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 3 de junio 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. Invocación

2. Juramento de Lealtad

3. Aprobación del Acta de las Sesiones del Consejo de la Ciudad del 29 de abril de 2021 y el 5 de mayo de 2021.

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

ASUNTOS PARA INFORMAR AL PERSONAL

4. Informe sobre la legislación presentada y aprobada en la 87ª Sesión Legislativa Ordinaria del Estado, 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

5. Ordenanza que aprueba un contrato con Goodwill Industries of San Antonio para proporcionar al Departamento de Servicios Humanos servicios de paisajismo, mantenimiento de riego y de reparación en ubicaciones designadas por un costo anual estimado de $153,098.39, comenzando el 1 de julio de 2021 y finalizando el 30 de junio de 2024, con dos opciones de renovación de un año. Se dispone de fondos por la suma de $149,709.95 del presupuesto del Fondo General para el AF 2021 y de $3,388.44 del Subsidio Federal Head Start. Los fondos para los años fiscales subsiguientes están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

6. Ordenanza que aprueba un contrato con KONE, Inc., para proporcionar al Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas la modernización de ascensores y sustitución de escaleras mecánicas con un sistema de esterilización de pasamanos en el Alamodome por un costo total de $3,727,786.00. Los fondos para el Proyecto de Mejoras al Alamodome se incluyen en el Plan de Mejoras Estructurales para los AF 2021- AF -2026. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

7. Ordenanza que aprueba un contrato con Business Management Systems, Inc. para proveer software de planificación para la Biblioteca Pública de San Antonio por un costo total estimado de $220,000.00,

por un período de tres años con dos opciones adicionales de renovación de un año. Se dispone de financiamiento para la tarifa de implementación inicial y los costos de suscripción para el primer año por la suma de $50,000.00 en el Presupuesto Estructural de Servicios de Tecnología de la Información incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
Los fondos para los costos de suscripción para los años fiscales subsiguientes están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

5. Ordenanza que autoriza un acuerdo de cinco años con Axon Enterprise, Inc. (AXON), para proporcionar a la Ciudad el reemplazo de equipos taser. La suma anual del contrato es de $824,180.00 para una suma total de cinco años de $4,120,900.00 La Ciudad tendría la opción de extender este contrato por una extensión adicional de cinco años y recibir el modelo más actualizado de taser a una suma anual de $1.1 millones. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

6. Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen los precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de $1,557,606.00 incluidos en el Presupuesto Adoptado del AF 2021 del respectivo departamento:
(A) San Antonio Lighthouse for the Blind y Nestle Waters North America, Inc. para servicios de agua embotellada;
(B) Hearst Corp, haciendo negocios como San Antonio Express-News, y SA Legal News, LLC, haciendo negocios como The Hart Beat, para publicidad oficial y de otro tipo en periódicos;
(C) Consolidated Traffic Controls, Inc. para postes de acero para señales de tránsito; y
(D) Konica Minolta Business Solutions U.S.A., Inc., para una enmienda al contrato anual para una solución de administración de impresión para la Biblioteca Pública de San Antonio. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

7. Ordenanza que aprueba los contratos con Big Tex Contractors, LLC, Ida Ponce, haciendo negocios como A+ Lawn Service, Maverick Turnkey Construction Group, LLC, Michael Ramirez haciendo negocios como Top Notch Services, y Raul Cerda, haciendo negocios como Raul's Landscape Service, para proporcionar, según sea necesario, la eliminación de instalaciones peligrosas, servicios de despeje de lotes y aseguramiento de estructuras por un período de un año, con la opción de renovar cada contrato por cuatro períodos adicionales de un año, por la suma acumulada estimada de $436,594.00 anuales. Se dispone de fondos por la suma de $436,594.00 del Presupuesto Adoptado del Fondo

General para el AF 2021, y el financiamiento para los años futuros está sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual. [Roderick J. Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director, Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)].

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles.

8. Ordenanza que aprueba la renovación de cinco Acuerdos de Renta de La Villita con DBHO, Inc. haciendo negocios como Guadalajara Grill, Orthodox Ecumenical Church, Inc. haciendo negocios como Little Church of La Villita, Bobby J. y Claudia I. Brown haciendo negocios como Villa Tesoros, Bird and Pear, LLC, y Karla Benavides haciendo negocios como a Huipil Market. Los ingresos por $344,251.93 generados por estas renovaciones se depositarán en el Fondo General. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]

Cierre de Calles y Procedimientos de Control de Tránsito

9. Ordenanza que aprueba el cierre temporal de ciertas calles para la celebración de Fiesta San Antonio 2021; las ubicaciones, fechas y horarios para los juegos mecánicos y eventos oficiales de Fiesta con los requisitos y condiciones relacionadas, incluida una excepción limitada de la Sección 32-30 del Código de la Ciudad; y que aprueba enmiendas a los eventos de Market Square y La Villita. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]

Solicitud de Subsidios y Adjudicaciones

10. Ordenanza que aprueba la presentación de una solicitud de subsidio y la aceptación de los fondos tras la adjudicación de aproximadamente $20,820.00 para el reembolso de los costos permitidos para los servicios de Préstamo Interbibliotecario de la Comisión de Archivos y Biblioteca del Estado de Texas para el período del 1 de agosto de 2020 al 31 de julio de 2021. [David W. McCary, CPM, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Ramiro Salazar, Director de la Biblioteca (Director, Library)]

11. Ordenanza que acepta, tras la adjudicación, un subsidio por la suma de $73,729,453.00 para el período que comienza el 1 de octubre de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2022 para administrar el programa de Servicios de Cuidado Infantil en el Área de Desarrollo de la Fuerza Laboral del Alamo de 13 Condados; que aprueba un presupuesto para todo el año por la suma de $77,352,240.00 que incluye ingresos del programa de $500.00 y una contrapartida en especie de $3,622,287.00; que aprueba un complemento de personal de 59 puestos; y que acepta hasta un 20% de financiamiento adicional en caso de adjudicación y se dispone de fondos de contrapartida en el

presupuesto de la Ciudad. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora de Servicios Humanos (Director, Human Services)]

Varios

12. Ordenanza que aprueba la resolución de un litigio denominado Texas Sterling Construction Co. contra la Ciudad de San Antonio, Causa Nro 2018-CI-05823; en el 225º Tribunal Judicial de Distrito, Condado de Bexar, Texas, por la suma de $1,999,500.00. [Andy Segovia, Abogado de la Ciudad]

13. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Rescisión Mutua de un acuerdo de desarrollo económico con Petco Animal Supplies, Inc (Petco). [Alejandra Lopez, Administradora Adjunta de la Ciudad y Directora Interina de Desarrollo Económico (Assistant City Manager and Interim Director, Economic Development)]

14. Ordenanza que extiende el acuerdo de renta de Torre de South Breeze con American Tower, L.P., en apoyo del Sistema de Comunicación de Acceso Digital Mejorado utilizado por los Departamentos de Policía y Bomberos de la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar y las agencias participantes vecinas. El aumento operativo general es de $5,395.68 desde el 22 de abril de 2021 al 21 de abril de 2024, con un costo total general de $171,498.32. La tarifa mensual recurrente en virtud de este acuerdo aumentará de $4,188.41 a $4,500.00 el 22 de abril de 2021, a un costo anual de $51,912.38 para el AF 2021.

Se dispone de financiamiento para el AF 2021 del Presupuesto del Fondo de Servicios de Tecnología de la Información para el AF 2021, y el financiamiento para los años futuros está sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Craig Hopkins, Director de Información, Servicios de Tecnología de la Información (Chief Information Officer, Information Technology Services)]

15. Resolución de No Objeción a la solicitud de Streamline Advisory Partners y Mission DG al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda del 4% para la construcción de SoSA at Palo Alto, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar accesible de 336 unidades ubicado en la Esquina SE de la Autopista 16 y la Carretera 410. [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. Ordenanza que enmienda el Plan de Vías Principales, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto del Conector Este y Oeste, una Arterial Secundaria Tipo A que requiere 86 pies de

derecho de paso, entre la actual Graytown Road y la actual Abbott Road como una Arterial Secundaria Tipo A, que requiere 86 pies de derecho de paso, entre aproximadamente 3,250 pies norte de la actual intersección de Graytown Road y Abbott Road, y la actual FM 1346. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Tomika Monterville, Directora de Transporte (Director, Transportation)].

5. Ordenanza que enmienda el Plan de Vías Principales, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Graytown Road, una Arterial Secundaria Tipo A que requiere 86 pies de derecho de paso, entre aproximadamente 3,290 pies noroeste de la actual intersección de Graytown Road y Freudenburg Road y aproximadamente 1,240 pies suroeste de la actual intersección de Graytown Road y Freudenburg Road; y que realinea un segmento del Conector Este y Oeste, una Arterial Secundaria Tipo A, que requiere 86 pies de derecho de paso, entre aproximadamente 4,840 pies este de la actual Schuwirth Road y la actual Graytown Road. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Tomika Monterville, Directora de Transporte (Director, Transportation)].

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).

6. VARIACIÓN DE ALCOHOL # AV2021-003 (Distrito 2 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 Do Soo Kim para Familia Mota LLC haciendo negocios como Mariscos Don Charly, solicitante, en Lote 1, Cuadra 30, NCB 10629, ubicado en 515 South WW White Road para el consumo dentro del local a menos de trescientos (300) pies de WW White Elementary, una institución de educación pública en Distrito Escolar Independiente de San Antonio.

P-1. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2021-11600010 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario del Área Principal de Dellview, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Institucional Público" a "Comercial Comunitario" en los 337.28 pies oeste de los 482.28 pies este de Lote TR-1, NCB 7172 y los 5 pies este de Lote 21, Cuadra 205, NCB 9723, ubicado en 1846 Basse Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2021-10700031 S) (Continuado del 20 de mayo de 2021)

Z-1. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700031 S (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "MF-33 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Lavadero de Autos en los 337.28 pies oeste de los 482.28 pies este de Lote TR-1, NCB 7172 y los 5 pies este de Lote 21, Cuadra 205, NCB 9723, ubicado en 1846 Basse Road. El Personal recomienda su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación. (Enmienda del Plan Asociada PA 2021-11600010) (Continuado de la reunión del 20 de mayo de 2021)

Z-2. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700064 HL (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "R-6 NCD-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 HL NCD-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico de Conservación del Vecindario de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 41, Lote 42 y Lote 43, Cuadra 41, NCB 1850, ubicado en 1109 West Craig Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-3. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700074 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-6 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “RM-5 AHOD” Distrito Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 20, Cuadra 6, NCB 3170, ubicado en 301 Princeton Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-4. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700061 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Dos (2) Unidades de Vivienda en Lote 13, Cuadra 2, NCB 1420, ubicado en 219 North Gevers Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-5. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700075 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "L MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Martindale Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 MLOD-3

MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Martindale Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 6, Cuadra 2, NCB 17993, ubicado de forma general en la cuadra 6100 de la Interestatal IH-10 Este. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

P-2. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2021-11600031 (Distrito 2 del Consejo):
Ordenanza que enmienda el Plan Vecinal de Government Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia la clasificación de uso del suelo de "Residencial de Densidad Baja" a "Uso Mixto de Densidad Baja" en Lote 1, Cuadra 2, NCB 992, ubicado en 429 East Carson. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2021-10700081)

Z-6. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700081 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 HS AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-1 HS AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades residenciales en Lote 1, Cuadra 2, NCB 992, ubicado en 429 East Carson Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Caso de Enmienda al Plan Asociada PA2021-11600031)

P-3. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2021-11600026 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Heritage South, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Nivel de Agronegocios" y "Nivel Suburbano" a "Nivel Suburbano" en 177.51 acres de CB 4007, ubicado en 11418 Blue Wing Road y 4345 Mickey Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2021-10700022)

Z-7. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700022 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "DR AHOD" Distrito de Reserva de Desarrollo en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "DR" Distrito de Reserva de Desarrollo y "R-20 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar en 120.31 acres de CB 4007, ubicado en 11418 Blue Wing Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-8. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700023 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "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 en 0.0361 de acre de NCB 11155, ubicado en 3822 Pleasanton Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado de la audiencia del 20 de mayo de 2021)

Z-9. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700048 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "D H HS AHOD" Distrito de Downtown Histórico de Cattleman Square en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "D H HS AHOD" Distrito de Downtown en Sitio Histórico de Cattleman Square en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "D AHOD" Distrito de Downtown en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, en Lote 10, Lote 12A, Lote 13, Cuadra 25, NCB 285, y 0.6146 de acre de NCB 285, ubicado en 821 West Commerce Street. El Personal recomienda su Negación. La recomendación de la Comisión de Zonificación está pendiente a la audiencia del 1 de junio de 2021.

