9, NCB 549, ubicadas en 502, 504, 506 y 508 Lamar Street, y 705 North Pine Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-4.** [21-2951](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700019 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "DR" Distrito de Reserva de Desarrollo y "DR AHOD" Distrito de Reserva de Desarrollo en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar y "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (Todos los Superpuestos Permanecen sin Cambios) en 31.1280 acres de CB 5161, ubicado en 10891 Southton Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-5.** [21-2954](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700028 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda a "RM-5 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.125 de acre y a "R-6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda en 0.196 de acre, un total de 0.321 de acre de NCB 9409, ubicado en 336 Drury Lane. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-6.** [21-2927](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700003 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "NP-15 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MXD AHOD" Distrito de Uso Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 123.9 acres de CB 4296 y CB 4298, ubicado de forma general en 14850 Watson Road y 14970 Watson Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-7.** [21-2867](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700016 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General 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 Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 20.93 acres de NCB 34362, ubicado en la cuadra 300 de la Carretera 1604 Oeste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-8.** [21-2926](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700002 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial a "IDZ-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y un Salón/Estudio de Tatuajes en Lote A2, NCB 2828, ubicado en 1913 South Flores Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-9.** [21-3051](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700050 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 20 y Lote 21, Cuadra 2, NCB 6232, ubicado en 313 Pendleton Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-10.** [21-3049](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700046 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "O-2 UC-1 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito de Torres de Oficinas en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Atenuación Sonora Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "O-2 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito de Torres de Oficinas con Superpuesto de Atenuación Sonora Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2NA UC-1 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Atenuación Sonora Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2NA MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Atenuación Sonora Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 1, Cuadra 7, NCB 34725A, ubicado en 6929 Camp Bullis Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-2.** [21-3007](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600083 (Distrito 10 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 "Residencial de Densidad Baja" y "Residencial de Densidad Media" a "Residencial de Densidad Baja" en 45.689 acres de NCB 17725, ubicado en 17204 Jones Maltsberger Road y 17210 Bulverde Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700307 ERZD)
- Z-11.** [21-3008](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700307 ERZD (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "NP-10 ERZD" Distrito de Conservación del Vecindario en Zona de Recarga Edwards a "R-6 ERZD" Distrito Residencial Unifamiliar en Zona de Recarga Edwards en

45.689 acres de NCB 17725, ubicado en 17204 Jones Maltsberger Road y 17210 Bulverde Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA2020-11600083)

- Z-11.** [21-3008](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700307 ERZD (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “NP-10 ERZD” Distrito de Conservación del Vecindario en Zona de Recarga Edwards a “R-6 ERZD” Distrito Residencial Unifamiliar en Zona de Recarga Edwards en 45.689 acres de NCB 17725, ubicado en 17204 Jones Maltsberger Road y 17210 Bulverde Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA2020-11600083)
- P-3.** [21-3140](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2021-11600009 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral para la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Comercial Vecinal” a “Comercial Comunitario” en Lote 9, Cuadra 51, NCB 17192, ubicado en 3965 Thousand Oaks Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2021-10700030 CD)
- Z-12.** [21-3005](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700030 CD (Distrito 10 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 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados en Lote 9, Cuadra 51, NCB 17192, ubicado en 3965 Thousand Oaks Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-13.** [21-3062](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700036 (Distrito 10 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-2 AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “MF-25 AHOD” Distrito Multifamiliar de Densidad Baja en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 13, Cuadra 1, NCB 13868, ubicado en 2383 Carretera 410 Noreste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-14.** [21-3095](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700038 CD (Distrito 10 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 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Instalación de Contratista de Construcción con Depósito Externo en Lote P-13 y P-13A, NCB 15702, ubicado en 4497 Stahl Road y 4515 Stahl Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su

Aprobación.

Informe del Administrador de la Ciudad

20. [21-3318](#) Informe del Administrador 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: 21-3533

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Administrador de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Ben Gorzell Jr.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Informe de situación actualizado del Comité de Preparación ante Emergencias

RESUMEN:

El Presidente del Comité de Preparación ante Emergencias brindará un informe de situación actualizado.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Desde el 14 de febrero del 2021 hasta el 19 de febrero del 2021, el territorio continental de Estados Unidos experimentó una severa tormenta invernal producto del desplazamiento hacia el sur de un vórtice polar que los meteorólogos caracterizan como el más relevante en términos de alcance y duración desde que comenzó el seguimiento de estos fenómenos meteorológicos en la década de 1950. Debido a esta tormenta conocida como Tormenta Invernal URI, San Antonio experimentó tres días consecutivos de temperaturas mínimas récord y máximas diarias de muy bajas temperaturas y vientos helados.

Esta semana de clima invernal severo tuvo impactos significativos en la comunidad de San Antonio y nuestros residentes. Este evento invernal sin precedentes tuvo impactos en cadena durante su duración, incluidos interrupciones del servicio eléctrico, interrupciones del servicio de agua y transporte, incluyendo aéreo, público y vehicular.

Los impactos de este evento causaron frustración, preguntas y pedidos de rendición de cuentas de nuestros residentes junto con preocupaciones sobre la capacidad de resiliencia y preparación de la Ciudad. El 22 de febrero, el Alcalde creó el Comité Selecto de Preparación y Respuesta ante las Tormentas Invernales del 2021,

ahora conocido como el “Comité de Preparación ante Emergencias”. El Alcalde encargó al Comité que estudiara el evento para determinar qué sucedió y brindar recomendaciones sobre lo que se debe hacer para Prepararse:

- Presidente, Reed Williams, ex Consejal de la Ciudad del Distrito 8
- Vicepresidente, General Edward A. Rice Jr., USAF (RET)
- Dr. Adriana Rocha Garcia, Distrito 4 del Consejo de la Ciudad
- Ana Sandoval, Distrito 7 del Consejo de la Ciudad
- Manny Pelaez, Distrito 8 del Consejo de la Ciudad
- Clayton Perry, Distrito 10 del Consejo de la Ciudad
- Lisa Tatum, exfiscal penal adjunta del distrito y presidenta del Colegio de Abogados de Texas.

El Comité realizó su primera reunión el 5 de marzo del 2021 y luego ha realizado otras siete reuniones. En estas reuniones, el Comité desarrolló Solicitudes de Información (RFI) tomando en consideración los comentarios de la comunidad sobre el desempeño y la preparación de las entidades públicas en las fases “antes, durante y después” de la Tormenta Invernal Uri. Estas RFI se enviaron a CPS Energy, SAWS y a la Ciudad de San Antonio para su respuesta.

Estas listas de RFI y las respuestas que las acompañan se pueden encontrar en el sitio web del comité: <https://www.sanantonio.gov/Emergency-Preparedness-Committee>. Los miembros de la comunidad también encontrarán grabaciones de reuniones anteriores y formas de enviar comentarios al comité en el sitio web.

ASUNTO:

Este asunto es solo para fines informativos.

IMPACTO FISCAL:

Este asunto es solo para fines informativos.

RECOMENDACIÓN:

Este asunto es solo para fines informativos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3277

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Gobierno y Asuntos Públicos

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Jeff Coyle

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Actualización de la 87ª Sesión Legislativa del Estado

RESUMEN:

Informe y posibles medidas sobre la legislación presentada en la 87ª Sesión Legislativa Ordinaria del Estado. Este informe proporcionará información y una actualización sobre el estado de la legislación propuesta y su posible impacto en la Ciudad de San Antonio.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La 87ª Sesión Legislativa del Estado comenzó el 12 de enero de 2021, y está ahora en su último mes. El 31 de mayo es el último día de la 87ª Sesión Legislativa Ordinaria del Estado, y los plazos comienzan a activarse durante la segunda semana de mayo. El 10 de mayo es el último día para que los comités de la Cámara informen sobre los proyectos de ley; cualquier proyecto de ley que no haya sido votado por el comité antes de esta fecha está oficialmente muerto. El 14 de mayo es el último día en que la Cámara puede aprobar proyectos de ley, que no sean locales, fuera de la cámara. El Programa Legislativo Estatal de la Ciudad proporciona una visión general de las prioridades de la Ciudad y proporciona orientación sobre la actividad legislativa de la Ciudad. Esta actualización legislativa se centrará en la legislación que tiene un impacto en los intereses de la Ciudad.

ASUNTO:

Los asuntos legislativos cubiertos por esta actualización variarán dependiendo de la actividad legislativa en el Senado de Texas y la Cámara de Representantes.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

El presente asunto es sólo para fines informativos y posibles medidas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2556

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1

ASUNTO:

Reemplazo del Panel contra Incendios del Centro Internacional - BESD

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Western States Fire Protection Company para proporcionar mano de obra, materiales y equipos para efectuar el retiro y reemplazo del actual panel de control de alarma contra incendios y los dispositivos del sistema de alarma en el Centro Internacional para el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento por un costo total estimado de \$96,763.00. Se dispone de financiamiento para este contrato a través del Presupuesto Estructural de Reparación y Remodelación del Centro Internacional del AF 2021.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para la consideración y acción del Consejo una oferta presentada por Western States Fire Protection Company para efectuar el retiro y reemplazo del panel de control de alarma contra incendios y los dispositivos del sistema de alarma en el edificio del Centro Internacional. El contratista proporcionará todos los diseños, la aprobación y los permisos, equipos, dispositivos, software, cableado y conductos, materiales diversos, interfaces, entrega, mano de obra, supervisión, transporte, copias de la documentación e impresiones requeridas, programación de equipos, pruebas y servicios de puesta en marcha necesarios para diseñar, suministrar e instalar un sistema completamente integrado y operativo.

La Ciudad emitió una Invitación Formal para Licitación (6100013254) "Reemplazo del Panel contra Incendios

del Centro Internacional - BESD” el 14 de septiembre de 2020, con una fecha límite de presentación de propuestas del 2 de octubre de 2020. Se recibieron dos propuestas y fueron consideradas aptas para su revisión. Se recomienda a Western States Fire Protection Co. para la adjudicación del contrato como el oferente receptivo más bajo.

El término inicial del acuerdo será para el período tras la adjudicación por el Consejo de la Ciudad hasta el 31 de diciembre de 2021.

ASUNTO:

Este contrato proveerá al Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento con un contratista que proporcionará la mano de obra, los materiales y el equipo necesarios para realizar el retiro y reemplazo del panel de control de alarma contra incendios y los dispositivos del sistema de alarma en el Centro Internacional. Los servicios son necesarios para preservar la seguridad, fiabilidad y funcionalidad del Sistema de Seguridad Vital para el edificio y sus ocupantes. El reemplazo del panel y del equipo asociado es necesario debido a la edad del sistema y a las fallas/funcionalidad del sistema actual.

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.

No hubo ofertas de licitadores locales para este contrato; por lo que no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

El Programa 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 Servicios de Construcción y Equipamiento deberá procesar adquisiciones individuales para prestar servicios de reparación del panel de control de alarma contra incendios y de los dispositivos del sistema de alarma. El estado actual de los sistemas y su antigüedad ya no permiten realizar las reparaciones necesarias, dado que las piezas ya no están disponibles. Esto pondría en peligro la vida y la seguridad de los ocupantes del edificio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Western States Fire Protection Company para proporcionar servicios para el retiro y reemplazo del panel de control de alarma contra incendios y los dispositivos del sistema de alarma en el Centro Internacional para el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento por un costo total estimado de \$96,763.00. Se dispone de financiamiento para este contrato a través del Presupuesto Estructural de Reparación y Remodelación del Centro Internacional del AF 2021.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Western States Fire Protection Company para

proporcionar servicios para el retiro y reemplazo del panel de control de alarma contra incendios y los dispositivos del sistema de alarma en el Centro Internacional para el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento por un costo total estimado de \$96,763.00.

Este contrato fue adquirido por medio de una Invitación Formal para Licitación y no se requiere de un formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2574

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Dispositivos Multifunción en Toda la Ciudad

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Toshiba Business Solutions ("Toshiba") para el arrendamiento de dispositivos multifunción utilizados en todas las instalaciones de la Ciudad por un valor estimado de contrato de \$942,714.00 anuales. El período inicial de este contrato comenzará tras la ejecución por todas las partes por un período de cinco años. Esta ordenanza no afecta al financiamiento. Todos los gastos serán de acuerdo con el presupuesto adoptado de la Ciudad aprobado por el Consejo de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para su consideración y acción del Consejo la propuesta de Toshiba Business Solutions para el arrendamiento de los dispositivos multifunción utilizados en las instalaciones de la Ciudad por un valor estimado de contrato de \$942,714.00 anuales. Este contrato proporcionará a la Ciudad dispositivos multifunción de reconocido nivel, capaces de realizar todas las funciones comunes de manejo de documentos. El periodo de arrendamiento de cada dispositivo multifunción colocado será de 60 meses con la opción de cancelar en cualquier momento. Actualmente, el número estimado de dispositivos multifunción es de aproximadamente 430 dispositivos y podría disminuir a medida que los departamentos se trasladen a la Torre de la Ciudad.

El 13 de enero de 2020, se publicó la Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) "Dispositivos Multifunción en Toda la Ciudad" (RFCSP 20-020, RFX 6100012291) para solicitar un contrato anual para el arrendamiento de dispositivos multifunción utilizados en todas las instalaciones de la Ciudad. La fecha límite de

presentación de respuestas era el 1 de mayo de 2020. Se recibieron siete propuestas y fueron consideradas receptivas y elegibles para su evaluación.

En la RFCSP, la Ciudad solicitó precios para las siguientes opciones: Opción 1-Arrendamiento con un Plazo Fijo de 60 Meses; Opción 2-Arrendamiento con un Plazo de 60 Meses y una Opción de Cancelación; y Opción 3-Compra con un Acuerdo de Mantenimiento de 5 años. El comité de evaluación recomienda a Toshiba Business Solutions para la opción 2-Arrendamiento con un Plazo de 60 Meses y una Opción de Cancelación, basándose en el proceso estándar de RFCSP de la Ciudad.

El comité de evaluación consistió en representantes del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información y de la Oficina de Sostenibilidad. 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 y calificaciones; 35 puntos por el plan propuesto; 15 puntos asignados por lista de precios del oferente, diez (10) 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 (10) puntos de preferencia para la Iniciativa de Adquisiciones Afirmativas del Programa para la Contratación de Empresas de M/WBE. Entre las otras categorías de consideración se incluyeron las referencias y calificaciones financieras.

El comité de evaluación se reunió el 10 de julio de 2020 para el debate y calificación iniciales. El comité recomendó preseleccionar a los cuatro principales oferentes para ser entrevistados. Las entrevistas se realizaron el 27, 29 y 30 de julio de 2020 a través de Webex y proporcionaron a cada proveedor la oportunidad de exponer su solución.

El 14 de agosto de 2020 se envió una oferta mejor y final a los cuatro mejores oferentes, con una fecha límite de presentación del 21 de agosto de 2020. La oferta mejor y final permitió a los oferentes modificar los precios y solicitó información adicional sobre la impresión segura con opciones como la impresión sin contacto, el modelo de asistencia al cliente propuesto, las capacidades ecológicas y de reciclaje y las respuestas de servicio y mantenimiento.

El comité de evaluación se reunió el 31 de agosto de 2020 para realizar la calificación final y recomendó la adjudicación de un contrato al oferente mejor clasificado, Toshiba Business Solutions para la Opción 2: Arrendamiento con un Plazo de 60 Meses y una Opción de Cancelación.

El contrato comenzará a partir de su ejecución por todas las partes y permanecerá en pleno vigor durante un período de cinco años.

El 15 de diciembre de 2020 se realizó una sesión informativa posterior a la solicitud para Auditoría y Responsabilidad.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará la formación y los servicios de soporte necesarios para la implementación de un arrendamiento de dispositivos multifunción utilizados en las instalaciones de la Ciudad. En un esfuerzo por proporcionar a los empleados de la Ciudad un entorno sin contacto para imprimir de forma segura, cada dispositivo permitirá a los usuarios seleccionar un trabajo de impresión desde su teléfono sin tocar el dispositivo.

La Ciudad de San Antonio y Toshiba Business Solutions esperan un período de transición estimado de 60 días desde el momento de la adjudicación del contrato hasta el despliegue inicial y la configuración de los dispositivos. Este plan se completará tras la ejecución del contrato.

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 Propiedad de Minorías y/o de Mujeres con diez (10) puntos preferenciales de evaluación de Contratación de SBE y diez (10) puntos preferenciales de evaluación de Contratación de MWBE.

Toshiba Business Solutions no recibió los puntos de preferencia ya que no es una empresa SBE y M/WBE certificada 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, todos los departamentos tendrían que procesar adquisiciones individuales para el arrendamiento de dispositivos multifunción. Procesar las adquisiciones individuales afectará el costo de los servicios debido a precios no contractuales.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza no afecta al financiamiento. Todos los gastos serán de acuerdo con el presupuesto adoptado por el departamento aprobado por el Consejo de la Ciudad. El valor estimado del contrato es de \$942,714.00 anuales. Las compras realizadas por los Departamentos se realizan según la necesidad y disponibilidad de fondos dentro de los presupuestos adoptados.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de un contrato con Toshiba Business Solutions para el arrendamiento de dispositivos multifunción en todas las instalaciones de la Ciudad por un valor estimado de contrato de \$942,714.00 anuales. Las compras realizadas por los Departamentos se realizan según la necesidad y disponibilidad de fondos dentro de los presupuestos adoptados.