Z-10. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700053 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-18" Distrito Multifamiliar Limitado, "C-1" Distrito Comercial Ligero, y "O-1" Distrito de Oficinas en Lotes 16, 17 y 18, Cuadra 4, NCB 3531, ubicado en 721, 723 y 725 Probandt Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-11. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700057 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 13 y Lote 14, Cuadra 6, NCB 8886, ubicado en 2602 Lombrano Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-12. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700071 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza

que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades en 0.20 de acre de NCB 2590, excepto los 7 pies este de Lote 75, ubicado en 311 Dowdy Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-13. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700054 CD (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados (Servicio Completo) en Lotes A, B, C y D, Cuadra 2, NCB 11991, ubicado en 6719 West Commerce Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-14. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700025 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 MLOD-1 MLR-2” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2, "C-2 MLOD-1 MLR-2” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2, “C-3 UC-1 MLOD-1 MLR-2” Distrito Comercial General en Corredor de Entrada a Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2, y “MF-50 MLOD-1 MLR-2” Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 a “MF-33 MLOD-1 MLR-2” Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 y “MF-33 UC-1 MLOD-1 MLR-2” Distrito Multifamiliar en Corredor de Entrada a Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 en 19.048 acres de NCB 15825, ubicado de forma general en la Cuadra 14000 de Vance Jackson Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-15. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700026 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 CD MLOD-1 MLR-2” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 con un Uso Condicional para un Salón de Baile con

Entretenimiento en Vivo, "C-3 GC-1 MLOD-1 MLR-2" Distrito Comercial General en Corredor de Entrada a Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2, "C-2 UC-1 MLOD-1 MLR-2" Distrito Comercial General en Corredor de Entrada a Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 con un Uso Condicional para un Salón de Baile con Entretenimiento en Vivo, y "MF-50 GC-1 MLOD-1 MLR-2" Distrito Multifamiliar en Corredor de Entrada a Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 a "MF-50 MLOD-1 MLR-2" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 y "MF-50 GC-1 MLOD-1 MLR-2" Distrito Multifamiliar en Corredor de Entrada a Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 en 3.739 acres de NCB 15825, ubicado de forma general en la Cuadra 5000 de UTSA Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-16. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700062 ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "C-3 UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Comercial General en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga Edwards a "MF-40 UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Multifamiliar en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga Edwards en Lote 23, Cuadra 1, NCB 14859, excepto por 0.05 acres de NCB 14859, ubicado en el 6919 de la Carretera Norte 1604 Oeste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-17. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700066 ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "R-6 UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga Edwards a "NC UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Comercial Vecinal en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga Edwards en Lote 2, Cuadra 13, NCB 14768, ubicado en 15719 Babcock Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-18. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700068 CD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "C-3NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas a "C-2 CD" Distrito Comercial

con un Uso Condicional para Pintado de Vehículos y Reparación de Carrocerías con Depósito Exterior en Lote 9, Cuadra 4, NCB 14688, ubicado en 8803 Oakland Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-19. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2021-10700072 S (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 S AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Campos Deportivos (Exterior Permitido) en Lote P-3 y Lote P-21, NCB 17812, ubicado en 14630 Judson Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Informe del Administrador de la Ciudad

7. 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: 21-3996

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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: Resumen de la 87ª Sesión Legislativa del Estado

RESUMEN:

Informe para proporcionar una visión general de la legislación presentada y aprobada durante la 87° Sesión Legislativa del Estado.

ANTECEDENTES:

La 87° Sesión Legislativa Ordinaria del Estado se extendió desde el 12 de enero hasta el 31 de mayo de 2021. El 12 de noviembre de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó el Programa Legislativo Estatal de la Ciudad que proporcionó las prioridades de la Ciudad y orientó las actividades legislativas de la Ciudad en el Capitolio durante la 87° Sesión Legislativa.

Se presentaron un total de 7,148 proyectos de ley y enmiendas constitucionales; hasta la fecha se aprobaron 813 proyectos de ley. Los proyectos de ley aprobados por la legislatura se envían al Gobernador para su firma. El Gobernador tiene hasta el 20 de junio para firmar y vetar los proyectos de ley o permitir que se conviertan en ley sin su firma.

La Ciudad de San Antonio siguió y supervisó más de 1,700 proyectos de ley durante la sesión. El Departamento

de Gobierno y Asuntos Públicos ofrecerá un resumen de la legislación que la Ciudad apoyó activamente y a la que se opuso, así como el resultado de proyectos de ley específicos.

ASUNTO:

El resumen cubrirá la legislación alineada con el Programa Legislativo Estatal de la Ciudad e incluirá actualizaciones sobre la legislación relacionada con:

- Responsabilidad y Transparencia Policial
- Inversiones de Salud Pública
- Banda Ancha/Brecha Digital
- Control Local
- Violencia Doméstica
- Desarrollo de la Fuerza Laboral
- Financiamiento Educativo
- Vivienda de Calidad y Accesible
- Falta de vivienda
- Privacidad de la Información de los Clientes de Servicios Públicos
- Protección de los Servicios Públicos Municipales
- Soporte Militar
- Registradores de Tribunal
- Inversiones de Transporte
- Seguridad Peatonal

ALTERNATIVAS:

El presente asunto es sólo para fines informativos.

IMPACTO FISCAL:

El presente asunto es sólo para fines informativos.

RECOMENDACIÓN:

El presente asunto es sólo para fines informativos.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3505

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato Anual de Servicios de Paisajismo para el Departamento de Servicios Humanos

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Goodwill Industries of San Antonio para suministrar toda la mano de obra, material y equipo necesarios para prestar servicios completos de mantenimiento y reparación de paisajismo y riego para el Departamento de Servicios Humanos (DHS) en los lugares designados por una suma estimada de $153,098.39 anuales. Se dispone de fondos por la suma de $149,709.95 del presupuesto del Fondo General para el AF 2021 y de $3,388.44 del Subsidio Federal Head Start. Los fondos para los años fiscales subsiguientes están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para la consideración y acción del Consejo de la Ciudad una propuesta presentada por Goodwill Industries de San Antonio para proporcionar servicios de paisajismo que incluyen, entre otros, paisajismo, corte de césped, bordes, recorte de cuerdas; remoción de hojas/escombros; remoción/reemplazo de plantas muertas y deshierbe en un programa establecido por el departamento. Este contrato prevé el mantenimiento mensual del riego, la inspección anual del sistema de riego, la preparación para el invierno, los servicios de inicio en primavera y los servicios de reparación.

Los servicios de paisajismo y riego se prestarán en seis centros para adultos mayores: el Centro para Adultos Mayores Bob Ross, el Centro para Adultos Mayores Willie M. Cortez, el Centro para Adultos Mayores Northeast, el Centro para Adultos Mayores South Side Lions, el Centro para Adultos Mayores Multi-Servicio Frank Garret

y West End Park, el Centro para Adultos Mayores Willie Velasquez, y dos nuevos centros para adultos mayores para el Distrito 4 y el Distrito 9, que están programados para abrir en 2022. El contrato también proporcionará servicios de paisajismo para los Centros Comunitarios Claude W. Black y Kenwood, el Campus Head Start y un lote vacante en el Distrito 10.

El contrato permite añadir instalaciones adicionales durante la vigencia de este.

El 12 de febrero de 2021, la Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) para "Contrato Anual para Servicios Paisajísticos para el Departamento de Servicios Humanos" (RFCSP 21-030, RFX 6100013649) con una fecha límite de presentación del 19 de marzo de 2021. Se recibieron cinco propuestas. El Departamento de Desarrollo Económico consideró que una de las propuestas era no receptiva por no cumplir la meta del Programa de Subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE). Cuatro propuestas fueron consideradas elegibles para su evaluación. Se recomienda a Goodwill Industries of San Antonio para la adjudicación del contrato en base al proceso de evaluación de RFCSP estándar de la Ciudad.

El comité de evaluación consistió de representantes del Departamento de Servicios Humanos. El Departamento de Finanzas, División Compras, ayudó asegurando el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad. La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos: 30 puntos asignados por Experiencia, Antecedentes, Calificaciones; 30 puntos asignados por el Plan Propuesto; y 20 puntos asignados al plan de precios del oferente. Se asignaron diez puntos de preferencia por el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas, el Programa de Contratación de SBE, y diez puntos de preferencia asignados para el Programa para la Contratación de Empresas M/WBE. Entre las otras categorías de consideración se incluyeron las referencias y calificaciones financieras.

El comité de evaluación se reunió el 19 de abril de 2021 para evaluar las cuatro propuestas admisibles. Luego de la revisión y discusión del comité, se presentaron las puntuaciones individuales y las puntuaciones globales. Luego de que el comité de selección acordara una recomendación de adjudicación, se revelaron los precios y los puntajes de SBEDA. Goodwill Industries of San Antonio recibió la mejor calificación y se recomienda para la adjudicación por el comité de evaluación.

El período inicial del acuerdo será del 1 de julio de 2021 al 30 de junio de 2024. Dos renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad serán también autorizadas por esta ordenanza.

ASUNTO:

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

El Comité de Fijación de Metas aplicó el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o de Mujeres (SBEDA) con diez (10) puntos preferenciales de evaluación del Programa de Contratación de Pequeñas Empresas (SBE) adjudicados a un proveedor si está certificado como SBE ubicado dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio y diez (10) puntos de preferencia de evaluación del Programa de Contratación M/WBE adjudicados a un proveedor si está certificado como M/WBE ubicado dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio.
Sin embargo, Goodwill Industries of San Antonio no era elegible para recibir ningún punto de preferencia.

Además, el Comité de Fijación de Metas también estableció una meta de subcontratación del 20% de Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y Goodwill Industries de San Antonio se ha comprometido a una participación del 20% de subcontratistas M/WBE.

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, DHS podría necesitar procesar las adquisiciones individuales según sea necesario, lo que afectaría a la apariencia de los terrenos de las instalaciones del DHS, o utilizar personal de DHS para realizar el trabajo, lo que podría resultar en horas extras y/o en la reducción de personal para otras tareas.

IMPACTO FISCAL:

Esta Ordenanza autoriza un contrato con Goodwill Industries de San Antonio para proporcionar servicios rutinarios de mantenimiento y reparación de paisajismo, corte de césped y riego para el Departamento de Servicios Humanos por un costo estimado de $153,098.39 anuales. Se dispone de financiamiento del presupuesto del Fondo General para el AF 2021 por la suma de $149,709.95, y del Subsidio Federal Head Start por la suma de $3,388.44.
Los fondos para los años fiscales subsiguientes están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación un contrato con Goodwill Industries de San Antonio para proporcionar servicios rutinarios de mantenimiento y reparación de paisajismo y riego en ubicaciones designadas por el Departamento de Servicios Humanos por un costo estimado de $153,098.39 anuales.

Este contrato fue adquirido por propuesta competitiva sellada y se requiere de un formulario de Divulgación de Contratos.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3598

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Modernización de Ascensores y Sustitución de Escaleras Mecánicas en el Alamodome

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza un contrato con KONE, Inc., para proporcionar al Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas de la Ciudad de San Antonio con la modernización de ascensores y sustitución de escaleras mecánicas con un sistema de esterilización de pasamanos en el Alamodome por un costo total de $3,727,786.00. Se dispone de fondos para esta compra a través del Proyecto de Mejoras al Alamodome incluido en el Plan de Mejoras Estructurales para los AF 2021- AF -2026.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para la consideración y acción del Consejo una oferta de KONE, Inc., para proporcionar al Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas (CSF) con un contrato para un proyecto de modernización de ascensores y sustitución de escaleras mecánicas con un sistema de esterilización de pasamanos en el Alamodome por un costo total de $3,727,786.00. Estos elementos se adquirirán a través del acuerdo cooperativo de KONE, Inc. con US Communities/Omnia Partners.

La modernización de nueve (9) ascensores y la sustitución de dos (2) escaleras mecánicas en el Alamodome son necesarias para actualizar el antiguo sistema de ascensores/escaleras mecánicas del edificio, que tiene más de 25 años y ha llegado al final de su vida útil. En el AF 2020, se presupuestaron fondos por la suma de $4 millones para este proyecto. Una empresa consultora de ingeniería contratada por CSF para revisar los ascensores y escaleras mecánicas actuales estimó el coste del proyecto en $3.7 millones. Inicialmente, el Departamento de Obras Públicas publicó una licitación y sólo se recibió una oferta en marzo de 2020 por la suma de $7.5 millones,

que estaba por encima del presupuesto y no fue aceptada por la Ciudad.