Este contrato fue adquirido por medio de una Propuesta Sellada Competitiva y se requiere de un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2639

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contratos Anuales 5/6/2021

RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica cinco contratos para proveer a la Ciudad con bienes y servicios en forma anual por el período del contrato, a un costo anual estimado de \$4,089,000.00. Esta ordenanza dispone la adquisición de los siguientes artículos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, durante el período del contrato:

- A. Gulf Coast Paper, una división de Imperial Dade, y Safeway Supply, Inc., para Suministros de Limpieza;
\$2,429,000.00 anuales (3 contratos, Toda la Ciudad)
- B. Otto Environmental Systems North America, Inc. para Contenedores de Residuos, \$1,641,000.00 anuales (1 contrato, Manejo de Residuos Sólidos)
- C. Multicultural Books & Videos para Libros y Material Multimedia en Español, \$19,000.00 anuales período de contrato de \$75,000.00 (1 contrato, Biblioteca Pública de San Antonio)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para procurar compras repetitivas de alto volumen. Los

contratos anuales son un método eficiente para obtener los mejores precios comprando por volumen y reduciendo las grandes cantidades de trabajo relacionadas con el proceso de licitación. El uso de contratos anuales permite a la Ciudad adquirir numerosos bienes diferentes en respaldo de las operaciones diarias normales.

Contrato adquirido sobre la base de una oferta baja:

A. Gulf Coast Paper, una división de Imperial Dade, y Safeway Supply, Inc., para Suministros de Limpieza; \$2,429,000.00 anuales, desde la adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2023 con dos opciones de renovación de un año - proporcionará a la Ciudad la compra y entrega en 3 días de un amplio surtido de suministros de limpieza utilizados por más de 400 instalaciones de la Ciudad ubicadas en toda la Ciudad. Más de 3,000 artículos estarán disponibles con un descuento de hasta el 55% sobre el precio publicado en el catálogo. En cumplimiento de la iniciativa de la Oficina de Sostenibilidad, este contrato proporcionará productos "Ambientalmente Preferidos".

Cooperativos:

B. Otto Environmental Systems North America, Inc. para Contenedores de Residuos, \$1,641,000.00 anuales, a partir de la adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2023 - proporcionará al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos con una fuente secundaria de carros de residuos para garantizar un suministro suficiente de carros de varios tamaños para la recolección de reciclables, materiales orgánicos y residuos para los residentes de San Antonio. Debido a los retrasos en la entrega experimentados por el proveedor actual de la Ciudad, este contrato proporcionará al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos un proveedor adicional para garantizar un inventario adecuado de carros para cumplir con las solicitudes de los residentes de manera puntual. Este contrato también permitirá al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos mantener un inventario suficiente de carros para reemplazar los que se pierdan, dañen o roben. Estos carros se proporcionan a los residentes de la Ciudad que reciben el servicio de recolección automática.

La Ciudad de San Antonio inició el programa de precios de tasa variable en octubre de 2015. Este contrato permitirá al departamento comprar carros adicionales durante la transición al programa de Pago por Uso (PAYT) en los próximos años, donde a los residentes se les cobrará por el servicio de recolección de residuos basado en el volumen. La Ciudad de San Antonio utilizó un contrato cooperativo en un esfuerzo por igualar el aspecto y los tamaños de los carros de residuos actuales.

Proveedor Único:

C. Multicultural Books & Videos para Libros y Material Multimedia en Español, \$19,000.00 anuales; período de contrato de \$75,000.00, desde la adjudicación hasta el 30 de septiembre de 2022 con dos opciones de renovación de un año - proporcionará al sistema de la Biblioteca Pública de San Antonio (SAPL) un proveedor para la compra y entrega de libros y material multimedia en Español en apoyo de la colección multilingüe de la Ciudad. Los libros y materiales multimedia seleccionados son los más populares y actuales para jóvenes, adolescentes y adultos. Multicultural Books & Videos (MCBV) es un distribuidor exclusivo de libros y material multimedia en Español disponible en tiradas limitadas y con derechos de publicación regionales limitados. Este material multimedia se adquiere en las ferias anuales del libro en México y España y no está disponible en otros proveedores con sede en Estados Unidos.

Este artículo se compra como de Proveedor Único de acuerdo con las disposiciones del Código de Gobierno Local de los Estatutos de Texas 252.022.07. Ningún otro proveedor puede suministrar los artículos listados ni ningún artículo comparable puede cumplir con los mismos requisitos. El proveedor reconoce, con su firma, que todos los artículos ofrecidos son considerados como de Proveedor Único.

ASUNTO:

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

A. Suministros de Limpieza - Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), Gulf Coast Paper, una división de Imperial Dade y Safeway Supply, Inc. se han comprometido a satisfacer la meta del 5% de subcontratación de Pequeñas Empresas (SBE).

De conformidad con el Programa de Preferencia Local, no se aplicó ninguna preferencia local a las Categorías 1, 3 y 4, ya que el oferente local no está dentro del 3% del oferente no local bajo recomendado.

La adjudicación recomendada en la Categoría 2 es conforme al Programa de Preferencia Local y resultará en un costo anual adicional estimado para la Ciudad de \$3,829.17. Safeway Supply Inc., el licitador local recomendado, presentó una oferta de \$345,098.70 y está dentro del 3% de Gulf Coast Paper una división de Imperial Dade, el licitador no local, receptivo, más bajo, que presentó una oferta de \$341,269.53.

Para la Categoría 5, la adjudicación recomendada es del oferente más bajo de la licitación, y un negocio local, por lo que no se necesitó aplicar el 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.

B. Contenedores de Residuos - 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.

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

C. Libros y Material Multimedia en Español -

Este contrato es una excepción a los Programas SBEDA y 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:

A. Suministros de Limpieza - De no aprobarse este contrato, los departamentos deberán buscar cotizaciones para suministros de limpieza de diferentes proveedores de suministros de limpieza según sean necesarios, omitiendo la ventaja relacionada con el poder de compra consolidado de la Ciudad al adquirir los suministros de limpieza a través de un contrato de requisitos. El establecimiento de este contrato por catálogo garantizará importantes descuentos por volumen con muchos de los artículos de limpieza con un descuento de hasta el 55%.

B. Contenedores de Residuos - De no aprobarse este contrato, el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos no podrá utilizar un proveedor adicional para proveer carros de residuos y podría retrasar cualquier solicitud de los residentes que deseen reducir el tamaño de su carro actual a un carro de residuos más pequeño debido a la implementación del sistema de Pago por Uso.

C. Libros y Material Multimedia en Español - De no aprobarse este contrato, SAPL no tendrá un distribuidor en América del Norte para comprar libros y materiales multimedia en español directamente de fuentes ubicadas en el extranjero y la Feria Internacional del Libro de Guadalajara que se celebra en Guadalajara, México, una vez al año.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza no afecta al financiamiento. Todos los gastos serán de acuerdo con el presupuesto adoptado por el Departamento aprobado por el Consejo de la Ciudad. Las compras realizadas por el Departamento se realizan según la necesidad y fondos disponibles dentro del presupuesto adoptado.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aceptación de estos contratos presentados a través de esta ordenanza para proveer a la Ciudad con servicios específicos en base a contratos anuales. Estos contratos anuales son críticos para las operaciones diarias de la Ciudad.

Estos contratos se adquieren sobre la base de oferta baja, contrato cooperativo y proveedor único, y no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2469

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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: Fredericksburg Road (North Flores Street a West Woodlawn Avenue) (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 \$5,286,187.48 de los cuales \$568,914.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$139,815.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Fredericksburg Road (North Flores Street a West Woodlawn Avenue), 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 2021 - AF 2026.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017 los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$8,000,000.00 para mejoras de calles y aceras para el Proyecto de Fredericksburg Road (North Flores Street a West Woodlawn Avenue) ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

El proyecto prevé la transformación de Fredericksburg Road para incluir la conversión de una calle de cuatro carriles a una de tres carriles desde Culebra Road hasta Cincinnati Avenue y la conversión de una calle de cuatro carriles a una de dos carriles desde Cincinnati Avenue hasta West Craig Place. El proyecto también incluirá otras

mejoras en el corredor que consistirán en el fresado y recubrimiento de la calle, cunetas, aceras, accesos, mejoras en las señales de tráfico, señalización del pavimento, carriles para bicicletas, reconfiguración de carriles, drenaje y mejoras en los servicios públicos desde Culebra Road hasta Cincinnati Avenue.

La alternativa adicional incluida como parte de este proyecto proveerá las mismas mejoras construidas desde Culebra Road hasta Cincinnati Avenue para ser construidas desde Cincinnati Avenue hasta West Craig Place excluyendo los carriles para bicicletas. La alternativa adicional incluirá estacionamiento en la calle, aceras más amplias y la instalación de una nueva señal de tráfico en la intersección de West French Place y Fredericksburg Road. Se prevé que la construcción del proyecto comience en septiembre de 2021 y termine para noviembre de 2022.

Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 29 de enero de 2021 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 9 de marzo de 2021, y se recibieron seis (6) propuestas. De estos, 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 28% 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). 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 \$5,286,187.48 de los cuales \$568,914.10 serán reembolsados por SAWS y \$139,815.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Fredericksburg Road (North Flores Street a West Woodlawn Avenue), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

El proyecto prevé la transformación de Fredericksburg Road para incluir la conversión de una calle de cuatro carriles a una de tres carriles desde Culebra Road hasta Cincinnati Avenue y la conversión de una calle de cuatro carriles a una de dos carriles desde Cincinnati Avenue hasta West Craig Place. El proyecto también incluirá otras mejoras en el corredor que consistirán en el fresado y recubrimiento de la calle, cunetas, aceras, accesos, mejoras en las señales de tráfico, señalización del pavimento, carriles para bicicletas, reconfiguración de carriles, drenaje y mejoras en los servicios públicos desde Culebra Road hasta Cincinnati Avenue.

La alternativa adicional incluida como parte de este proyecto proveerá las mismas mejoras construidas desde Culebra Road hasta Cincinnati Avenue para ser construidas desde Cincinnati Avenue hasta West Craig Place excluyendo los carriles para bicicletas. La alternativa adicional incluirá estacionamiento en la calle, aceras más amplias y la instalación de una nueva señal de tráfico en la intersección de West French Place y Fredericksburg Road. Se prevé que la construcción del proyecto comience en septiembre de 2021 y termine para noviembre de 2022.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir al personal que vuelva a anunciar este proyecto; sin embargo, el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud perjudicaría la finalización a tiempo del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$5,286,187.48 pagadera a E-Z Bel Construction, LLC. De esta suma, \$568,914.10 serán reembolsados por SAWS y \$139,815.00 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 2021 - AF 2026.

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 \$5,286,187.48 de los cuales \$568,914.10 serán reembolsados por SAWS y \$139,815.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Fredericksburg Road (North Flores Street a West Woodlawn Avenue).



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3173

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aceptación del Subsidio de Oportunidad para la Construcción de Ecosistemas para Jóvenes, del Foro para Soluciones Comunitarias del Aspen Institute.

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación del Subsidio de Oportunidad para la Construcción de Ecosistemas para Jóvenes, del Foro para Soluciones Comunitarias del Aspen Institute por la suma de \$100,000, incluyendo un presupuesto y complemento de personal para un analista superior de administración por un período de 18 meses del 1 de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2022

Además, esta ordenanza autoriza al Director de Servicios Humanos para iniciar, negociar y ejecutar todos los documentos necesarios, incluyendo un contrato de subsidio, y enmiendas al contrato; a) los fondos transferidos; b) las revisiones del presupuesto de la partida; c) las modificaciones de las medidas de desempeño, siempre y cuando los términos de la enmienda se mantienen dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) la aceptación del financiamiento adicional, de ser adjudicado, por una suma de hasta el 20% de la suma total adjudicada al subsidio.

ANTECEDENTES:

Los jóvenes con oportunidades en la comunidad de San Antonio están desvinculados del trabajo y la escuela y se enfrentan a un sinnúmero de desafíos. En otoño de 2017, el Departamento de Servicios Humanos (DHS) facilitó un grupo de trabajo de siete departamentos de la Ciudad de San Antonio (COSA) que prestan servicios a los jóvenes para desarrollar un plan de acción para abordar esos desafíos. El grupo de trabajo propuso la creación de un centro integral de reinserción para los

jóvenes con oportunidad. En septiembre de 2018, el alcalde y el consejo de la ciudad aprobaron casi \$1 millón en el Presupuesto Adoptado para el AF 2019 para ayudar a los aproximadamente 34,000 jóvenes con oportunidades que vivían en San Antonio en ese momento.

En asociación con Communities in Schools-San Antonio y Goodwill San Antonio, en febrero de 2019, el NXT Level Youth Opportunity Center abrió en el Centro Multiservicio Frank Garrett en el Distrito 1 del Consejo. Esta área en el código postal 78207 tiene algunas de las tasas más altas de deserción escolar y desempleo en la ciudad. Utilizando un enfoque basado en el trauma, el programa reconecta a los jóvenes con la escuela y/o el lugar de trabajo abordando las barreras personales de los jóvenes y proporcionando un sistema de apoyo solidario durante su estancia en el programa.

El año pasado, el Foro para Soluciones Comunitarias del Aspen Institute concedió al DHS el Subsidio de Planificación Scaling Pathways for Opportunity Youth. Este subsidio de planificación ha sido el catalizador de más conversaciones estratégicas sobre cómo servir mejor a los jóvenes con oportunidades. Trabajando con más de 20 organizaciones comunitarias que apoyan a los jóvenes de oportunidad, NXT Level desarrolló un plan estratégico integral de tres años. Parte de este trabajo también incluyó la formación de una vía deliberada para que los jóvenes con oportunidades que no tienen una credencial de escuela secundaria obtengan opciones de experiencia laboral y postsecundaria.

Esta vía se propuso al Aspen Institute para su financiamiento en enero de 2021 y San Antonio fue una de las cuatro comunidades de la nación a las que se les adjudicó el subsidio acelerador el 8 de abril de 2021.

ASUNTO:

En base a la participación en el Subsidio de Planificación, el DHS fue invitado a solicitar un subsidio emitido por el Foro para Soluciones Comunitarias del Aspen Institute en enero de 2021. El 8 de abril de 2021, al DHS se le adjudicó un Subsidio de Oportunidad para la Construcción de Ecosistemas para Jóvenes, del Foro para Soluciones Comunitarias del Aspen Institute de 18 meses por un total de \$100,000.

El financiamiento apoyará la implementación del subsidio, incluyendo el desarrollo de una colaboración estratégica de organizaciones de apoyo a jóvenes con oportunidades, enfocándose en los siguientes resultados:

- **Coordinación y Marketing de Agencias:** Crear un sistema de referencia fluido para traspasos "en caliente"; desarrollar estrategias para promocionar e informar a los jóvenes sobre los programas, incluyendo cómo comunicar mejor y llegar a los jóvenes con oportunidades y a los realmente "desvinculados".
- **Puentes y Vías Educativas:** Desarrollar modelos de vías para apoyar a los jóvenes con oportunidades a través de la educación postsecundaria, incluyendo programas de prevención en las escuelas medias y secundarias.
- **Empleo y Experiencia Laboral:** Desarrollar pasantías, prácticas, oportunidades de "ganar aprendiendo"; identificar el apoyo que necesitan los empleadores para considerar la contratación de jóvenes con oportunidades y el apoyo que necesitan los jóvenes con oportunidades para ser más viables.
- **Fijación de Metas e Intercambio de Datos:** Definir metas comunitarias específicas para disminuir el número de "jóvenes con oportunidades" en la comunidad. Trabajar en el intercambio de datos entre las agencias y en mejorar el seguimiento de los jóvenes con oportunidades.
- **Liderazgo Juvenil:** Desarrollar estrategias para que los jóvenes participen activamente en el desarrollo de programas destinados a servirles; identificar las funciones de liderazgo que pueden desempeñar los jóvenes y las formas de recibir sus aportes para una mejora continua.

Además de desarrollar la colaboración, el trabajo se centrará también en el desarrollo de la capacidad de las organizaciones para apoyar una vía para que los jóvenes con oportunidad que no tienen una credencial de escuela secundaria obtengan educación postsecundaria y experiencia laboral. En concreto, los jóvenes con oportunidades que asistan a uno de los nueve programas de equivalencia de la escuela secundaria formarán parte de una vía de acceso a las opciones de educación postsecundaria, incluyendo SA: Ready to Work.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse esta ordenanza, la División de Éxito Juvenil del DHS no podrá implementar plenamente el plan estratégico desarrollado a través del Subsidio de Planificación de Aspen en 2019 para mejorar los resultados de los jóvenes con

oportunidad o construir el camino para que los jóvenes con oportunidad que no tienen una credencial de escuela secundaria obtengan una educación postsecundaria.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba la aceptación del Subsidio de Oportunidad para la Construcción de Ecosistemas para Jóvenes, del Foro para Soluciones Comunitarias del Aspen Institute, por la suma de \$100,000 para el período de 18 meses del 1 de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2022; y que autoriza un complemento de personal para un puesto de analista superior de administración.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la aceptación del Subsidio de Oportunidad para la Construcción de Ecosistemas para Jóvenes, del Foro para Soluciones Comunitarias del Aspen Institute y un presupuesto modificado y un complemento de personal.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3278

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Nombramientos a la Junta

RESUMEN:

Aprobación del siguiente nombramiento 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.