En el AF 2021, el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas buscó cotizaciones cooperativas de cuatro empresas de ascensores/escaleras a las que se les adjudicaron contratos cooperativos de diversas entidades cooperativas.

De las cuatro cotizaciones solicitadas, tres respondieron a la Ciudad. El Departamento efectuó un proceso de verificación de las tres ofertas recibidas para determinar el coste más bajo y la mejor relación calidad-precio. La cotización cooperativa recibida de KONE, Inc. proporcionó el enfoque más integral para reemplazar el equipo, así como el costo más bajo de todas las cotizaciones recibidas. CSF recomienda la adjudicación a KONE, Inc. para este proyecto.

La modernización de los ascensores y la sustitución de las escaleras mecánicas forman parte de los cuatro grandes proyectos de mejora comprometidos para el Alamodome en preparación para el Torneo Final a Cuatro Masculino de la NCAA en marzo de 2025. Específicamente para este evento, este proyecto debe estar terminado para enero de 2025. Para cumplir los plazos de fabricación y la fecha de finalización, CSF solicita la aprobación de este contrato.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará al Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas ascensores y escaleras mecánicas actualizados. El proyecto de modernización de los ascensores es necesario para actualizar los ascensores existentes y obsoletos del Alamodome. Además, las escaleras mecánicas de sustitución se instalarán con un sistema de esterilización de pasamanos para proporcionar un entorno más seguro y esterilizado en apoyo de la preparación para el COVID.

Este proyecto se desarrollará en fases para minimizar la interrupción de los próximos eventos programados en el Alamodome y los eventos programados antes del Torneo Final a Cuatro Masculino de la NCAA en marzo de 2025.

La compra se realizará de acuerdo con el Programa cooperativo de Comunidades de los EE. UU. (Socios OMNIA) aprobado en la Ordenanza 98797 del 2/12/2004.

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

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

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

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse el contrato con KONE, Inc., la Ciudad perderá la oportunidad de reemplazar los ascensores y las escaleras mecánicas obsoletos a tiempo para el Torneo Final a Cuatro Masculino de la NCAA en marzo de 2025. El retraso en la sustitución de los ascensores y las escaleras mecánicas también podría aumentar los costes debido a la inflación del mercado.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza que autoriza un contrato con KONE, Inc., para proporcionar al Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas de la Ciudad de San Antonio con la modernización de ascensores y sustitución de escaleras mecánicas con un sistema de esterilización de pasamanos en el Alamodome por un costo total de $3,727,786.00. Se dispone de fondos para esta compra a través del Proyecto de Mejoras al Alamodome incluido en el Plan de Mejoras Estructurales para los AF 2021- AF -2026.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta compra con KONE, Inc., para proporcionar al Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas con un proyecto de modernización de ascensores y sustitución de escaleras mecánicas con un sistema de esterilización de pasamanos en el Alamodome por un costo total de $3,727,786.00.

Este contrato se adquiere a través de compras cooperativas y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contrato.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3485

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Software de Planificación Automatizada para la Biblioteca Pública de San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Business Management Systems, Inc. para proveer una solución de software de planificación para la Biblioteca Pública de San Antonio por una suma total de contrato estimada en $220,000.00, durante un período de cinco años. Se dispone de financiamiento para la tarifa de implementación inicial y los costos de suscripción para el primer año por la suma de $50,000.00 en el Presupuesto Estructural de Servicios de Tecnología de la Información incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026. Los fondos para los costos de suscripción para los años fiscales subsiguientes están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para la consideración y acción del Consejo la propuesta de Business Management Systems, Inc. para proveer una solución de software de planificación para la Biblioteca Pública de San Antonio por un costo total estimado en $220,000.00, durante un período de cinco años. Este contrato garantizará una solución de software de planificación operativa centralizada que apoyará la planificación de los empleados de la biblioteca en 30 ubicaciones con múltiples puntos en cada una de ellas. La Biblioteca cuenta con más de 550 empleados y mantiene más de 40 calendarios únicos en una semana laboral de siete días. Actualmente, la Biblioteca utiliza Microsoft Excel y pizarras para programar la disponibilidad de los empleados, lo que exige mucho tiempo y es

ineficiente.

Durante la semana laboral, se producen ausencias que crean faltas de personal que repercuten en el funcionamiento de la biblioteca y pueden afectar a la capacidad del personal para abrir el edificio y los servicios adyacentes al público a tiempo.

El actual proceso manual de programación de personal implica que un miembro del personal de la biblioteca notifique a la dirección la falta de personal. A continuación, la dirección evalúa el nivel de personal en todas las ubicaciones y solicita asistencia enviando mensajes de texto o correo electrónico para cubrir las vacantes en función de la disponibilidad de recursos registrada. Implementando una solución de planificación centralizada, la Biblioteca aspira a mejorar la calidad del servicio mediante la automatización de la planificación de los recursos para los empleados de la biblioteca y una mejora general de la experiencia de la biblioteca para los usuarios asegurando que se mantengan los horarios de servicio al público.

El 17 de junio de 2020, la Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) para "Contrato Anual para Software de Planificación para el SAPL" (RFCSP 20-004, RFX 6100012921) con una fecha límite de presentación del 27 de julio de 2020. Se recibieron seis propuestas y fueron consideradas aptas para su evaluación. Se recomienda a Business Management Systems, Inc. para la adjudicación del contrato en base al proceso de evaluación estándar de la Ciudad.

El comité de evaluación consistió en representantes del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información y de la Biblioteca Pública de San Antonio.

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; 35 puntos asignados por experiencia, antecedentes y calificaciones; 25 puntos por el plan propuesto; 20 puntos asignados por lista de precios del oferente; y 10 puntos por el Programa para Contratación de SBE; y 10 puntos asignados por el Programa de Contratación M/WBE. Entre las otras categorías de consideración se incluyeron las referencias y calificaciones financieras.

El comité de evaluación se reunió el 30 de octubre de 2020 para el debate y calificación iniciales, y recomendó a las tres principales empresas para entrevistas. Las entrevistas se realizaron los días 16, 17 y 20 de noviembre de 2020 por medio de WebEx. Cada proveedor tuvo la oportunidad de mostrar y detallar su solución propuesta para manejar los horarios de los mostradores, la accesibilidad y los modelos de atención al cliente. Se pidió a cada proveedor que hiciera una demostración de cómo utilizar el sistema durante su entrevista. El comité de evaluación se volvió a reunir el 1 de diciembre de 2020 para completar la calificación final y recomendó a Business Management Systems, Inc. para la adjudicación.

Este contrato comenzará a partir de la fecha efectiva de la ordenanza que adjudica el contrato por un período de tres años. Dos períodos de renovación adicionales de un año a opción de la Ciudad serán también autorizados por esta ordenanza.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará toda la mano de obra, el equipo, los materiales, la experiencia y las herramientas necesarias para proporcionar una solución de software de programación para la Biblioteca Pública de San Antonio.

El Comité de Fijación de Metas aplicó el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o de Mujeres (SBEDA) con diez (10) puntos preferenciales de evaluación del Programa de Contratación de Pequeñas Empresas (SBE) adjudicados a un proveedor si está certificado como SBE ubicado dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio y diez (10) puntos de preferencia de evaluación del Programa de Contratación M/WBE adjudicados a un proveedor si está certificado como M/WBE ubicado dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio. Sin embargo, Business Management Systems, Inc. no fue elegible para recibir ningún punto de preferencia.

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, la Biblioteca Pública de San Antonio continuaría programando manualmente al personal, lo que requiere mucho tiempo y es ineficiente. A medida que el número de empleados programados aumenta, la complejidad del proceso aumenta dramáticamente. Esta solución de software de eficiencia de programación permitiría al personal tener más tiempo para asistir a los clientes.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Business Management Systems, Inc. para proveer una solución de software de planificación para la Biblioteca Pública de San Antonio por una suma total de contrato estimada en $220,000.00, durante un período de cinco años. Se dispone de financiamiento para la tarifa de implementación inicial y los costos de suscripción para el primer año por la suma de $50,000.00 en el Presupuesto Estructural de Servicios de Tecnología de la Información incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026. Los fondos para los costos de suscripción para los años fiscales subsiguientes están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de autorizar un contrato con Business Management Systems, Inc. para proveer una solución de software de planificación para la Biblioteca Pública de San Antonio por un valor total de contrato estimado en $220,000.00, durante un período de cinco años.

Este contrato fue procesado 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: 21-3693

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Contrato Anual del SAPD para el Programa de Certificación y Garantía TASER

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza al Departamento de Policía a celebrar un acuerdo de cinco años con Axon Enterprise, Inc. (AXON), que es el actual proveedor de taser para la Ciudad. La suma anual del contrato es de $824,180.00 para un contrato de cinco años de $4,120,900. La Ciudad tendría la opción de extender este contrato por una extensión adicional de cinco años y recibir el modelo más actualizado de taser a una suma anual de $1.1 millones.

El contrato con AXON proporcionará a la Ciudad el TASER 7, la empuñadura, las fundas, los cartuchos de uso de campo ilimitado, las bases de recarga, las baterías recargables, la garantía del hardware y las licencias de evidence.com. El programa también proporcionará cartuchos de entrenamiento suministrados anualmente, trajes de entrenamiento y formación dirigida por un instructor. La Policía de Parques y la Policía Aeroportuaria tendrán acceso a este contrato.

El contrato con AXON se presentó al Comité de Seguridad Pública el 18 de mayo de 2021 y se recomendó que se sometiera a la consideración del Consejo de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El actual modelo de taser utilizado por el Departamento de Policía de San Antonio está siendo descontinuado. El Comité de Relaciones Laborales del Departamento de Policía (LRC) recomendó al Jefe procurar el modelo TASER 7 para el Departamento. La Academia de Formación del SAPD probó en campo y respaldó la transición al nuevo modelo.

La transición al nuevo taser requiere una clase de capacitación de dos días para los actuales operadores de Taser

y será proporcionada por AXON como parte de este contrato. La compra del TASER 7 se utilizará para apoyar la certificación de la formación y las funciones de patrulla. El uso de TASER tiene un historial probado de reducción de las lesiones de los oficiales, del público y de evitar el uso de fuerza letal.

El contrato proporcionará al SAPD la posibilidad de reemplazar 1,450 tasers y 252 tasers para el Departamento de Policía de Parques y el Departamento de Policía Aeroportuaria. El contrato proporcionará el TASER 7, la empuñadura, las fundas, los cartuchos de uso de campo ilimitado, las bases de recarga, las baterías recargables, la garantía del hardware y las licencias de evidence.com.

La Ciudad emitió una Solicitud de Oferta (RFO) para el "Contrato Anual Formal del SAPD-Contrato Anual para el Programa de Certificación y Paquete de Garantía de TASER 7" el 17 de marzo de 2021. Esta compra se realiza utilizando una exención de Salud Pública o Seguridad de la licitación competitiva. AXON presentó su respuesta a la RFO el 23 de marzo de 2021.

El nuevo TASER 7 ofrece numerosas mejoras con respecto al modelo actual, como la actualización del software y carga de datos automáticas cuando el taser está conectado; mayores capacidades de auditoría, la inclusión de capacitación en realidad virtual y recarga de baterías mientras está conectado.

Este contrato empezará tras la ejecución completa y finalizará en el quinto aniversario de la fecha efectiva, o al expirar el quinto aniversario de la única opción de cinco años.

El contrato con AXON se presentó al Comité de Seguridad Pública el 18 de mayo de 2021 y se recomendó que se sometiera a la consideración del Consejo de la Ciudad.

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza al Departamento de Policía a celebrar un acuerdo de cinco años con Axon Enterprise, Inc. (AXON), que es el actual proveedor de taser para la Ciudad. La suma anual del contrato es de $824,180.00 para un contrato de cinco años de $4,120,900. La Ciudad tendría la opción de extender este contrato por una extensión adicional de cinco años y recibir el modelo más actualizado de taser a una suma anual de $1.1 millones.

ALTERNATIVAS:

El actual modelo de taser del Departamento de Policía está siendo descontinuado. Esta adquisición permitirá al Departamento actualizar la actual TASER.

IMPACTO FISCAL:
La suma anual de este contrato es de $824,180 para una suma de contrato de cinco años de $4,120,900. Se dispone de financiamiento por la suma de $248,979.50 para el AF 2021 en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2021, y el financiamiento para los años futuros está sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad como parte del proceso presupuestario anual.
La Ciudad tendría la opción de extender este contrato por una extensión adicional de cinco años y recibir el modelo más actualizado de taser a una suma anual de $1.1 millones.