A) Nombramiento de Anwar Tahir (Distrito 8) al Comité SBEDA.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentaron las solicitudes de nombramientos para una junta a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con el correspondiente Departamento de la Ciudad y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes de los solicitantes cualificados fueron enviadas a la respectiva Oficina del Consejo para su revisión. Se presentó a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento un memorándum que designaba a una persona nombrada.

ASUNTO:

Los Nombramientos a la Junta requieren la aprobación en pleno 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 del Nombramiento a la Junta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3215

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Asignación del Acuerdo Operativo de San Antonio Bike Share a BCycle

RESUMEN:

En diciembre de 2020, el personal informó al Comité de Transporte y Movilidad del Consejo sobre la salud de nuestro sistema de bicicletas compartidas en plataformas, las recomendaciones del Grupo de Trabajo de Bicicletas Compartidas, y la asignación recomendada del acuerdo de San Antonio Bike Share a BCycle, el proveedor nacional de sistemas de bicicletas compartidas en muelle que proporciona el equipo y la infraestructura sobre la que se construye nuestro sistema. Esta ordenanza autoriza la asignación del acuerdo operativo a BCycle y aprueba el contrato enmendado y reformulado.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio es propietaria del equipo del sistema de bicicletas compartidas (plataformas, bicicletas y estaciones), que ha sido adquirido con financiamiento de tres fuentes: Financiamiento de Estímulo Federal, el Programa Paul S. Sarbanes de Tránsito en los Parques de la Administración Federal de Tránsito, y la Expansión de Mejora del Transporte del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT). La Ciudad mantiene un contrato para la operación continua y el mantenimiento del programa de bicicletas compartidas con San Antonio Bike Share (SABS), una organización sin fines de lucro 501(c)(3).

Las redes de bicicletas compartidas en plataformas han tenido problemas a nivel nacional en los últimos años, en parte debido a la nueva competencia de vehículos sin plataforma. SABS ha experimentado un descenso significativo tanto en los ingresos como en las membresías desde 2017, que fue el mejor año de SABS desde la

perspectiva del desempeño del programa. Además, el 4 de octubre de 2019, SABS informó al Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City de la cancelación anticipada de su acuerdo de patrocinio de título con Southwest General Hospital.

La terminación del acuerdo fue efectiva al 31 de diciembre de 2019. Esta pérdida de un patrocinador titular, la disminución de membresías y la reducción del número de usuarios crearon un problema de financiamiento significativo dentro del presupuesto operativo de SABS. SABS comunicó en otoño de 2019 que necesitaba una ayuda significativa para seguir siendo viable, ya sea directamente de la Ciudad o de membresías corporativas o patrocinios. En ese momento, SABS proyectaba que necesitaría apoyo financiero para abril de 2020.

El número de pasajeros mejoró durante la pandemia, ya que los residentes buscaban actividades al aire libre y familiares. El aumento del número de pasajeros aportó ingresos adicionales y, junto con el control de los costes, permitió a SABS seguir operando el sistema sin interrupción más allá de sus proyecciones anteriores. Sin embargo, SABS proyecta ahora que no tendrá fondos suficientes para operar el sistema a partir de junio de este año.

En respuesta al problema de SABS, el personal de la Ciudad formó un Grupo de Trabajo de Bicicletas Compartidas asesor que se reunió por primera vez en enero de 2020. El Grupo de Trabajo está compuesto por personal, partes interesadas y residentes con competencias en la promoción de la bicicleta, el transporte alternativo, el marketing, negocios y otras habilidades relevantes. Se pidió al Grupo de Trabajo que revisara los informes financieros de SABS, así como aspectos de sus operaciones y medidas de desempeño, con el fin de desarrollar recomendaciones que permitan un programa viable de bicicletas compartidas.

El Grupo de Trabajo elaboró varias conclusiones y recomendaciones que fueron compartidas con SABS. Posteriormente, BCycle y San Antonio Bike Share contactaron a la Ciudad con respecto a una posible asignación del acuerdo de operación de SABS. BCycle asumiría la posición de SABS y sería directamente responsable de la operación de la red local, de las finanzas y el desempeño del sistema, y de futuras inversiones estructurales en el sistema. B-Cycle realizaría una inversión inicial en el sistema para sustituir la flota remanente de bicicletas que no son de pedaleo asistido. Actualmente, poco menos del 45% de las bicicletas del SABS son de pedaleo asistido, sin embargo, esas bicicletas de pedaleo asistido representaron aproximadamente el 75% de todos los viajes realizados en 2020. B-Cycle es una filial de Trek Bicycles, y aportará el análisis empresarial necesario, la visión de marketing, un enfoque orientado al resultado y la inversión estructural para mejorar el sistema.

Tras la asignación, la Ciudad mantendrá el control de su derecho de paso y tendrá la capacidad de aprobar la futura ubicación de las estaciones y cualquier cambio en las actuales. Del mismo modo, la Ciudad tendrá la capacidad de revisar y aprobar cambios significativos en el modelo de precios de BCycle. El contrato permite a BCycle realizar ajustes anuales ligeramente superiores a la tasa de inflación. Como resultado de la asignación, la Junta Directiva de San Antonio Bike Share (la Junta) habrá liberado sus responsabilidades a una entidad externa. Ya no supervisarán la prestación de los servicios de bicicletas compartidas, y la Junta se disolvería ya que la Ciudad asumiría la responsabilidad de supervisar el acuerdo entre la Ciudad y BCycle, como es típico de otros acuerdos operativos. El Grupo de Trabajo volvió a reunirse para revisar esta propuesta de asignación y la respaldó como la mejor opción disponible para nuestro sistema de bicicletas compartidas en plataformas. El Comité de Transporte y Movilidad también respaldó la asignación del acuerdo a BCycle.

ASUNTO:

En ausencia de una asignación a BCycle, SABS no podrá seguir operando el sistema local de bicicletas compartidas sin un apoyo financiero significativo. Tanto el Grupo de Trabajo de Bicicletas Compartidas como el Comité de Transporte y Movilidad expresaron su deseo de mantener los servicios de bicicletas compartidas, pero no apoyaron la provisión de un subsidio continuo significativo a SABS. Además, el Grupo de Trabajo de

Bicicletas Compartidas identificó varias áreas de las operaciones, el marketing y la prestación de servicios de SABS que podrían mejorarse. BCycle tiene una gran experiencia en la administración de sistemas locales de bicicletas compartidas, y parece tener la capacidad y el análisis empresarial para tomar decisiones que impulsen el número de usuarios, lleguen a los clientes y funcionen de manera eficiente.

Además, BCycle tiene una buena remuneración y beneficios para sus empleados. Los salarios y beneficios incluyen un salario mínimo de 15 dólares para todos los puestos de trabajo a tiempo completo, planes de salud, un programa de participación accionaria de los empleados, licencia de maternidad remunerada, y otros fuertes beneficios.

Los empleados actuales de SABS tendrán la oportunidad de seguir trabajando con BCycle.

Esta medida autoriza la asignación del acuerdo de San Antonio Bike Share a BCycle. Para dar tiempo a una transición ordenada entre estas entidades y para que se completen las actualizaciones iniciales del sistema, la transición será efectiva el 3 de junio de 2021. No se prevé ninguna interrupción de los servicios entre la fecha de la medida del Consejo y el 3 de junio.

El acuerdo requiere que BCycle proporcione un informe anual al Comité de Transporte y Movilidad del Consejo que incluya medidas de desempeño y una visión general de su plan anual. El Director de Desarrollo y Operaciones de Center City tendrá la capacidad de aprobar administrativamente ajustes en la estructura de tasas y ajustes en la ubicación de las estaciones. Los precios de las tarifas de afiliación/suscripción y los pases diarios y de un solo uso se ajustarán cuando BCycle se haga cargo de las operaciones. A continuación se presenta un cuadro que resume los cambios en las tasas. Estas tasas son más coherentes con las de otros mercados en los que BCycle opera directamente el sistema, y reflejan el valor del cambio de producto de las bicicletas de pedales a las bicicletas asistidas por pedales.

Actual	Anual	Mensual	Día	Viaje único
Tarifa de Miembro	\$100	\$22	\$11	
	Viajes de 120 min. ilimitados	Viajes de 60 min. ilimitados		
Tarifas de Uso	\$2.25/30 min.			\$3.75/30 min.

Propuesta	Anual	Mensual	Día	Viaje único
Tarifa de Miembro	\$120	\$25	\$15	
	Viajes de 60 min. ilimitados			
Tarifas de Uso	\$3/30 min.			\$5/30 min.

IMPACTO FISCAL:

No hay ningún impacto fiscal asociado a esta asignación. La Ciudad no contribuye actualmente financiando el presupuesto operativo anual de SABS ni se reciben ingresos por el uso del sistema. Del mismo modo, no se proporcionará ninguna ayuda financiera a BCycle como resultado de la asignación y no se recibirán ingresos.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad autorice la asignación del acuerdo operativo a BCycle y apruebe el contrato enmendado y reformulado.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2938

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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:

Extensión del actual Acuerdo Interlocal con CPS para proporcionar servicios de respuesta de emergencia.

RESUMEN:

Esta ordenanza autorizará la ampliación del actual Acuerdo Interlocal entre el Departamento de Bomberos de San Antonio y City Public Service por el período de un (1) año.

El Acuerdo Interlocal actual requiere que la Ciudad proporcione respuesta de emergencia a los eventos que ocurren en Calaveras Lake y la Central Eléctrica de Calaveras, incluyendo servicios de protección contra incendios, extinción de incendios, HAZMAT (materiales peligrosos) y SME de la misma manera y en la misma medida que si la Central Eléctrica de Calaveras se encontrara dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La Ciudad comenzó a prestar estos servicios el 15 de mayo de 2009, con una tarifa anual de \$29,500.00

Las tarifas de los servicios de materiales peligrosos y los servicios médicos SME se establecen en ordenanzas separadas y se seguirán facturando por separado. Esta extensión será efectiva desde el 1 de mayo de 2021 hasta el 30 de abril de 2022.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

City Public Service, la empresa de servicio público de gas y electricidad de la Ciudad de San Antonio, es la actual propietaria de un terreno de aproximadamente 7000 acres situado en el Condado de Bexar, Texas, descrito y reflejado en el Anexo I del acuerdo original. Esta propiedad alberga instalaciones auxiliares que conforman la Central Eléctrica de Calaveras.

La sección 791 del Código de Gobierno de Texas establece que las entidades gubernamentales del Estado pueden contratar entre sí para proporcionar funciones y servicios gubernamentales y proporcionar protección contra incendios y servicios asociados para proteger la salud pública.

El 14 de mayo de 2009, el Consejo de la Ciudad autorizó la ejecución de este acuerdo con City Public Service para los servicios de protección, materiales peligrosos y respuesta de emergencia mediante la Ordenanza Nro.

ASUNTO:

Esta ordenanza autorizará la ampliación del actual Acuerdo Interlocal entre el Departamento de Bomberos de San Antonio y el Servicio Público de la Ciudad por el período de un (1) año para Servicios contra Incendios en Calaveras Lake y la Central Eléctrica de Calaveras.

Los servicios incluyen protección contra incendios, extinción de incendios, HAZMAT y servicios SME por una suma anual de \$29,500.00.

Las tarifas de los servicios de materiales peligrosos y los servicios médicos SME se establecen en ordenanzas separadas y se seguirán facturando por separado. Esta extensión será efectiva desde el 1 de mayo de 2021 hasta el 30 de abril de 2022

ALTERNATIVAS:

Este acuerdo permite la extensión de los servicios de Bomberos y SME a la Central Eléctrica de Calaveras de CPS, que está compuesta por complejas instalaciones industriales y de generación eléctrica con necesidades de seguridad especializadas. Si el SAFD no proporciona estos servicios, CPS puede tener que depender de la protección de los bomberos voluntarios.

IMPACTO FISCAL:

Los ingresos estimados de este acuerdo son de \$29,500.00 por año y serán depositados en el Fondo General de la Ciudad de San Antonio.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de este asunto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2882

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Una Ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street, 305 Soledad LTD., y la Ciudad de San Antonio para tarifas por impacto de SAWS por una suma no mayor a \$1,000,000 a ser reembolsada en tres años fiscales (AF 2021-23) para el Proyecto 305 Soledad en el Distrito 1 del Consejo.

RESUMEN:

El proyecto 305 Soledad es la construcción de un nuevo edificio residencial de uso mixto de 32 pisos dentro de los límites de la TIRZ de Houston Street. Este nuevo desarrollo sustituirá a un estacionamiento de superficie e incluye 351 unidades de precio de mercado, un estacionamiento de siete niveles con 356 espacios y 7,000 pies cuadrados de espacio comercial en la planta baja. También contará con varios servicios, como un patio, una piscina, una terraza exterior y zonas para comer, descansar, trabajar y hacer ejercicio. El costo de desarrollo total es de aproximadamente \$100 millones. Los gastos elegibles para este proyecto son las tarifas por impacto de SAWS. El reembolso de las tarifas por impacto se hará en tres años fiscales; el año fiscal 2021 por la suma de \$400,000, el año fiscal 2022 por la suma de \$300,000 y el año fiscal 2023 por la suma de \$300,000.

Se prevé que este proyecto comience en mayo de 2021 y se complete en diciembre de 2023, y proporcionará una cantidad significativa de nuevas unidades de vivienda y comercios minoristas a la calle en una de las zonas más transitables de la Ciudad. Contribuirá a que el downtown de San Antonio sea un gran lugar para vivir, trabajar y entretenerse, a la vez que mejorará la vitalidad económica.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 25 de febrero de 2021, la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street aprobó un Acuerdo de Desarrollo

con 305 Soledad, LTD, para las tarifas por impacto elegibles por una suma no mayor a \$1,000,000.

El proyecto también recibe incentivos de la Política de Incentivos a la Vivienda de Center City en la forma de un reembolso del 75% de los impuestos a la propiedad por 15 años sobre los impuestos ad valorem de la ciudad. El proyecto también podía optar a una exención de las tarifas por impacto de SAWS por hasta \$1 millón, y esta parte del paquete de incentivos está financiada por la TIRZ de Houston Street. Como parte del acuerdo CCHIP, el proyecto contribuirá con aproximadamente \$2.2 millones al Fondo de Vivienda Accesible que incentivará futuros proyectos de vivienda accesible.

ASUNTO:

Se solicita la consideración del Consejo de la Ciudad para la aprobación de un Acuerdo de Desarrollo por una suma no mayor a \$1,000,000 y el reembolso en tres años fiscales para el Proyecto 305 Soledad.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad decide no aprobar el Acuerdo de Desarrollo, 305 Soledad, LTD, tendrá que buscar una fuente de financiamiento alternativa para ayudar con las tarifas por impacto. Esto podría retrasar el desarrollo del proyecto 305 Soledad.

IMPACTO FISCAL:

El financiamiento de este acuerdo está disponible a través del incremento de impuestos producido por la TIRZ Nro. 9 de Houston Street. No tendrá impacto en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Acuerdo de Desarrollo con la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street, 305 Soledad LTD., y la Ciudad de San Antonio para tarifas por impacto elegibles por una suma no mayor a \$1,000,000 reembolsada en tres años fiscales para el Proyecto 305 Soledad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2892

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Una Ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Subsidio del Programa de Desarrollo Económico del Capítulo 380 entre la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street, Centro San Antonio, y la Ciudad de San Antonio para financiamiento por una suma no mayor a \$500,000 para el Plan de Sombra de Downtown en el Distrito 1 del Consejo.

RESUMEN:

El Plan de Sombra de Downtown tiene como objetivo reducir las temperaturas a lo largo de las aceras de downtown y mitigar el efecto de isla de calor urbano a lo largo de varias calles de downtown dentro de los límites de la TIRZ de Houston Street. El Plan de Sombra de Downtown tiene como objetivo reducir las temperaturas a lo largo de las aceras de downtown y mitigar el efecto de isla de calor urbano a lo largo de varias calles de downtown dentro de los límites de la TIRZ de Houston Street. El Plan de Sombra de Downtown se divide en tres proyectos.

El primer proyecto será un Estudio de Sombra y Uso. Este estudio ayudará a determinar dónde existen fuertes oportunidades de sombra y dónde es más necesaria la nueva sombra. El estudio incluirá simulaciones por ordenador, mediciones sobre el terreno, revisión de políticas y recomendaciones de pautas de diseño.