RECOMENDACIÓN:
El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3315

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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 6/3/2021

RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica seis contratos para proveer a la Ciudad con bienes y servicios en forma anual por el período del contrato, a un costo anual estimado de $1,557,606.00. 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. San Antonio Lighthouse for the Blind y Nestle Waters North America, Inc. para Servicios de Agua Embotellada, $133,000.00 anuales (2 contratos, Toda la Ciudad)

B. Hearst Corp, haciendo negocios como San Antonio Express-News, y SA Legal News, LLC, haciendo negocios como The Hart Beat, para Publicidad Oficial y de Otro Tipo en Periódicos, $400,000.00 anuales (2 contratos, Toda la Ciudad)

C. Consolidated Traffic Controls, Inc. para Postes de Acero para Señales de Tránsito, $774,000.00 anuales (1 contracto, Departamento de Obras Públicas)

D. Konica Minolta Business Solutions USA, Inc. para la enmienda al Contrato Anual para Solución de Administración de Impresión para la Biblioteca Pública de San Antonio, $250,606.00 anuales; $1,253,028.00 valor total de la enmienda (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.

Contratos adquiridos sobre la base de una oferta baja:

A. San Antonio Lighthouse for the Blind y Nestle Waters North America, Inc. para Servicios de Agua Embotellada; $133,000 anuales, a partir de la adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2023 con dos opciones de renovación de un año - proporcionará a varios departamentos de la Ciudad un proveedor para proveer y entregar bidones de agua, agua embotellada, vasos de plástico y unidades dispensadoras de agua según sea necesario. El agua solicitada será para contenedores de plástico de cinco (5) galones, contenedores de plástico destilados de un (1) galón, botellas de 16.9 onzas, botellas de ocho (8) onzas, y también incluirá la renta de dispensadores de agua. Además, el alcance del trabajo incluirá, entre otros, el abastecimiento del producto, el equipo, la entrega y la mano de obra. El producto se distribuirá en varias ubicaciones de la Ciudad.

B. Hearst Corp, haciendo negocios como San Antonio Express-News, y SA Legal News, LLC, haciendo negocios como The Hart Beat, para Publicidad Oficial y de Otro Tipo en Periódicos; $400,000.00 anuales, tras la adjudicación hasta el 31 de marzo de 2024, con dos opciones de renovación de un año; proporcionará anuncios en periódicos e Internet de avisos oficiales requeridos legalmente y no requeridos legalmente para varios departamentos de la Ciudad, incluyendo, entre otros, avisos oficiales de licitaciones, avisos de elecciones, avisos de anexión y anuncios de ofertas de trabajo de la Ciudad. Los anuncios son para avisos legalmente requeridos y asuntos de interés general.

C. Consolidated Traffic Controls, Inc. para Postes de Acero para Señales de Tránsito, $774.000,00 anuales, desde la adjudicación hasta el 30 de septiembre de 2024, con dos opciones de renovación de un año - proporcionará a la División de Operaciones de Tránsito del Departamento de Obras Públicas un proveedor para suministrar y entregar postes de acero para señales de tránsito. Estos postes se utilizarán en la construcción de señales de tránsito en varias ubicaciones de la Ciudad para montar el equipo de señales de tránsito en las intersecciones de calles.

D. Konica Minolta Business Solutions USA, Inc. para la enmienda al Contrato Anual para la Solución de Administración de Impresión para la Biblioteca Pública de San Antonio para un sistema de administración tecnológico para las reservas de computadoras públicas, sesiones y servicios de laboratorio de computación asociados para el sistema de la Biblioteca Pública de San Antonio, $250,606.00 anuales; valor total de la enmienda de $1,253,028.00, desde el 3 de junio de 2021 hasta el 31 de mayo de 2026 - Esta enmienda a la Ordenanza 2015-06-18-0525 aprobada por la Ciudad y adjudicada a Konica Minolta extenderá el período del contrato por cinco años adicionales para continuar con la renta actual de la solución de administración de impresión para la Biblioteca de San Antonio. La solución de administración de impresión incluye la administración de reservas/sesiones de PC; el acceso a una mayor gama de servicios de oficina (por ejemplo, copia/impresión en blanco y negro, copia/impresión en color, escaneo y fax); y un medio conveniente para que los clientes paguen las multas y tarifas de la Biblioteca a través de un único portal (es decir, a través de quioscos de autoservicio o un sitio web).

Esta compra se realiza utilizando la Cooperativa de Compras TexBuy AEPA, IFB#021-C y se hará de conformidad con la Cooperativa del Centro de Servicios Educativos de Región 16 conocida como TexBuy aprobada en la Ordenanza Nro. 2015-06-18-0525 del 18 de junio de 2015.

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. 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.

Los asuntos 1, 2 y 5 se adjudican al oferente receptivo más bajo que es una organización sin fines de lucro y no es elegible para la preferencia local.

De conformidad con el Programa de Preferencia Local, no se aplicó ninguna preferencia local a los Asuntos 4, y 6, ya que el oferente local no está dentro del 3% del oferente no local más bajo recomendado.

De conformidad con el Programa de Preferencia Local, no se aplicó ninguna preferencia local a los Asuntos 3, y 7, ya que no hubo ofertas presentadas de oferentes locales.

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

B. 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.

Las adjudicaciones recomendadas son a los oferentes más bajos, que también son negocios locales. Por lo tanto, no se requirió la aplicación del Programa de Preferencia Local.

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

C. 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 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.

D. Enmienda al Contrato Anual para la Solución de Administración de Impresión para la Biblioteca Pública de San Antonio - Esta enmienda 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 servicios no profesionales, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

A. Servicios de Agua Embotellada - De no aprobarse este contrato, los Departamentos, en toda la Ciudad, tendrán que procesar adquisiciones individuales para proveer servicios de agua potable embotellada. Las compras individuales aumentarán tanto el costo del producto como los gastos administrativos para la Ciudad.

B. Publicidad Oficial y de Otro Tipo en Periódicos - De no aprobarse este contrato, diferentes departamentos de la Ciudad deberían adquirir servicios publicitarios según sea necesario con lo que podrían incrementarse los costos debido a la compra sin contrato. Como resultado, esto retrasaría la publicación de avisos legales y asuntos de interés general para los ciudadanos de San Antonio.