Centro San Antonio, en colaboración con el American Institute of Architects San Antonio (AIA San Antonio), llevó a cabo un concurso de diseño para identificar proyectos que pudieran aportar estructuras de sombra innovadoras al área del downtown. Se seleccionaron dos ganadores, cuyos proyectos serán diseñados, construidos e instalados. El proyecto "Sombra de la Acacia", de Guy Hundere & Sprinkler Co., consistirá en estructuras de sombra modulares colocadas en varios lugares de downtown. Estas estructuras pueden aumentar de tamaño para llegar a ambos lados de una calle y cubrir la zona de "toldo" de la acera. Las estructuras contarán con paneles solares en las "hojas" y también con luces LED de colores cambiantes que

iluminarán toda la estructura por la noche.

"Growing (SA)hade" de Campbell Landscape Architect consistirá en la instalación de árboles autóctonos, tolerantes a la sequía, para minimizar las necesidades de agua y maximizar la sombra. Los árboles se plantarán en jardineras modulares y duraderas que evocarán la marca de la Ciudad y estarán adornadas con baldosas esmaltadas artesanales. Estas jardineras estarán diseñadas para ser móviles.

Está previsto que el Estudio de Sombra y Uso comience en mayo de 2021 y que se complete en julio de 2021. Tras el Estudio de Sombra y Uso, se iniciará la producción e instalación de los dos planes de estructuras de sombra y se seguirán las directrices del Estudio de Sombra y Uso. Se prevé que la instalación de estas estructuras esté terminada para el 31 de diciembre de 2022.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 4 de septiembre de 2019 la Junta de la TIRZ de Houston Street aprobó financiamiento para el Plan de Sombra de Downtown por una suma no mayor a \$500,000. El 25 de febrero de 2021, la Junta aprobó un Acuerdo del Programa de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio para administrar el proyecto. Centro San Antonio también contribuirá con hasta \$250,000 al proyecto como parte del requisito de contrapartida de subsidio.

ASUNTO:

Se solicita la consideración del Consejo de la Ciudad para la aprobación de un Acuerdo de Subsidio del Programa de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por una suma no mayor a \$500,000 para el Plan de Sombra de Downtown.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad decide no aprobar el Acuerdo, Centro San Antonio tendrá que buscar una fuente de financiamiento alternativa. Esto podría retrasar o poner en peligro el avance del Plan de Sombra de Downtown.

IMPACTO FISCAL:

El financiamiento de este acuerdo está disponible a través del incremento de impuestos producido por la TIRZ Nro. 9 de Houston Street. No tendrá impacto en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Acuerdo de Subsidio del Programa de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con la Junta Directiva de la TIRZ de Houston Street, Centro San Antonio, y la Ciudad de San Antonio para financiamiento por una suma no mayor a \$500,000 para el Plan de Sombra de Downtown.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2998

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Una Ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento entre la Junta Directiva de la TIRZ de Inner City, Housing First Community Coalition y la Ciudad de San Antonio para infraestructura pública elegible por una suma no mayor a \$5,400,000 reembolsados en tres años fiscales (AF21-AF23) para el Proyecto Towne Twin Village de HFCC ubicado en 4711 Dietrich Road y la Carretera 410 Este en el Distrito 2 del Consejo.

RESUMEN:

El proyecto Towne Twin Village es un desarrollo de vivienda asistida permanente que está siendo desarrollado por Housing First Community Coalition (HFCC). HFCC es una organización sin fines de lucro 501c3 en San Antonio. Sus valores incluyen la creación de una comunidad diversa en la que todos los residentes, las personas sin vivienda, los voluntarios, el personal de administración de la propiedad, los administradores de casos/consejeros asociados y los proveedores de atención médica se dedican a crear y mantener una comunidad solidaria y generativa para el beneficio de todos.

Después de años de búsqueda y consideración de docenas de propiedades, Housing First Community Coalition compró y rezonificó 17.3 acres vacantes en el lado este de San Antonio, en 4711 Dietrich, para desarrollar Towne Twin Village, un desarrollo de viviendas asistidas permanentes, el primero de su tipo en San Antonio. Su nombre rinde homenaje al autocine que se encontraba allí.

Towne Twin Village está diseñado con una filosofía de Vivienda Primero que se basa en los principios y las mejores prácticas de las Viviendas Asistidas Permanentes. Este desarrollo albergará a aproximadamente 200 adultos de 50 años o más que han experimentado una larga historia de falta de vivienda crónica, discapacidades y que son más vulnerables a la inestabilidad de la vivienda. También albergará entre 10 y 20 voluntarios de

pares y de Please Alleviate Loneliness (PAL).

La comunidad incluirá una variedad de estilos de casitas y apartamentos eficientes, cada uno de ellos de aproximadamente 400-500 pies cuadrados y con una pequeña cocina y un baño ADA.

La comunidad proporcionará servicios en el lugar a los residentes que incluyen asesoramiento, administración de casos, clínicas (salud física y mental), comidas, peluquería y un jardín comunitario. Además, la comunidad proporcionará oficinas, clínicas y espacios de acogida para albergar a los profesionales y voluntarios de apoyo que prestarán estos servicios integrales. También habrá un centro de acogida, un centro comunitario de 10,000 pies cuadrados, duchas, talleres, un anfiteatro, un parque para perros y espacios verdes. También se ofrecerán comidas calientes dos veces al día en la semana y una vez al día los fines de semana. Se espera que la construcción del proyecto comience en mayo de 2021 y se prevé que estará finalizada para el 31 de diciembre de 2024.

La Fase I del desarrollo incluirá la construcción de aproximadamente 42 casitas, la preparación de 25 unidades de caravanas, el complejo de la capilla, el pabellón de hospitalidad y la lavandería. La segunda fase consistirá en aproximadamente 58 casitas, 80 apartamentos tipo estudio, un centro comunitario, clínicas, oficinas, una cocina comunitaria, un taller de mantenimiento, una casa de acogida y dos lavanderías adicionales. Las infraestructuras públicas elegibles para el reembolso servirán de apoyo tanto a la Fase I como a la Fase II.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Housing First Community Coalition presentó una Solicitud de Financiamiento TIF en julio de 2020 para su Proyecto Towne Twin Village, un desarrollo de vivienda asistida permanente, para adultos de 50 años o más que tienen un historial de falta de vivienda crónica, discapacidades y factores de riesgo adicionales.

El 19 de marzo de 2021, la Junta Directiva de la TIRZ de Inner-City aprobó un Acuerdo de Financiamiento con Housing First Community Coalition (HFCC) para infraestructura pública elegible por una suma no mayor a \$5,400,000 reembolsada en tres años fiscales (AF21-AF23). El reembolso se hará de la siguiente manera AF2021 por una suma no mayor a \$3,000,000; AF2022 por una suma no mayor a \$1,400,000; AF2023 por una suma no mayor a \$1,000,000.

Esta comunidad de un solo sitio será la primera de su tipo en San Antonio.

ASUNTO:

Se solicita la consideración del Consejo de la Ciudad para la aprobación de un Acuerdo de Financiamiento para el Proyecto Towne Twin de Housing First Community Coalition para infraestructura pública elegible por una suma no mayor a \$5,400,000 reembolsada en tres años fiscales (AF21-AF23).

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad decide no aprobar el Acuerdo de Financiamiento, HFCC tendrá que buscar una fuente de financiamiento alternativa. Esto retrasará el inicio de este desarrollo, el primero de su tipo en San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

El financiamiento para este acuerdo está disponible a través del incremento de impuestos producido por la TIRZ Nro. 11 de Inner City. No tendrá impacto en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Acuerdo de Financiamiento con la Junta Directiva de la TIRZ de Inner City, HFCC, y la Ciudad de San Antonio para infraestructura pública elegible por una suma no mayor a \$5,400,000 reembolsados en tres años (AF21-AF23) para el Proyecto Towne Twin Village de Housing First Community Coalition.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3213

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Una Ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 entre la Junta Directiva de la TIRZ de Mission Drive-In, Bitterblue, Inc., y la Ciudad de San Antonio para mejoras públicas elegibles por una suma no mayor a \$4,341,569 para el Proyecto Roosevelt Heights ubicado al oeste de Roosevelt Ave. a lo largo de la Autopista Interestatal Carretera 410 en el Distrito 3 del Consejo.

RESUMEN:

El Proyecto Roosevelt Heights es un desarrollo residencial unifamiliar de 23.724 acres, ubicado de forma general al oeste de Roosevelt Avenue a lo largo de la Autopista Interestatal Carretera 410. El proyecto consistirá en una subdivisión con 135 lotes desarrollados con un tamaño medio de 5,714 pies cuadrados, con casas que se venderán en el rango de precios de los \$200 a \$250. Cincuenta y cuatro (el 40%) de las unidades de vivienda estarán disponibles para hogares que ganan hasta el 120% del ingreso medio del área. El Proyecto también incluye un parque, un área recreativa pasiva centralizada dentro de la comunidad y las mejoras públicas necesarias. Está previsto que la construcción comience en 2020 y que se complete a mediados o finales de 2026. El Proyecto se está desarrollando con un equipo de proyecto de múltiples partes incluyendo Bitterblue, Desarrollador; Jack Walker, Propietario; y Pape-Dawson, Ingenieros. Con grandes empleadores en el área como el Distrito Escolar Independiente de Harlandale, la Sede del Parque Nacional SA Missions y Qualified Manufacturing Co., este desarrollo de viviendas unifamiliares accesibles será una adición bienvenida.

El desarrollador, Bitterblue, Inc., está solicitando financiamiento TIRZ para la infraestructura pública por una suma no mayor a \$4,341,569 a ser reembolsada en 15 años. El reembolso se estructurará como un reembolso impositivo utilizando un Acuerdo de Desarrollo Económico del Capítulo 380. El reembolso impositivo para los primeros cinco años será reembolsado en un 90% por la TIRZ de Mission Drive-In, y los últimos diez años serán reembolsados con Fondos Generales utilizando la tasa de Operaciones y Mantenimiento (O&M) de la Ciudad,

actualmente en un 62.15%.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de abril de 2021, el Comité de Desarrollo Económico y de la Fuerza Laboral fue informado sobre el desarrollo residencial unifamiliar de Roosevelt Heights. El Comité aprobó el proyecto y recomendó proceder al Consejo de la Ciudad para su consideración.

El 23 de marzo de 2021, el Comité de Gobernanza del TIF se reunió y recomendó que el reembolso de la suma de financiamiento solicitada se hiciera a través de un reembolso impositivo utilizando un Acuerdo de Desarrollo Económico del Capítulo 380.

ASUNTO:

Se solicita la consideración del Consejo de la Ciudad para la aprobación de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por una suma no mayor a \$4,341,569 en reembolsos impositivos por un período de quince años.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad decide no aprobar el Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380, el desarrollador tendrá que buscar una fuente de financiamiento alternativa para completar las mejoras públicas, lo que podría retrasar el Proyecto de Roosevelt Heights.

IMPACTO FISCAL:

El financiamiento para los primeros cinco años de este acuerdo está disponible a través del incremento de impuestos producido por la TIRZ de Mission Drive-In. Se prevé que la TIRZ expire antes de este acuerdo. En el caso de que la TIRZ no se extienda, el financiamiento para los últimos diez años de este acuerdo será financiado a través del impuesto a la propiedad de la Ciudad recibido en el Fondo General de la TIRZ expirada. El pago del acuerdo con cargo al Fondo General estará sujeto a la asignación del Consejo de la Ciudad como parte del proceso presupuestario anual.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 entre la Junta Directiva de la TIRZ de Mission Drive-In, Bitterblue, Inc., y la Ciudad de San Antonio para mejoras públicas elegibles por una suma no mayor a \$4,341,569 para el Proyecto Roosevelt Heights ubicado en el Distrito 3 del Consejo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3219

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Policía

JEFE DEL DEPARTAMENTO: William P. McManus

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Acuerdo de Jurisdicción Compartida

RESUMEN:

Una Ordenanza que aprueba un acuerdo interlocal entre la Ciudad de San Antonio (COSA) y municipios contiguos que establece jurisdicciones compartidas para todos los casos penales derivados de la ley Estatal que se cometen en los límites de COSA y esos municipios, o dentro de las 200 yardas de ese límite y que se sancionan únicamente con una multa.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En septiembre de 2015, la Ciudad de San Antonio ejecutó acuerdos con los siguientes nueve municipios para establecer jurisdicción compartida, todos los cuales expiraron el 31 de agosto de 2020:

- Kirby
- Hollywood Park
- China Grove
- Balcones Heights
- Terrell Hills
- Hill Country Village
- Windcrest
- Castle Hills
- Olmos Park

El 19 de junio de 2015, el proyecto de ley 631 del Senado se convirtió en ley. La nueva ley enmendó el Código de Procedimiento Penal Art.4.14(f) y el Código de Gobierno Sec. 29.003(h). Antes de la enmienda, la ley proporcionaba a un municipio con una población de 1.9 millones o más, la capacidad de entrar en un acuerdo con otro municipio contiguo a ese municipio para ampliar la jurisdicción geográfica de las cortes municipales para incluir ciertos delitos "sólo de multa". La ley 631 redujo el umbral de población para ciudades aplicables con poblaciones de 1.9 millones a 1.19 millones.

Esta ordenanza permite al Administrador de la Ciudad de San Antonio celebrar un nuevo acuerdo con estos municipios contiguos. El acuerdo entraría en vigor tras la ejecución por parte de un representante de cada

ciudad y terminaría el 31 de agosto de 2026, a menos que ambas partes acuerden una extensión.

ASUNTO:

El acuerdo propuesto permitirá a los oficiales de la Ciudad de San Antonio y del municipio contiguo expedir y hacer cumplir las infracciones penales -derivadas de la legislación estatal y castigadas únicamente con una multa-cometidas en los límites municipales o a menos de 200 yardas de dicho límite.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede enmendar o rechazar el acuerdo propuesto.

IMPACTO FISCAL:

No se prevé impacto fiscal material.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la adopción de la ordenanza y la aprobación del acuerdo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2564

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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 Variación de Alcohol AV2021-001

RESUMEN:

Consideración de una solicitud que otorga una Variación a la Sección 4-6 del Código de la Ciudad y exime los requisitos del Código de la Ciudad y autoriza la venta de bebidas alcohólicas en un Restaurante al solicitante, Bandit Beer & Wine, en Lote A2, NCB 2828, ubicado en 1913 South Flores Street para el consumo dentro del local a menos de trescientos (300) pies de Briscoe Elementary School, una institución de educación pública, en el ISD de San Antonio, en el Distrito 5 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Código de Bebidas Alcohólicas de Texas (TABC) Anot. Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(e) autoriza a los municipios a establecer un proceso de variación si se determina que el cumplimiento de la reglamentación en un caso particular no redundará en el mejor interés del público, constituye un derroche o un uso ineficiente del suelo u otros recursos, crea una dificultad indebida a un solicitante de una licencia o permiso, no sirve a su propósito previsto, no es eficaz o necesario, o por cualquier otra razón que el consejo de la ciudad, después de considerar la salud, la seguridad y el bienestar del público y la equidad de la situación, determine que es en el mejor interés de la comunidad. Conforme a esta legislación habilitante, la Ciudad de San Antonio estableció las disposiciones del Capítulo 4, §4-6(c) del Código de la Ciudad.

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de variación de los requisitos de distancia y el §4-6(c) del Código de la Ciudad de San Antonio establece que, con la autorización del Consejo de la Ciudad, se podrá conceder la venta de bebidas alcohólicas en un lugar dentro de los trescientos (300) pies de una escuela, a condición de que el Consejo de la Ciudad determine lo siguiente:

- 1) La venta de bebidas alcohólicas ha estado permitida en los últimos dos (2) años en el lugar en cuestión:
El solicitante indicó que ha habido consumo de alcohol en el local, y ventas de bebidas alcohólicas permitidas en esta propiedad dentro de los últimos dos (2) años.
- 2) La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue resultado de una violación de la ley;

No se han registrado violaciones de venta o consumo de alcohol en la propiedad mencionada. La propiedad ha cambiado de dueño.

- 3) Es necesaria una variación porque la forma de medición, como se establece actualmente en V.T.C.A. § 109.33(b), ha cambiado y, como resultado de ello, se ha determinado que el local en cuestión está a menos de trescientos pies (300) de una escuela pública; y

La propiedad en 1913 South Flores Street está situada a menos de trescientos (300) pies del límite de la propiedad de Briscoe Elementary School. El solicitante ha solicitado una variación de esta disposición.

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

La venta de alcohol no excederá el 30% de los ingresos totales del negocio propuesto y es para el consumo dentro del local.

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

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

a. La responsabilidad de presentar documentación que verifique que no más del treinta (30) por ciento de los usos propuestos de los ingresos brutos anuales son generados por la venta de bebidas alcohólicas es responsabilidad del propietario del negocio. Por consiguiente, se declara como tal en este documento. El solicitante ha solicitado una variación de esta disposición.

b. No más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales serán generados por la venta de alcohol. El solicitante ha solicitado una variación de esta disposición.

ASUNTO:

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en 1913 South Flores Street violará el Capítulo 4, §4-6 del Código de la Ciudad y el Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(a)(1) del Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. El solicitante solicita una variación para permitir la venta de alcohol en el local dentro de los trescientos (300) pies de Briscoe Elementary School, que está acreditada y reconocida por la Comisión de Educación de Texas.

§4-6(c)(3) establece que no se puede vender alcohol a menos de trescientos (300) pies de una escuela pública.

El restaurante propuesto está a aproximadamente 43.2 pies de la actual propiedad de la escuela, medido de límite a límite de propiedad de acuerdo con los estándares de medición del TABC.

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

El alcohol se venderá para el consumo en el local en el negocio propuesto. El solicitante deberá vender alcohol según lo especificado por los requisitos de la Comisión de Bebidas Alcohólicas de Texas (TABC).

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede optar por no conceder las exenciones y variaciones solicitadas, prohibiendo la venta de alcohol para consumo en el local en 1913 South Flores Street.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

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

del Personal incluye los siguientes hallazgos y factores:

1. La propiedad de la escuela está a menos de 300 pies de la propiedad en cuestión (aproximadamente 43.2 pies medidos desde línea de la propiedad a línea de propiedad de acuerdo con los estándares de medición de TABC). La línea de propiedad del negocio The Bandit y la línea de propiedad de la escuela están cruzando la calle una de otra.
2. ****Todas las distancias son aproximadas y fueron medidas en línea recta entre los puntos más cercanos, usando el mapa de zonificación en línea de la Ciudad.****
3. La distancia medida de puerta principal hasta la puerta principal de la escuela es de 462.3 pies.
4. La venta de alcohol es para consumo dentro de las instalaciones.

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

- 1) Que la venta de bebidas alcohólicas se limite al negocio/restaurante propuesto.
- 2) Todas las ventas de alcohol sean para consumo dentro de las instalaciones (cerveza y vino solamente)
- 3) Los días y horarios de operación para la venta de alcohol se limiten de lunes a domingo de 10:00 a.m. – 10:00 p.m.
- 4) Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no será transferible a diferentes dueños o usos del suelo.
- 5) Que tal autorización será terminada en caso de no operación o no uso del establecimiento identificado por un periodo de doce (12) o más meses calendario sucesivos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3006

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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 Z2021-10700055

RESUMEN:

Propósito de la Zonificación Solicitada: Enmendar el Código de la Ciudad, Capítulo 35, para establecer que el "NCD-10" Distrito de Conservación del Vecindario Monte Vista Terrace, adopte el documento del Plan asociado y aplicar el "NCD-10" Distrito de Zonificación con Superpuesto de Distrito de Conservación del Vecindario Monte Vista Terrace a las propiedades dentro del vecindario de Monte Vista Terrace (Todos los distritos de zonificación base actuales y todos los demás distritos de zonificación superpuestos permanecen sin cambios)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril del 2021

Administrador del Caso: John Osten, Coordinador de Planificación

Propietarios: Múltiples

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: Propiedades residenciales generalmente limitadas por West Hildebrand Avenue al sur, San Pedro Avenue y las vías del Ferrocarril al oeste, West Olmos Drive al norte y McCullough Avenue al este.

Descripción Legal: Propiedades dentro de NCBs: 6549, 6550, 6551, 6552, 6553, 6554, 6555, 6556, 6557, 7301, 7303, 7304, 8563, 8564, 8566, y 8567.

Superficie Total en Acres: 55

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 277

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

Agencias Aplicables: N/A

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: El área en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza de 1941, fechada el 31 de mayo de 1940. El área en cuestión fue originalmente zonificada como "B" Distrito de Residencia y "C" y "D" Distritos de Apartamentos. Hubo numerosos caos de rezonificaciones en la zona para varios distritos multifamiliares. Los "R-4" Distritos Residenciales Unifamiliares actuales son el resultado de la conversión 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 aluvial.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

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

Usos Actuales del Suelo: Varios proveedores de servicios al por menor, supermercados, gimnasios y otros

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Avenida San Pedro, banco y un restaurante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-5 H"

Usos Actuales del Suelo: Hildebrand Avenue y viviendas en el Distrito Histórico de Monte Vista

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2", "O-2", "MF-33", "C-3NA", "OCL"

Usos Actuales del Suelo: Varios negocios a lo largo de McCullough Avenue y apartamentos.

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: San Pedro Avenue

Carácter Existente: Arterial Primaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Hildebrand Avenue

Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: McCullough Avenue

Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay varias rutas de autobús VIA a poca distancia del área en cuestión.

Rutas en Servicio: 3, 4, 5, 204, 509

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El distrito superpuesto propuesto no afecta la generación de tráfico en el área.

Información de Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento no se ven afectados por el distrito de zonificación superpuesto propuesto.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los distritos de zonificación actuales 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 se componen principalmente de áreas que albergan viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar.

Propuesto: El “NCD-10” Distrito de Conservación del Vecindario Monte Vista Terrace propuesto proporciona estándares de diseño que asegurarán un desarrollo coherente en el futuro que será compatible con el carácter del vecindario.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un centro regional o un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario del North Central y actualmente está designada como “Residencial de Baja Densidad”, “Residencial de Densidad Media”, “Residencial de Densidad Alta”. El “NCD-10” solicitado es consistente con las metas del plan comunitario y los distritos de zonificación base seguirán siendo los mismos.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud es simplemente la aplicación de un Superpuesto de Zonificación "NCD-10".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La designación de zonificación actual es apropiada. El “NCD-10” Distrito de Conservación del Vecindario Monte Vista Terrace propuesto también es un superpuesto apropiado para las propiedades en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

públicos.

5. Políticas Públicas:

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

Objetivo 5.2: Iniciar el proceso para formar un Distrito de Conservación del Vecindario en áreas calificadas donde los propietarios así lo deseen.

6. Dimensiones del Lote:

El área en cuestión es de aproximadamente 55 acres.

7. Otros Factores:

Hay 187 propiedades que se proponen para el distrito de zonificación superpuesto “NCD-10”. Esta solicitud es la culminación de la Asociación de Vecinos de Monte Vista Terrace completando los procesos requeridos para la adopción de estándares de diseño vecinal para un Distrito de Conservación del Vecindario. El proceso para crear el NCD también incluye una rezonificación para aplicar el superpuesto de zonificación a los distritos de zonificación base.

El proceso para crear el NCD incluyó la creación de un Grupo de Trabajo que estaba compuesto por 15 residentes dentro del vecindario. Se llevaron a cabo 8 reuniones del grupo de trabajo desde septiembre de 2019 hasta enero de 2021 y 2 reuniones comunitarias se llevaron a cabo en febrero de 2021. Después de un período de comentarios públicos, todas las opiniones se incorporaron al documento propuesto para su consideración.

La recomendación de la Comisión de Zonificación se envía al Consejo de la Ciudad para su revisión final.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2876

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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 2020-11600079
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700299)

RESUMEN:

Componentes del Plan Integral: Plan Comunitario del Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo del 2009

Categoría Actual de Uso del Suelo: “Comercial Comunitario”, “Parque de Negocios”, y “Parques Espacio Abierto”

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: “Parque de Negocios”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 27 de enero del 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Boralis Inc.

Solicitante: Oakmont Industrial Group IV, LLC

Representante: Brown & Ortiz

Ubicación: 418 Carretera 410 Sureste

Descripción Legal: 12.036 acres de NCB 10615

Superficie Total en Acres: 12.036 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 10

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

Agencias Aplicables: Aeródromo Militar de Martindale, Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía Pública: Carretera 410

Carácter Existente: Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a poca distancia.

Rutas en Servicio: Ninguno

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del Plan Integral: Plan Comunitario del Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: Mayo del 2009

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

- Objetivo 7.2: Atraer nuevos negocios al Eastern Triangle

Meta de Desarrollo Económico 8: Ampliar y construir corredores comerciales prósperos

- Objetivo 8.1 Identificar corredores específicos para la revitalización y desarrollar planes estratégicos para el redesarrollo

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Comercial Comunitario”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

Comercial Comunitario brinda oficinas, servicios profesionales y usos minoristas de intensidad e impacto moderados. Los ejemplos de usos incluyen una tienda de comestibles, un consultorio médico, 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 y puede servir como un amortiguador apropiado entre usos residenciales de densidad baja, media y alta, o entre una vía arterial y una residencial de densidad baja.

Distritos de Zonificación Relacionados: NC, O-1, O-1.5, C-1, C-2, y C-2P

Categoría de Uso del Suelo: “Parque de Negocios”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

Un Parque de Negocios proporciona empleo o usos cívicos intercalados con áreas de espacios abiertos y pasos peatonales en los entornos del campus. Esta clasificación de uso de suelo está diseñada para usos comerciales, que realizan su operación en instalaciones cerradas de tal manera que no se genera impacto negativo fuera de los límites del Parque de Negocios. Los Parques de Negocios deben estar separados de las áreas residenciales con áreas paisajísticas y debe contar con control de iluminación y señalización. Los usos de Parque de Negocios incluyen centros de servicio al cliente, oficinas corporativas, manufactura liviana y usos de almacén. Los usos accesorios pueden incluir cafeterías en el lugar, guarderías, comercio minorista secundario y otros usos para la conveniencia y el servicio de los ocupantes del Parque de Negocios.

Distritos de Zonificación Relacionados: O-1.5, O-2, C-2, C-3, BP y L

Categoría de Uso del Suelo: “Parques Espacio Abierto”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

Parques Espacio Abierto incluye tierras grandes o lineales no mejoradas donde se promueve la conservación y no se fomenta el desarrollo debido a la presencia de limitaciones topográficas o usos institucionales en el sitio. Parques Espacio Abierto incluye planicies aluviales, corredores de servicios públicos, usos de terrenos públicos y privados que fomentan la recreación pasiva o activa al aire libre. Los ejemplos incluyen parques municipales, regionales o lineales, así como parques privados asociados con subdivisiones y asociaciones de vecinos.

Distritos de Zonificación Relacionados: NA

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

“Comercial Comunitario”, “Parque de Negocios”, “Parques Espacio Abierto”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Suelo Vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

“Parque de Negocios”, “Comercial Comunitario”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Servicio de Transporte de Carga, Gasolinera Alternativa

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

“Parques Espacio Abierto”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Suelo Vacante

Dirección: Sur

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

“Parques Espacio Abierto”, “Parque de Negocios”, “Comercial Comunitario”, “Vida Urbana”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Servicio de Renta de Remolques, Proveedor de Equipos de Construcción, Suelo Vacante

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

“Comercial Comunitario”, Carretera 410

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Suelo Vacante, Autopista

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

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

RECOMENDACIÓN:

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

El solicitante busca una Enmienda al Plan de “Comercial Comunitario”, “Parque de Negocios” y “Parques Espacio Abierto” a “Parque de Negocios” para rezonificar y desarrollar un Almacén con Centro de Distribución. La ubicación propuesta a lo largo de la Carretera 410 es apropiada para un Almacén con Centro de Distribución.

La categoría de uso del suelo “Parque de Negocios” es consistente con el área y permite la zonificación “L” Distrito Industrial Ligero.

ALTERNATIVAS:

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: Z-2020-10700299

Zonificación Actual: “NP-10” Distrito de Preservación del Vecindario y “C-3NA” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas

Zonificación Propuesta: “L” Distrito Industrial Ligero

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2878

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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-2020-10700299
(Enmienda al Plan Asociado PA2020-11600079)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "NP-10 MLOD-3 MLR-1" Distrito de Preservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 y "NP-10 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito de Preservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3NA MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1

Zonificación Solicitada: "L MLOD-3 MLR-1" Distrito Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 y "L MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (Todos los Superpuestos Siguen siendo los Mismos)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Boralis Inc.

Solicitante: Oakmont Industrial Group IV, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 418 SE Carretera 410

Descripción Legal: 12.036 acres de NCB 10615

Superficie Total en Acres: 12.036 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 10

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

Agencias Aplicables: Aeródromo Militar de Martindale, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 29 de diciembre de 1986, establecida por Ordenanza 64022 y fue zonificada como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. Las propiedades fueron rezonificadas de "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal a "RA" Distrito Residencial-Agrícola y "B-3NA" Distrito de Negocios, Distrito de Venta de Bebidas No Alcohólicas por la Ordenanza 70527, de fecha 2 de noviembre de 1989. La porción de la propiedad en cuestión se transformó de "RA" Distrito Residencia-Agrícola a "NP-10" Distrito de Preservación del Vecindario con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. La porción de la propiedad en cuestión zonificada "B-3NA" Distrito de Negocios, Distrito de Venta de Bebidas No Alcohólicas a "C-3NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Servicio de Transporte de Carga, Gasolinera Alternativa

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3 CD" y "NP-10"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: UZROW

Usos Actuales del Suelo: Autopista

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Servicio de Renta de Remolques, Proveedor de Equipos de Construcción, Suelo Vacante

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: Carretera 410 Sureste

Carácter Existente: Autovía

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: Ninguna

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico; el uso propuesto no excede el requisito mínimo.

Información de Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para un desarrollo de almacén es 1 espacio por 5,000 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "NP-10" Distrito de Preservación del Vecindario permite usos que son los mismos que dentro del distrito de zonificación "R-6" para Vivienda Unifamiliar Residencial (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 10,000 pies cuadrados. Los "C-3" Distritos Comerciales Generales actuales permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones de mercadería al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de opciones de desarrollo, desde operaciones residenciales hasta operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de 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.

Propuesto: El propuesto "L" Distrito Industrial Ligerero prevé una combinación de usos de manufactura liviana, parque de oficinas, espacio flexible con usos limitados de venta minorista y servicios que sirven al desarrollo industrial de la zona. Ejemplos de usos permitidos: venta y reparación de vehículos, servicios de demolición, tienda de muebles/carpintería, estación de recolección de latas para reciclaje (sin triturar), depósito de madera y materiales de construcción, operaciones base de venta móvil, taller de máquinas, renta de equipos y eventos, servicio de poda, empresa de mudanzas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario del Eastern Triangle y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" y "Parques Espacio Abierto" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. Los distritos de zonificación de base "L" Industrial Ligerero solicitados no son consistentes con

la futura designación de uso del suelo. El solicitante busca una Enmienda al Plan de “Parque de Negocios”. El Personal y la Comisión de Planificación recomienda su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El Propuesto “L” Industrial Ligero es demasiado intenso para la zona. Gran parte del área está actualmente zonificada como “I-1” Industrial General. Parece que el uso del suelo se cambió como parte de la adopción del Plan del Eastern Triangle, pero no hubo seguimiento en la rezonificación de las propiedades para que coincida con el uso del suelo designado como “Parque de Negocios”.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “NP-10” Distrito de Preservación del Vecindario no es consistente con la zonificación y usos del suelo en el área que son de naturaleza más comercial e industrial ligero. La zonificación “C-3” Comercial General existente es apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta “L” Industrial Ligero también es consistente con la zonificación “B-3” Comercial General existente en el área y con el uso del suelo “Parque de Negocios”. El sitio en cuestión tiene un buen acceso vehicular desde la vía de servicio Carretera 410 Sureste la cual es apropiada para un Almacén con Centro de Distribución.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Desarrollo económico:

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

- 7.2: Atraer nuevos negocios al Eastern Triangle

Meta 8: Expandir y construir corredores comerciales prósperos

- 8.1: Identificar corredores específicos para la revitalización y desarrollar planes estratégicos para el redesarrollo

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 12.036 acres, lo que razonablemente podría albergar un Almacén con Centro de Distribución.

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. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3050

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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-2021-10700063

RESUMEN:

Zonificación Actual: "IDZ H AHOD" Distrito Histórico de Zona de Desarrollo de Repoblación de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "NC" Distrito Comercial Vecinal y "RM-6" Distrito Mixto Residencial

Zonificación Solicitada: "R-4 H AHOD" Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en propiedades ubicadas dentro de la Cuadra 16 NCB 521, ubicadas en 1012 North Hackberry Street, 509 y 511 Lamar Street, a "R-5 H AHOD" Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en propiedades ubicadas dentro de la Cuadra 24, NCB 520, ubicadas en 1003, 1007, 1011, 1017, y 1021 North Hackberry Street, y a "R-6 H AHOD" Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en propiedades ubicadas dentro de la Cuadra 14, NCB 530 y Cuadra 9, NCB 549, ubicadas en 502, 504, 506 y 508 Lamar Street, y 705 North Pine Street.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de abril del 2021

Administradora del Caso: Juanita Romero, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Múltiples Propietarios

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: 1003, 1007, 1011, 1012, 1017, 1021 North Hackberry Street, 502, 504, 506, 508, 509 511 Lamar Street, y 705 North Pine Street.

Descripción Legal: 0.941 de acre de NCB 6765

Superficie Total en Acres: 0.941 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 88

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

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades en cuestión eran parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y se zonificaron como "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue rezonificada de "D" a "R-2" Distrito de Residencia por la Ordenanza 70,785 el 14 de diciembre de 1989. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, las propiedades zonificadas "R-2" Distrito Residencial se convirtieron a "RM-4" Distrito Mixto Residencial. Las propiedades en cuestión fueron rezonificadas de "RM-4" Distrito Mixto Residencial al actual "IDZ" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación por Ordenanza 2012-12-6-0953, de fecha 6 de diciembre de 2012.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-5", "IDZ", "NC", "RM-4" y "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Residencial, Comercial Vecinal, Mixto Residencial y Multifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "RM-4", "RM-6" y "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Mixto Residencial, y Multifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-5", "R-6" y "IDZ"

Usos Actuales del Suelo: Residencial y Desarrollo de Repoblación

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Residencial y Desarrollo de Repoblación

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.

"IDZ"

La Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos anulados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la

zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y espaciados.

Transporte

Vía Pública: North Pine Street

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte

Vía Pública: North Hackberry Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte

Vía Pública: Lamar 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: 22 y 222

Impacto en el Tráfico:

Información de Estacionamiento: Los requisitos mínimos de estacionamiento unifamiliar es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual "IDZ" permite solicitudes de rezonificación para unidades residenciales. Todos los usos aprobados deben solicitarse y declararse dentro de la ordenanza. Proporcionar estándares flexibles para espaciados y estacionamiento para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad.

Propuesto:

La propuesta "R-4" Residencial Unifamiliar está diseñada para vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

La propuesta "R-5" Residencial Unifamiliar está diseñada para vivienda unifamiliar (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.

El propuesto "R-6" Residencia Unifamiliar está diseñado para proporcionar áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto por áreas que albergan viviendas unifamiliares. "R-6" son 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.

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 (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Dignowity Hill y actualmente está designada como “Uso mixto de Densidad Baja” en el componente de uso de suelo del plan. Los distritos de zonificación base solicitados “R-4, R-5 y R-6” son consistentes con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente. El área se establece como residencial y se está rezonificando para mantener la consistencia con el uso de la propiedad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “IDZ H AHOD” Distrito Histórico de Zona de Desarrollo de Repoblación de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “NC” Distrito Comercial Vecinal y “RM-6” Mixto Residencial es apropiado para el área adyacente. El propuesto “R-4 H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en propiedades ubicadas dentro de la Cuadra 16 NCB 521, ubicadas en 1012 North Hackberry Street, 509 y 511 Lamar Street, a “R-5 H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en propiedades ubicadas dentro de la Cuadra 24, NCB 520, ubicadas en 1003, 1007, 1011, 1017 y 1021 North Hackberry Street, y a “R-6 H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en propiedades ubicadas dentro de la Cuadra 14, NCB 530 y Cuadra 9, NCB 549, ubicadas en 502, 504, 506 y 508 Calle Lamar y 705 North Pine Street también son apropiadas y sean consistentes y compatibles con los usos y densidades residenciales de la zona. Los distritos residenciales propuestos solo permiten el desarrollo residencial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública del Plan de Dignowity Hill, que fomenta lo siguiente:

Meta 1: Establecer instalaciones comunitarias atractivas y aumentar el uso por parte de los residentes y visitantes

del vecindario

Meta 2: Mejorar el carácter histórico del vecindario

Meta 3: Promover la salud y el bienestar y brindar oportunidades para educar a los residentes sobre una vida saludable

6. Dimensiones del Lote:

El sitio de 0.941 de acre es de tamaño suficiente para albergar los usos residenciales unifamiliares propuestos.

7. Otros Factores:

Esta solicitud se inició mediante una Resolución aprobada en noviembre de 2019, que fue el resultado de una petición de propietarios en el Distrito 2. La meta para sus propiedades fue rezonificar a “IDZ” en 2012, y ser rezonificadas nuevamente a los usos de suelo actuales “R-4”, “R-5” y “R-6”.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2951

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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-2021-10700019

RESUMEN:

Zonificación Actual: "DR" Distrito de Reserva de Desarrollo y "DR AHOD" Distrito de Reserva de Desarrollo en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril del 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: RC Heritage Oaks, LLC

Solicitante: RC Heritage Oaks, LLC

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: 10891 Southton Road

Descripción Legal: 31.1280 acres de CB 5161

Superficie Total en Acres: 31.1280

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 30

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

Agencias Aplicables: Aeropuerto Stinson

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante Ordenanza 201912121071, de fecha 12 de diciembre de 2019 y originalmente se zonificó como "DR" Distrito de Reserva de Desarrollo.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente, pero hay partes dentro de la planicie aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "FR", "MPCD"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante, Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "RM-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar, Suelo Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "OCL"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "DR"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

Ninguna

Transporte

Vía Pública: Southton Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria

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: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas unifamiliares es 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La actual designación de distrito de zonificación "DR" Distrito de Reserva de Desarrollo es una clasificación de zonificación temporal para propiedades recién anexadas. Si bien las restricciones de uso se imponen de conformidad con el distrito "DR", se reconoce que la propiedad anexa puede ser compatible para un uso permitido en cualquier distrito de zonificación y es la política de la Ciudad rezonificar la propiedad a una

clasificación de zonificación apropiada tan pronto como sea posible.

Propuesto: El distrito de zonificación “R-4” Residencial Unifamiliar propuesto incluye viviendas unifamiliares y viviendas accesorias en un solo lote y están idealmente a poca distancia de escuelas y usos comerciales vecinales. También incluye usos orientados a la comunidad de menor impacto, como iglesias, parques o centros comunitarios.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Sector de Heritage South y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “R-4” solicitado es consistente con el uso del suelo adoptado.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propuesta “R-4” Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada y es consistente con los distritos de zonificación y usos adyacentes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “RD” Distrito de Reserva de Desarrollo es una zonificación apropiada para lotes grandes y cultivos con o sin desarrollo. La “R-4” propuesta es apropiada en densidad para el área y proporcionará opciones de vivienda. También 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 sobre la salud, la seguridad o el bienestar públicos.

5. Políticas Públicas:

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

- META HOU-I: una variedad de opciones de vivienda en toda el área con una combinación adecuada de densidades y tipos de viviendas

- o Estrategias HOU-1.1: Fomentar una combinación de tipos de vivienda, incluidas viviendas multifamiliares, viviendas a medida, viviendas con jardín y viviendas unifamiliares no adosadas para proporcionar opciones de vivienda de "ciclo de vida" (que van desde estudiantes universitarios, adultos

jóvenes, familias y retirados/adultos mayores) dentro del área.

o Estrategias HOU-1.3: Promover viviendas agrupadas, incluido el Desarrollo de Subdivisiones de Conservación y el desarrollo de grandes lotes en áreas rurales.

- META HOU-2: Viviendas nuevas y existentes que aplican prácticas de diseño, operaciones y mantenimiento sostenibles para mantener la accesibilidad, la calidad y la elección.

- o Estrategias HOU-2.3: Promocionar el Heritage South como un área de elección para posibles compradores de vivienda.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 32.128 acres, lo que razonablemente podría albergar un desarrollo de viviendas residenciales unifamiliares.

7. Otros Factores:

El solicitante está rezonificando para desarrollar una subdivisión residencial unifamiliar. Lo que son potencialmente 100 unidades residenciales según la superficie indicada.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2954

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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-2021-10700028 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda

Zonificación Solicitada: "RM-5 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Mixto Residencial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.125 de acre y a "R-6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda en 0.196 de acre

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril del 2020

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Miguel Cervantes

Solicitante: Miguel Cervantes

Representantes: Miguel & Adrienne Cervantes

Ubicación: 336 Drury Lane

Descripción Legal: Lote 1 y Lote 2, Cuadra 327, NCB 9409

Superficie Total en Acres: 0.321 de acre

Avisos Enviados por Correo

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

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

Agencias Aplicables: Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante la Ordenanza 4745, de fecha 7 de marzo de 1947 y originalmente se zonificó como "C" Distrito de Departamentos. La propiedad fue rezonificada por la Ordenanza 66677, con fecha del 25 de febrero de 1988 de "C" Distrito de Apartamentos a "R-1" Distrito de Residencia para Una Familia S.U.P con Permiso de Uso Especial para un Dúplex. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "R-1" Distrito de Residencia para Una Familia con Permiso de Uso Especial para un Dúplex se convirtió al actual "R-6 CD" Distrito Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6", "R-6 CD" para dos (2) unidades de vivienda

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

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: Drury Lane

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Mango 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: 44, 243

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La actual designación de distrito de zonificación "R-6 CD" permite dos unidades de vivienda (adosadas) con un tamaño mínimo de lote de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies.

Propuesto: Al propietario le gustaría volver a mapear el lote existente en dos lotes, uno en Drury Lane y otro en Mango Avenue. Las solicitudes de zonificación propuesta resultarán en un distrito de zonificación separado para cada nuevo lote.

La solicitud de zonificación para el lote en Drury Lane (lote delantero) es "RM-5" Distrito Residencial Mixto, que permite una vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhome), vivienda de dos familias, vivienda de tres familias, vivienda en hilera o en línea de lote cero, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 15 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas. El solicitante ha elegido esta designación de zonificación para adaptarse a una discrepancia de espaciado de la vivienda existente en el lote delantero en referencia a la cerca existente en el lote.

La solicitud de zonificación para el lote en Mango Avenue (lote trasero) es "R-6 CD" Distrito Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para Dos (2) Unidades de Vivienda. El Distrito "R-6" permite una vivienda unifamiliar con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies. El Uso Condicional solicitado sería para Dos (2) Unidades de Vivienda.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los

critérios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se ubica dentro del Plan de Sector Oeste y se designa como "Nivel Urbano General". La zonificación solicitada "RM-5" y "R-6 CD" es consistente con el uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso de la propiedad seguirá siendo Residencial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "R-6 CD" Distrito Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para Dos (2) Unidades de Vivienda es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. La estructura actual, así como otras propiedades en el área están zonificadas para dos (2) unidades de vivienda; se propone que continúe siendo "R-6 CD". La otra parte de la solicitud es para "RM-5" Mixto Residencial que también es apropiado para la estructura existente en la propiedad, ya que hay una cerca que no cumple con las regulaciones de espaciado posterior. La rezonificación a "RM-5" permitiría un espaciado trasero de 10 pies, lo que haría que la cerca existente cumpla con las regulaciones.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Meta HOU-1: El parque inmobiliario es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso del suelo del Sector Oeste/Suroeste adoptado.

- 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-3: La vivienda está bien mantenida para ayudar a garantizar la viabilidad a largo plazo de los vecindarios.

- HOU-3.1: Reinvertir en vecindarios residenciales existentes

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.321 de acre, lo que alberga razonablemente la solicitud de uso de Mixto Residencial.

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 la solicitud.

El propietario tiene la intención de volver a mapear la propiedad para permitir un dúplex adicional en la parte trasera del lote, que se dirigirá a Mango Avenue.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2927

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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-2021-10700003

RESUMEN:

Zonificación Actual: "NP-15 AHOD" Distrito de Preservación del Vecindario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "MXD AHOD" Distrito de Uso Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril del 2021. Este caso continuó desde el 16 de marzo de 2021.

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Elite GAD Investments, Inc.

Solicitante: Raul Mendoza

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicadas en 14850 Watson Road y 14970 Watson Road

Descripción Legal: 123.9 acres de CB 4296 y CB 4298

Superficie Total en Acres: 123.9

Avisos Enviados por Correo

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

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

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 10 de diciembre de 2020 y fue zonificado como "NP-15" Distrito Preservación del Vecindario.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: OCL

Usos Actuales del Suelo: Tierras de Cultivo

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "BP"

Usos Actuales del Suelo: Tierras de Cultivo

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "NP-8"

Usos Actuales del Suelo: Tierras de Cultivo

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "NP-8"

Usos Actuales del Suelo: Tierras de Cultivo

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: Watson Road

Carácter Existente: Arterial Mejorado

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No existen rutas de bus VIA cerca de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: Ninguna

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

Información de Estacionamiento: El desarrollo propuesto incluye viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares y algunos usos de oficina. Los requisitos de estacionamiento se calculan en función del uso:

- Residencial Unifamiliar: Mínimo 1 lugar de estacionamiento por vivienda, sin máximo
- Residencial Multifamiliar: Mínimo de 1.5 estacionamientos por unidad, máximo de 2 estacionamientos por

unidad

- Oficina: Mínimo de 1 espacio de estacionamiento por 300 pies cuadrados de GFA de espacio de oficina

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La propiedad está zonificada como "NP-15" Distrito Preservación del Vecindario.

Propuesto: La zonificación propuesta "MXD" permitiría un desarrollo de uso mixto, que en este caso incluiría usos residenciales, comerciales y de oficina.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

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 de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

El uso del suelo para la propiedad en cuestión se rige por el Plan de Sector de Heritage South con la clasificación actual de "Nivel Suburbano". El distrito de zonificación base "MXD" propuesto es consistente con el plan futuro de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de un posible impacto adverso en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Los usos propuestos como parte de "MXD" como residencial, comercial, multifamiliar y oficina son consistentes con el área adyacente dado el alcance limitado de los usos más intensos.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "NP-15" existente se aplicó a la propiedad en cuestión durante la anexión de 2020. Sin embargo, el propietario ha iniciado la solicitud de rezonificación para un distrito de zonificación que cree que es más apropiado para su visión del sitio. El propuesto "MXD" Distrito de Uso Mixto es más apropiado para la propiedad en cuestión a fin de permitir que se ajuste al Plan Maestro de Desarrollo (MDP) presentado casi un año antes de la anexión y zonificación de la propiedad, así como al actual "BP" y "C-2" al este de la propiedad en cuestión. El distrito de zonificación propuesta de "MXD" brindará opciones de vivienda y desarrollo comercial más diversas para el área adyacente.

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 es consistente con varias metas y objetivos identificados en el Plan del Sector del Heritage South, que incluyen:

- Meta HOU-1

o Fomentar una combinación de tipos de viviendas, incluidas viviendas multifamiliares, viviendas a medida, viviendas con jardín y viviendas unifamiliares no adosadas para proporcionar opciones de vivienda de "ciclo de

vida" dentro del área.

- Meta LU 5: o LU-5.1 Integrar los centros urbanos regionales que incluyen usos comerciales, minoristas, de oficinas e institucionales en la estructura de la comunidad

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión totaliza 123.9 acres y tiene un tamaño suficiente para el desarrollo propuesto de uso mixto de usos multifamiliares y de oficina.

7. Otros Factores:

El solicitante presentó un plano de sitio "MXD" consistente con el Código de Desarrollo Unificado, Sección 35-341.

La propiedad cuenta actualmente con un Plan Maestro de Desarrollo para este proyecto propuesto que se presentó en febrero de 2020 cuando se encontraba en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad (ETJ). Como resultado de los términos de su Acuerdo de Desarrollo anterior en lugar de la anexión, un cambio de uso de una propiedad con una valoración de administración agrícola/de madera/administración de vida silvestre a otro uso desencadenó la anexión de la propiedad.

De acuerdo con el Código de Gobierno Local 43.000: Continuación de los Derechos de Uso del Suelo, el proyecto puede continuar según lo propuesto ya que la presentación del Plan Maestro de Desarrollo (MDP) fue más de 90 días antes de la fecha de vigencia de la anexión.

El MDP presentado en febrero de 2020 propuso un total de 987 unidades (661 unifamiliares y 326 multifamiliares). El plano del sitio MXD, enmendado por el solicitante el 2 de abril de 2021, incluye un total de 689 unidades con el siguiente análisis:

Lotes R-4: 21.78 acres para 197 unidades

Lotes R-5: 18.14 acres para 146 unidades

Lotes R-6: 16.5 acres para 97 unidades

MF-18: 13.93 acres para 249 unidades

Oficina: 1.6 acres

Comercial: 5.27 acres

Este plan de sitio enmendado propone un total de 440 unidades unifamiliares y 249 unidades multifamiliares.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2867

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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-2021-10700016

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General 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 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril del 2021. Este caso se enviará a la reunión del Consejo de la Ciudad de 15 de abril de 2021.

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Santikos Potranco Raw Land, LLC

Solicitante: The Lynd Company

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: Cuadra 300 de West Carretera 1604

Descripción Legal: 20.93 acres de NCB 34362

Superficie Total en Acres: 20.93

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: Lackland, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 13 de diciembre de 2000, establecida por Ordenanza 92902 y fue zonificada como "Temporal R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. La propiedad en cuestión se convirtió de "R-1" Distrito Unifamiliar Temporal a "R-6" Distrito Unifamiliar Residencial con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada de Distrito "R-6" Residencia Unifamiliar a "C-3" Comercial General por Ordenanza 98828 de fecha 12 de febrero de 2004.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante, Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Minorista Big Box

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Suelo 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: Texas Autovía Carretera 1604

Carácter Existente: Autovía

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: Ninguno

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de impacto en el Tráfico; el uso propuesto no excede el requisito mínimo.

Información de Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para un desarrollo multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "C-3" Distrito Comercial General permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con 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-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de 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.

Propuesto: La propuesta de "MF-18" Distrito Multifamiliar Densidad Limitada es la designación para 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 área residencial multifamiliar ubicada cerca de instalaciones comerciales y de transporte de apoyo en un área ubicada en el centro o en un área para la cual se desea el uso de la densidad limitada multifamiliar.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de 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 "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 las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Los cambios propuestos reducirían los impactos potenciales de los usos “C-3” y permitirían residencias multifamiliares adicionales dentro del área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación "C-3" actual es apropiada para la propiedad y el área adyacente. El “MF-18” propuesto también es una zonificación apropiada para el área adyacente con buen acceso vehicular y proximidad al comercio minorista y al empleo. La zonificación propuesta “MF-18” también permitirá el desarrollo de opciones de vivienda adicionales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de 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-1.1- Promover diseño y 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- Los nuevos desarrollos de vivienda se ubican cerca de las instalaciones comunitarias existentes, las escuelas y la infraestructura física con capacidad suficiente para servir a los nuevos desarrollos.

- HOU-2.4: promueve el conocimiento 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 es de 20.93 acres, lo que razonablemente podría albergar usos residenciales multifamiliares.

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 solicitante está buscando un cambio de zonificación para permitir la construcción de un desarrollo multifamiliar que no excederá las 18 unidades por acre. Este es un total potencial de 377 unidades.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2926

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO: Z-2021-10700002

RESUMEN:

Zonificación Actual: "IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial

Zonificación Solicitada: "IDZ-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y un Salón/Estudio De Tatuajes

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril del 2021. Este caso es continuado desde la audiencia del 16 de marzo de 2021.

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Sergio Martinez

Solicitante: Seralsen Management LLC

Representante: Branden Ray Lopez

Ubicación: 1913 South Flores Street

Descripción Legal: Lote A2, NCB 2828

Superficie Total en Acres: 0.4289 de acre

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Lone Star y Asociación de Vecinos de Collins Garden
Agencias Aplicables: Lackland

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 "J" Distrito Comercial. La propiedad en cuestión se convirtió de "J" Distrito Comercial a "I-1" Distrito Industrial General con la adopción del Código Unificado de Fomento de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001. Posteriormente, la propiedad fue rezonificada de "I-1" Distrito Industrial General a "IDZ" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial por Ordenanza 2018-01-18-0055 de fecha 18 de enero de 2018.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Edificio Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Estudio de Arte

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Propiedad Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Escuela

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"IDZ"

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

"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: South Flores Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Arterial Secundaria Tipo B

Vía Pública: Cassiano Street

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Local

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

Ruta en Servicio: 43, 44, and 243

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

Información de Estacionamiento: El requisito de estacionamiento para "IDZ-2" se exige en un 50 por ciento.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: "IDZ-2" se limitará a no más de cincuenta (50) unidades de vivienda por acre, y se limitará a usos comerciales consistentes con el "NC" Vecinal Comercial, el "C-1" Comercial Ligero o el "C-2" Distrito Comercial. "IDZ-2" se limitará a usos de oficina consistentes con el "O-1" Distrito de Oficinas Ligero o el "O-1.5" Distrito de Oficinas de Altura Media. "IDZ-2" no permitirá ningún uso industrial.

Propuesto: "IDZ-2" se limitará a no más de cincuenta (50) unidades de vivienda por acre, y se limitará a usos comerciales consistentes con el "NC" Vecinal Comercial, "C-1" Comercial Ligero o "C-2" Distrito Comercial. "IDZ-2" se limitará a usos de oficina consistentes con el "O-1" Distrito de Oficinas Ligero o el "O-1.5" Distrito de Oficinas de Altura Media. "IDZ-2" no permitirá cualquier uso industrial.

El cambio de zonificación propuesta permitirá todos los usos de "C-2" además de un Salón de Tatuajes.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está ubicada 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.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Lone Star y está designada como “Uso Mixto de Baja Densidad” en el plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “IDZ-2” solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo y el patrón de desarrollo del área adyacente.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Los usos propuestos como parte de la zonificación “IDZ-2” son “C-2” Distrito Comercial y un Salón de Tatuajes que son consistentes con los distritos adyacentes “IDZ” y “C-2” al norte y sur de la propiedad en cuestión.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación de “IDZ-2” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media existente es apropiada para el área adyacente ya que la propiedad en cuestión está rodeada de usos industriales y comerciales. El propuesto "IDZ-2" con usos "C-2" y un Salón de Tatuajes también es apropiado para la propiedad y brinda la oportunidad de un desarrollo comercial adicional.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

- LU-1: Establecer estándares de desempeño para usos industriales. Eliminar los usos industriales que no cumplan con los estándares de desempeño con una combinación de cambios de zonificación y asistencia para la reubicación.
- LU-2: Incorporar principios de diseño de sitios y edificios, incluidos paisajes urbanos atractivos y funcionales, espacios públicos atractivos, diseño creativo y selección de materiales, técnicas de desarrollo sostenible y una combinación de usos en nuevos proyectos de desarrollo y remodelación.

Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona estándares flexibles para desarrollos. IDZ es para fomentar y facilitar el desarrollo en terrenos baldíos, sin pasar, o el redesarrollo de edificios o estructuras subutilizados, dentro de áreas construidas existentes. IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Los estándares requeridos en un distrito IDZ se aplicarán a la zonificación base IDZ o al distrito superpuesto IDZ, excepto donde se indique específicamente lo contrario. Por lo general, IDZ brinda flexibilidad a los requisitos de estacionamiento, el tamaño de los lotes y los 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 tiene como objetivo un área dentro de la Carretera 410.
- 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 tiene como objetivo un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.
- La solicitud cumple con la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque promueve la

conversión o reutilización adaptativa de edificios comerciales vacantes o subutilizados para brindar viviendas de repoblación accesibles.

- La solicitud del solicitante de la Política del Plan Maestro para Diseño Urbano - Política 1e, porque permite espaciados cero para desarrollos comerciales y multifamiliares.
- La solicitud del solicitante de la Política del Plan Maestro para Diseño Urbano - Política 4b, porque incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en áreas urbanas subutilizadas.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.4289 de acre, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales.

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 hay objeciones a la solicitud.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3051

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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-2021-10700050

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado con Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "RM-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Mixto Residencial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de abril del 2021. Este caso se enviará para la audiencia del Consejo de la Ciudad del 6 de mayo de 2021.

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Stuart Allen

Solicitante: Stuart Allen

Representante: Stuart Allen

Ubicación: 313 Pendleton Avenue

Descripción Legal: Lote 20 y Lote 21, Cuadra 2, NCB 6232

Superficie Total en Acres: 0.1653 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 23

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Vecinal de Collins Garden
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "L" Distrito de Manufactura. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "L" se convirtió en el actual "I-2" Distrito Industrial Pesado.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Industrial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes 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: Pendleton

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: 62, 66, 251, 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 de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual Distrito Industrial Pesado permite usos que son altamente peligrosos, de carácter ambientalmente severo y/o generan volúmenes muy altos de tráfico de camiones. El distrito se estableció con el fin de proporcionar sitios para actividades que involucren 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. Ejemplos de usos permitidos: fabricación y almacenamiento de gas acetileno, fabricación de productos asfálticos, trabajos de calderas y tanques, fabricación de ropa con procesos químicos y secado y molienda de granos.

Propuesto: La propuesta “RM-6” vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhome), vivienda para dos familias, vivienda en hilera o vivienda en línea de lote cero, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un lote mínimo ancho de 15 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 ni está ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora y actualmente está designada como “Residencial de Densidad Media” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “RM-6” solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo y las parcelas unifamiliares adyacentes.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio solicitado limitaría los impactos potenciales del “I-2” Distrito Industrial Pesado existente en las propiedades aledañas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito “I-2” no es una zonificación apropiada para la propiedad, ya que el área adyacente ya está desarrollada como vivienda unifamiliar. El “I-2” existente podría permitir usos industriales por derecho con los

permisos adecuados dentro de un área residencial. El propuesto “RM-6” es consistente con el tamaño y la ubicación media de la propiedad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Meta 1 Vivienda

Mejorar la calidad, apariencia y variedad de viviendas nuevas y existentes para personas de todas las edades mientras se preserva el carácter de los vecindarios.

Objetivo 1.1 Mejoras y Mantenimiento de los Hogares

Fomentar la inversión en rehabilitación y mantenimiento de viviendas.

Meta 1.2 Diversidad de Viviendas

Proporcionar una variedad de tipos de vivienda que sustenten todas las edades y grupos económicos.

Objetivo 2 Carácter Comunitario y Medio Ambiente

Preservar y mejorar el carácter transitable y amigable de los vecindarios de una manera que incorpore las artes y mejore el medio ambiente.

Objetivo 2.1 Carácter y Apariencia del Vecindario

Proteger y preservar el carácter de los vecindarios y corredores comerciales mejorando su apariencia física.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1653 de acre, lo que razonablemente podría albergar un uso 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 solicitante tiene la intención de construir un dúplex que actualmente no está permitido en el actual “I-2” Distrito Industrial Pesado.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3049

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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 Z2021-10700046

RESUMEN:

Zonificación Actual: "O-2 UC-1 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito de Oficinas de Gran Altura en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "O-2 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito de Oficinas de Gran Altura con Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2NA UC-1 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Corredor Urbano IH- 10/FM 1604 con superpuesto de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2NA MSAO-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Ventas de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de abril del 2021. Este caso se enviará a la audiencia del Consejo de la Ciudad del 6 de mayo de 2021.

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Pinnacle Montessori, LLC

Solicitante: Alex Freeman

Representante: Jared Helmberger

Ubicación: 6929 Camp Bullis Road

Descripción Legal: Lote 1, Cuadra 7, NCB 34725A

Superficie Total en Acres: 4.85 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 47

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 por la Ordenanza 88824, de fecha 30 de diciembre de 1998 y originalmente se zonificó como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. La propiedad fue rezonificada a "O-1" Distrito de Oficinas por la Ordenanza 90368, de fecha 26 de agosto de 1999. El distrito "O-1" anterior se convirtió en el actual "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura 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 aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

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

Usos Actuales del Suelo: Vida asistida, salón de banquetes

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2," "ED" y "O-2"

Usos Actuales del Suelo: Campo de Golf

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6 PUD"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"UC"

El superpuesto de Corredor Urbano se estableció porque hay muchos corredores viales que han sido y/o seguirán siendo muy importantes para la ciudad. Los corredores son importantes porque han dado forma al sentido de lo que son los vecindarios individuales en su papel de entradas históricas a la ciudad. Otros corredores son importantes porque sirven como entradas a la ciudad o por las áreas naturales, históricas, culturales y estéticas adyacentes. El establecimiento de "UC" sirve para preservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores viales específicos.

"MSAO-1"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "MSAO-1" Distrito con Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MSAO-1" no restringe los usos permitidos, pero hace cumplir los estándares de construcción destinados a disminuir el impacto del ruido externo de la instalación militar cercana. Las regulaciones "MSAO-1" se aplican a las nuevas construcciones de estructuras habitables.

"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.

"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: Camp Bullis

Carácter Existente: Arterial Secundaria A

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un centro de enseñanza Montessori es 1 espacio por salón de clases.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura ofrece una variedad más amplia de usos de oficinas y minoristas accesorios que están diseñados principalmente para servir a los arrendatarios en el lugar, pero pueden proporcionar servicios o productos al público en general como un mercado secundario en apoyo de los arrendatarios de la oficina principal del edificio con el fin de promover usos mixtos y la captación interna de viajes vehiculares, al tiempo que se facilita el desarrollo económico. Los distritos "O-2" prevén el establecimiento de edificios de oficinas de baja a gran altura. Los usos dentro de un distrito "O-2" pueden servir a un área de mercado regional.

Propuesto: El propuesto "C-2NA" Distrito Comercial con Ventas de Bebidas No Alcohólicas permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con 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" dan cabida 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 vehicular y/o de camiones. Las regulaciones del distrito dentro del distrito "C-2NA" son las mismas que en los distritos "C-2", excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para consumo dentro o fuera de las instalaciones.

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 (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Nivel Suburbano". El "C-2NA" 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 las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades al este del sitio en cuestión ya están zonificadas "C-2NA" Distrito Comercial con Ventas de Bebidas No Alcohólicas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "O-2 UC-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito de Oficinas de Gran Altura en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "O-2 MLOD- 1 MLR-1 AHOD" Distrito de Oficinas de Gran Altura con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios son zonificaciones apropiadas para la propiedad y sus alrededores. Sin embargo, la propuesta "C-2NA" es una zonificación más apropiada para el área, que colinda con una subdivisión residencial y otra zonificación "C-2NA". El uso propuesto como uso comercial y específicamente, una escuela Montessori, es más propicio para el área que un edificio de oficinas de gran altura.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Meta ED-1: Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividad existentes que no interfieran con la misión de Camp Bullis.

Meta COM-1: Parques, escuelas, bibliotecas, cuidado de animales y otras instalaciones comunitarias vinculadas entre sí.

Meta COM-2: Las instalaciones educativas y las bibliotecas son esenciales en el Sector Norte.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 4.85 acres, que razonablemente podría albergar usos comerciales y una escuela Montessori.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/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 objeción a la solicitud.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3007

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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-2020-11600083
(Caso de Zonificación Asociado Z2020-10700307 ERZD)

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 del 2010

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 14 de abril del 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Autry Allen

Solicitante: Landquest Acquisitions, LLC

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 17204 Jones Maltsberger Road y 17210 Bulverde Road

Descripción Legal: 45.689 acres de NCB 17725

Superficie Total en Acres: 45.689 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 42

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

Agencias Aplicables: Sistema de Agua de San Antonio

Transporte

Vía Pública: Jones Maltsberger Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria A

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Bulverde Road

Carácter Existente: Arterial Primaria A

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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 del 2010

Metas del Plan:

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

Objetivo 1.2- Objetivo 1.2 Desalentar desarrollos de usos incompatibles en el entorno aeroportuario y contornos de exposición al ruido

Meta 3- Fomentar una experiencia única para los usuarios del aeropuerto creando puertas de enlace y mejorando la imagen de los alrededores del aeropuerto a través del diseño urbano.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

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

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Viviendas unifamiliares y viviendas accesorias en un solo lote. Idealmente a poca distancia de escuelas y usos comerciales vecinales. Ciertos usos orientados a la comunidad de menor impacto, como iglesias, parques o centros comunitarios, son apropiados.

Distritos de Zonificación Relacionados: NP-15, NP-10, NP-8, R-20, R-6, R-5, R-4, R-3, RP

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

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Viviendas unifamiliares en lotes individuales, configuraciones de línea de lote cero, dúplex, triplex, cuádruplex, cabañas y viviendas estilo Townhome. Ciertos usos orientados a la comunidad de menor impacto, como iglesias, parques o centros comunitarios, son apropiados.

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

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de Uso del Suelo: “Residencial de Densidad Baja” y “Residencial de Densidad Media”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo: “Comercial Comunitario”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Consultor de ingeniería, empresas comerciales, consultorio médico

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo: “Comercial Comunitario” y “Comercial Regional”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Escuela, tienda ubicada en pasaje comercial

Dirección: Sur

Clasificación Futura de Uso del Suelo: “Residencial de Densidad Baja” y “Parques Espacio

Abierto”**Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Viviendas unifamiliares, vacante

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso del Suelo: “Institucional Pública” y “Residencial de Densidad Baja”

Uso del Suelo Actual: Escuela Secundaria, viviendas unifamiliares

IMPACTO FISCAL: Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad no se encuentra dentro de un centro regional o un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante busca una Enmienda al Plan de “Residencial de Densidad Baja”, para rezonificar a “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar para establecer consistencia con el área.

El “Residencial de Densidad Baja” propuesto es apropiado para la propiedad en cuestión y respetaría los principios del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio al estar “a poca distancia de escuelas y usos comerciales vecinales”. El uso del suelo propuesto también es consistente con el “Residencial de Densidad Baja” al sur y al oeste del sitio en cuestión.

El 6 de abril del 2021, la Comisión de Zonificación recomendó la Aprobación de la rezonificación “R-6” Distrito Residencia Unifamiliar.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2020-10700307 ERZD

Zonificación Actual: "NP-10 ERZD" Distrito de Preservación del Vecindario en Zona de Recarga del Acuífero Edwards

Zonificación Propuesta: "R-6 ERZD" Distrito Residencial Unifamiliar en Zona de Recarga del Acuífero Edwards

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril del 2021.

La Comisión de Zonificación recomienda la Aprobación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3008

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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 Z2020-10700307 ERZD
(Enmienda al Plan Asociado PA2020-11600083)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "NP-10 ERZD" Distrito de Preservación del Vecindario en Zona de Recarga del Acuífero Edwards

Zonificación Solicitada: "R-6 ERZD" Distrito Residencial Unifamiliar en Zona de Recarga del Acuífero Edwards

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril del 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Autry Allen

Solicitante: Landquest Acquisitions, LLC

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 17204 Jones Maltsberger Road y 17210 Bulverde Road

Descripción Legal: 45.689 acres de NCB 17725

Superficie Total en Acres: 45.689 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 42

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

Agencias Aplicables: Sistema de Agua de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada por la Ordenanza 41428, de fecha 30 de diciembre de 1994 y originalmente se zonificó como “R-1” Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. La propiedad fue rezonificada a “RA” Distrito Residencial-Agrícola por la Ordenanza 83859, de fecha 28 de marzo de 1996. El anterior “RA” se convirtió al actual “NP-10” Distrito de Preservación del Vecindario en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción de UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 de mayo de 2001.

Topografía: Una porción en la esquina sureste de la propiedad en cuestión se encuentra en la planicie

aluvial de 100 años

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “C-2” y “I-1”

Usos Actuales del Suelo: Consultor de ingeniería, empresas comerciales, consultorio médico

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “MF-25” y “C-2”

Usos Actuales del Suelo: Escuela, tienda ubicada en pasaje comercial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “NP-10” y “R-5”

Usos Actuales del Suelo: Hogares unifamiliares, vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “NP-10” and “R-6”

Usos Actuales del Suelo: Escuela secundaria, Hogares unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"ERZD"

Todas las propiedades adyacentes llevan el “ERZD” Distrito de 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, los departamentos del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y Ciudad de San Antonio comparten jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del “ERZD”.

Transporte

Vía Pública: Jones Maltsberger Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria A

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: BulverdeRoad

Carácter Existente: Arterial Primaria

ACambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: No es requerido un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Es posible que se requiera dedicación y mejora del Derecho de Paso a lo largo de Jones Maltsberger Road.

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

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "NP-10" Distrito de Preservación del Vecindario está diseñado para proteger las propiedades zonificadas "R-A", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 y las subdivisiones mapeadas existentes que se desarrollan sustancialmente con unidades de vivienda unifamiliares no adosadas. Es normativa de la ciudad que estos distritos se apliquen solo a las propiedades zonificadas "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 o subdivisiones mapeadas que estén registradas a partir de la fecha de vigencia de este capítulo, a fin de evitar que dichas subdivisiones se subdividan aún más de manera que se evite la congestión en las calles, se eviten los peligros de seguridad, se proteja la salud y el bienestar general de los residentes de las subdivisiones, 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 terrenos no subdivididos.

Propuesto: El propuesto "R-6" Distrito Residencia Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente por áreas que albergan 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.

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 (10-0) recomiendan la Aprobación, pendiente a la Enmienda al Plan.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja" y "Residencial de Densidad Media". La "R-6" solicitada no es consistente con la futura designación de uso de suelo de "Residencial de Densidad Media". El solicitante busca una Enmienda al Plan para todo "Residencial de Densidad Baja". El personal recomienda la aprobación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente de la audiencia del 14 de abril de 2021.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "NP-10" Distrito de Preservación del Vecindario es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "R-6" Distrito Unifamiliar propuesto también es una designación de zonificación apropiada y compatible para el área, basada en los usos de los carriles adyacentes y la zonificación "R-5" Residencial Unifamiliar, "MF-25" Multifamiliar de Baja Densidad, "NP-10" Preservación del Vecindario y "C-2" Distrito Comercial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

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 1.2- Objetivo 1.2 Desalentar desarrollos de usos incompatibles en el entorno aeroportuario y contornos de exposición al ruido

Meta 3- Fomentar una experiencia única para los usuarios del aeropuerto creando puertas de enlace y mejorar la imagen de los alrededores del aeropuerto a través del diseño urbano.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 45.689 acres, lo que razonablemente podría albergar el uso de residencial unifamiliar.

7. Otros Factores:

Con base 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 30% en el sitio. Informe de referencia SAWS de fecha 16 de marzo de 2021.

El desarrollo propuesto podría tener una densidad de hasta 331 unidades residenciales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3140

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

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 2021-11600009
(Caso de Zonificación Asociado Z-2021-10700030 CD)

RESUMEN:

Componentes del Plan Integral: Plan de Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: 20 de mayo del 2010

Categoría Actual de Uso del Suelo: “Comercial Vecinal”

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: “Comercial Comunitario”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de marzo del 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Ron Ray y Micah Ray

Solicitante: Montoya Reed Graham

Representante: Montoya Reed Graham

Ubicación: 3965 Thousand Oaks Drive

Descripción Legal: Lot 9, Cuadra 51, NCB 17192

Superficie Total en Acres: 0.2662 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: Asociación de Vecinos de Oak Grove Estates

Agencias Aplicables: Aeropuerto Internacional de San Antonio

Transporte

Vía Pública: Thousand Oaks Drive

Carácter Existente: Arterial

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Ruta en Servicio: 502

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del Plan Integral: Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: May 20, 2010

Meta I: Proteger la calidad de vida de los residentes, incluida la salud, la seguridad y el bienestar

Meta II: Fomentar el crecimiento económico que mejore las operaciones y el desarrollo del aeropuerto

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Comercial Vecinal”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

Usos de baja intensidad, como minoristas pequeños y oficinas, servicios profesionales, venta minorista de conveniencias y minorista en la parte delantera que sirven a un mercado equivalente a un vecindario. Deben estar ubicadas en la intersección de las calles secundarias y calles de orden superior a poca distancia de las áreas residenciales del vecindario, o a lo largo de vías arteriales donde ya se haya establecido un área comercial existente. Los ejemplos incluyen floristerías, pequeños restaurantes, peluquerías o barberías, o tiendas de conveniencias sin venta de gasolina.

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

Categoría de Uso del Suelo: “Comercial Comunitario”

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

Usos de intensidad media que sirven a dos o más vecindarios. Deben estar ubicados en nodos en vías arteriales en 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 calle adyacentes a los usos residenciales deben tener controles de paisajismo, iluminación y señalización con amortiguación. Los ejemplos incluyen cafés, oficinas, tiendas de comestibles vecinales o mercados y clínicas médicas.

Distritos de Zonificación Relacionados: NC, C-1, C-2, C-2P, O-1, O-1.5

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación Futura de Uso del Suelo: “Comercial Vecinal”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Barbería, Oficina de Impuestos, Carnicería

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

“Comercial Comunitario”, “Comercial Vecinal”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Suelo Vacante, Guardería

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

“Comercial Comunitario”, “Industrial Ligero”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Suelo Vacante, Fabricante de Cemento

Dirección: Sur

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

“Industrial Ligero”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Suelo Vacante, Fabricante de Cemento

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

“Comercial Vecinal” **Clasificación**

Actual de Uso del Suelo:

Gasolinera

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

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

El solicitante busca una Enmienda al Plan de “Comercial Vecinal” a “Comercial Comunitario” para permitir un desarrollo comercial ligeramente más intenso a lo largo de la principal vía pública de Thousand Oaks Drive. El cambio de uso de suelo propuesto a “Comercial Comunitario” le brinda al solicitante la capacidad de operar un negocio de venta de vehículos sin necesidad de un uso de suelo de mayor intensidad como “Comercial Regional”. Además, el “Comercial Comunitario” solicitado es consistente con la propiedad adyacente al oeste.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

ZONING COMMISSION INFORMATION: Z-2021-10700030 CD

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

Zonificación Propuesta: "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios con un Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril del 2021



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3005

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2021-10700030 CD
(Enmienda al Plan Asociado PA-2021-11600009)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril del 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Ron Ray y Micah Ray

Solicitante: Montoya Reed Graham

Representante: Montoya Reed Graham

Ubicación: 3965 Thousand Oaks Drive

Descripción Legal: Lote 9, Cuadra 51, NCB 17192

Superficie Total en Acres: 0.2660 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: Asociación de Vecinos Oak Grove Estates

Agencias Aplicables: Aeropuerto Internacional de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada el 25 de diciembre de 1972 por la Ordenanza 41430 y originalmente se zonificó como "B-2" Distrito de Negocios. El distrito de zonificación anterior se convirtió al actual "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, y de fecha 03 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante, Centro de cuidado diurno

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Gasolinera

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "BP"

Usos Actuales del Suelo: Fabricante de Cemento

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante, Lavadero de Vehículos

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.

Vía Pública: Thousand Oaks

Carácter Existente: Vía Arterial

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 502

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

Información de Estacionamiento: Los requisitos mínimos de estacionamiento para Ventas de Vehículos de Motor nuevos y usados a pequeña escala (no más de 15 vehículos con licencia actual y en condiciones de funcionamiento en el sitio en cualquier momento dado para almacenamiento y/o venta) es de 1 por 500 pies cuadrados de GFA del edificio de ventas y servicios.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: “C-2” Los 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 entretenimiento 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 comidas al aire libre.

Propuesto: “C-2” Los 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 entretenimiento 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 comidas al aire libre.

El “CD” Uso Condicional de permitirá todos los usos de “C-2” además de Ventas de Vehículos de Motor.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (8-1 con 1 abstención) recomiendan la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como “Comercial Vecinal” 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 de Uso del Suelo de “Comercial Comunitario”. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encontró evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El “C-2” Distrito Comercial existente es consistente con las propiedades aledañas. El distrito base seguirá siendo “C-2” Distrito Comercial. El “CD” Uso Condicional permite la consideración de Ventas de Vehículos de Motor. El solicitante está limitando su inventario a cinco (5) vehículos en el plano del sitio presentado.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “C-2” Distrito Comercial es apropiado para la propiedad y sus alrededores. El distrito de zonificación

base “C-2 CD” solicitado con Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor es consistente y compatible con la zonificación y usos existentes y adyacentes.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

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:

Metas del Plan:

- Meta IV: 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 4.4: Apoyar la remodelación comercial a través de una rezonificación integral y una zonificación de incentivos.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.2660 de acre, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales y la venta de 5 vehículos de motor.

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 que, debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones.

El uso actual es un edificio comercial de múltiples arrendatarios con usos actuales de barbería, carnicería y comercio minorista. El estacionamiento existente se compartirá con los negocios existentes dentro del edificio. El cambio de zonificación solicitado no afectará los negocios existentes, pero también permitirá la venta de cinco (5) vehículos de motor.

El estacionamiento actual tiene 15 espacios de estacionamiento, incluido 1 espacio de estacionamiento para personas con discapacidades. Con 5 espacios de estacionamiento en uso permanente para Ventas de Vehículos de Motor y 1 espacio de estacionamiento como mínimo para cada negocio existente (salón de masajes, venta de tabaco, peluquería, carnicería y venta de vehículos), quedan 5 espacios de estacionamiento restantes (incluido 1 espacio para personas con discapacidades) para visitantes adicionales al edificio comercial.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3062

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2021-10700036

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios and "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "MF-25 AHOD" Distrito de Multifamiliar de Densidad Baja en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de abril del 2021. Este caso se enviará para la audiencia del Consejo de la Ciudad del 6 de mayo de 2021.

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: HCS 410 Holding LLCS

Solicitante: Achieve Investment Group

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: 2383 Northeast Carretera 410

Descripción Legal: Lot 13, Cuadra 1, NCB 13868

Superficie Total en Acres: 6.89

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 13

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Village North

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Una sección de la propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 24 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115 y originalmente fue zonificada como "A" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. Las propiedades fueron luego rezonificadas de "A" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal a "B-2" Distrito de Negocios "B-2" y "B-3" Distrito de Negocios por la Ordenanza 47,280 del 21 de octubre de 1976. Bajo la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, por Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la porción de la propiedad zonificada como "B-2" Distrito de Negocios "B-2" se convirtió en "C-2" Distrito Comercial y la porción de la propiedad zonificada como "B-3" Distrito de Negocios se convirtió en "C -3" Distrito Comercial General.

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

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: "C-2", "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Servicios de Atención Médica, Centro de Diálisis, Oficina del Gobierno del Condado

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Suelo: Estudio de Grabación, Agencia de Seguros, Estación de Servicio, Estacionamiento a Largo Plazo de Vehículos Recreativos (CD)

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: UZROW, "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Autovía, 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: Northeast Carretera 410

Carácter Existente: Autovía

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 509

Impacto en el Tráfico: No se requiere un análisis de impacto del tráfico. Carretera 410 es una carretera TxDOT, se requerirá la revisión y aprobación de TxDOT.

Información de Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para un desarrollo multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "C-2" Distrito Comercial permite usos de Comercial Comunitario, con tamaño de edificio ilimitado y limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos incluyen licorerías, aceite para vehículos y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (ventas e instalación únicamente), gasolineras, venta y reparación de electrodomésticos y limpieza en seco. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para comer al aire libre.

El actual "C-3" Distrito Comercial General permite 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 incluyen bar/taberna y club nocturno, reparación de vehículos, venta de vehículos, hotel, centro de mejoras para el hogar y salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento exterior.

Propuesto: La propuesta de "MF-25" Distrito Multifamiliar Densidad Baja es la designación para uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta veinticinco (25) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-25" a un uso en un área residencial multifamiliar ubicada cerca de instalaciones comerciales y de transporte de apoyo en un área ubicada en el centro o en un área para la cual se desea un uso multifamiliar de densidad media.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no forma parte de un centro regional, pero se encuentra dentro del corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Residencial de Alta Densidad" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base "MF-25" 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 las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Los cambios propuestos reducirían los impactos potenciales de los usos "C-

2” y “C-3” y permitirían opciones de vivienda adicionales en el área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Las zonificaciones actuales “C-2” y “C-3” son apropiadas para la propiedad y el área adyacente. La propuesta "MF-25" es también una zonificación apropiada para el área adyacente con buen acceso vehicular y proximidad al comercio y al empleo. La zonificación propuesta "MF-25" es consistente con la "MF-33" existente en el área. También permite el desarrollo de opciones de vivienda adicionales al área adyacente.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

El sitio en cuestión se encuentra dentro de los límites del Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio. El Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio designa el sitio en cuestión como Residencial de Alta Densidad, que contiene todos los usos residenciales, incluidos apartamentos, condominios e instalaciones de vida asistida. Los desarrollos residenciales de alta densidad suelen estar ubicados a lo largo o cerca de vías arteriales principales o secundarias.

Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

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

- Objetivo 1.2: Desalentar desarrollos de usos incompatibles en entornos aeroportuarios y contornos de exposición al ruido
- Objetivo 1.3: Mejorar la calidad del medio ambiente en los vecindarios existentes que se ven afectados por el ruido del aeropuerto

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 6.89 acres, lo que razonablemente podría albergar usos residenciales multifamiliares.

7. Otros Factores:

El solicitante está buscando un cambio de zonificación para permitir la renovación del desarrollo existente para usos multifamiliares que no excederá las 25 unidades por acre. En 6.89 acres podría potencialmente haber un desarrollo de 172 unidades.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3095

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 5/6/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2021-10700038 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Instalación del Contratista de Construcción con Almacenamiento Externo

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de abril del 2021. Este caso se enviará para la audiencia del Consejo de la Ciudad del 6 de mayo de 2021.

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Bash Joint Venture

Solicitante: Brett Nichols, Clean Scapes- San Antonio, LLC

Representante: Bill Kaufman, The Kaufman Group

Ubicación: 4497 Stahl Road y 4515 Stahl Road

Descripción Legal: Lote P-13 y Lote P-13A, NCB 15702

Superficie Total en Acres: 4.926

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Briarwick, Asociación de Vecinos de Pepperidge

Agencias Aplicables: Aeropuerto Internacional de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada el 13 de junio de 1973 por la Ordenanza 42200 y originalmente se zonificó como "B-2" Distrito de Negocios. El distrito de zonificación anterior se convirtió al actual "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, y de fecha 03 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Este

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

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2 S", "R-4 PUD"

Usos Actuales del Suelo: Residencial, Uso Condicional para Campos Deportivos y una Autorización de Uso Específico para Instalaciones para Reuniones

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

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.

Vía Pública: Stahl Road

Carácter Existente: Arterial

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Higgins Road

Carácter Existente: Arterial

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: Ninguno

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento: Los requisitos mínimos de estacionamiento para las instalaciones del contratista es de 1 por cada 1,500 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: “C-2” Los 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 entretenimiento 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 comidas al aire libre.

Propuesto: “C-2” Los 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 entretenimiento 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 comidas al aire libre.

El uso condicional "CD" permitirá todos los usos "C-2" además de una Instalación de Contratista de Construcción con Almacenamiento al Aire Libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está ubicada dentro de un centro regional ni 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.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como “Uso Mixto” en el futuro componente de uso del suelo del plan. 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 encontró evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El “C-2” Distrito Comercial existente es consistente con las propiedades aledañas. El distrito base seguirá siendo “C-2” Distrito Comercial. El “CD” Uso Condicional permite la consideración de una Instalación de Contratista de Construcción con Almacenamiento al Aire Libre.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "C-2" Distrito Comercial es apropiado para la propiedad y sus alrededores. El distrito de zonificación base solicitado "C-2 CD" con Uso Condicional para Instalaciones de Contratista de Construcción con Almacenamiento al Aire Libre es consistente y compatible con "C-3R" Distrito Comercial General Restrictivo de Ventas de Bebidas Alcohólicas "C-3R" y "C-2" Distrito Comercial existentes al este y sureste del sitio en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

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:

Metas del Plan:

- Meta IV: 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 4.4: Apoyar la remodelación comercial a través de una rezonificación integral y una zonificación incentiva.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 4.926 acres, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales y la Instalación del Contratista Comercial con Almacenamiento al Aire Libre.

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 que, debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones.

La solicitud de Uso Condicional es para una Empresa de Paisajismo con Almacenamiento al Aire Libre.