C. Postes de Acero para Señales de Tránsito - De no aprobarse este contrato, el Departamento de Obras Públicas tendrá que adquirir los materiales según sea necesario. Dada la naturaleza de este producto, se prevén largos plazos de entrega, por lo que la compra sin contrato podría afectar la finalización oportuna de los proyectos de señalización de tránsito.

D. Enmienda al Contrato Anual para la Solución de Administración de Impresión para la Biblioteca Pública de San Antonio - De no aprobarse esta enmienda, la Biblioteca tendrá que considerar un método alternativo para proporcionar servicios públicos de fotocopias. Cualquier método alternativo puede resultar en una interrupción del servicio por un tiempo no especificado. Los usuarios tampoco tendrían acceso a servicios de oficina muy solicitados, como el escaneo, el fax y la copia/impresión en color.

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 y enmienda, y no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3670

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon, PE, CBO

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Eliminación de Instalaciones Peligrosas, Servicios de Despeje de Lotes y Aseguramiento de Estructuras - Adjudicación de Contrato

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de los contratos con Big Tex Contractors, LLC, Ida Ponce, haciendo negocios como A+ Lawn Service, Maverick Turnkey Construction Group, LLC, Michael A. Ramirez haciendo negocios como Top Notch Services, y Raul Cerda, haciendo negocios como Raul's Landscape Service, para la Eliminación de Instalaciones Peligrosas, Servicios de Despeje de Lotes y Aseguramiento de Estructuras para el Departamento de Servicios de Desarrollo por la suma acumulada estimada de $436,594.00 anuales. Todos los gastos son contingentes al financiamiento disponible en el Presupuesto del Fondo General del departamento. El período de los contratos es por un período de un (1) año. La Ciudad tendrá la opción de extender el contrato por cuatro (4) períodos adicionales de un (1) año.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los contratistas proporcionarán toda la mano de obra, materiales y equipo para cortar el césped y la maleza, y eliminar toda la maleza, residuos, rocas, ladrillos, grafitis y basura según sea necesario en las propiedades identificadas por la Ciudad. Los requisitos adicionales incluirán el aseguramiento de estructuras e instalaciones accesibles colocando madera contrachapada en las puertas y ventanas del primer piso y limpiando los escombros de las estructuras según lo exigido en las propiedades cuando se declaren como un peligro para la salud y la seguridad pública bajo el Capítulo 6-172 del Código de Ordenanzas de la Ciudad.

No se garantiza ningún volumen de trabajo bajo este contrato. Una vez ejecutado el contrato, se identificarán proyectos específicos que podrán realizarse bajo este contrato en función de las necesidades.

Estos servicios están siendo adquiridos a través de una Exención de Salud Pública o Seguridad al Capítulo 252

del Código de Gobierno Local de Texas. El estatuto estatal indica que no se requiere una licitación competitiva bajo la Exención de Salud Pública o Seguridad que provee la adquisición para proteger y preservar la salud pública o la seguridad de los residentes de la Ciudad. Para permitir la adjudicación de múltiples contratos, se emitió una Solicitud de Propuestas.

El 17 de enero de 2021, la Ciudad emitió una Solicitud de Propuesta (RFP) para Eliminación de Instalaciones Peligrosas, Servicios de Despeje de Lotes y Aseguramiento de Estructuras. La solicitud de propuestas fue identificada como de Alto Perfil debido a la suma acumulada del contrato. La RFP fue anunciada en el San Antonio Express News, publicada en la página de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad, en el canal TVSA y en el portal de adquisiciones electrónicas SAePS de la Ciudad. También se envió una notificación por correo electrónico a una lista de posibles oferentes. El 15 de marzo de 2021 se recibieron seis (6) propuestas y fueron consideradas elegibles para su revisión.

Las propuestas fueron revisadas por un comité de selección compuesto por representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad y del Departamento de Servicios de Desarrollo. El comité evaluó todas las propuestas basándose en los siguientes criterios de evaluación: Experiencia, Antecedentes y Calificaciones; Plan Propuesto; Precio; el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas; el Programa de Preferencia Local y el Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos.

El comité de selección recomienda a cinco (5) oferentes para la adjudicación. De conformidad con el Programa de Preferencia Local, el candidato recomendado recibió tres (3) puntos por tener su sede dentro de los límites de la ciudad de San Antonio.

Se aplicó el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, las firmas mejor posicionadas no son pequeñas empresas propiedad de veteranos.

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 de Contratación de Pequeñas Empresas y de Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres con quince (15) puntos de preferencia de evaluación otorgados a A+ Lawn Service, Big Tex Contractors, Maverick Turnkey Construction, y Top Notch Services ya que son empresas SBE y M/WBE certificadas ubicadas dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio.

El período inicial del acuerdo será por un año a partir de la adjudicación por el Consejo de la Ciudad. Cuatro renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad serán también autorizadas por esta ordenanza.

El 18 de mayo de 2021 se realizó una sesión informativa posterior a la solicitud para el Comité de Auditoría y Responsabilidad.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará al Departamento de Servicios de Desarrollo cinco (5) contratistas para que presten servicios de eliminación de instalaciones peligrosas, despeje de lotes y aseguramiento de estructuras en propiedades identificadas como un peligro para la salud y la seguridad públicas o que hayan sufrido vandalismo con grafitis. A expensas del propietario, la Ciudad puede hacer que la estructura o las instalaciones sean

declaradas como propiedad y/o estructura peligrosa, estructura accesible, y hacer que las instalaciones sean despejadas y aseguradas y/o los grafitis sean eliminados.

El Departamento de Servicios de Desarrollo sigue un proceso para identificar las propiedades y estructuras peligrosas, para notificar a los propietarios que los locales deben ser despejados, y las estructuras deben ser reparadas o incluso demolidas si es necesario. Si un propietario no acata la notificación de la Ciudad, el Departamento de Servicios de Desarrollo, tras el debido proceso y a expensas del propietario, tomará las medidas necesarias para retirar los escombros de las instalaciones y asegurar cualquier edificio que se determine que constituye un peligro para la comunidad. La descripción de estos servicios incluye cortar el césped y la maleza, retirar y eliminar legalmente cualquier tipo de ramas, basura, rocas, ladrillos, grafitis y residuos, según sea necesario.

Además, el contratista es responsable de cubrir las puertas y ventanas del primer piso de las estructuras peligrosas con madera contrachapada y de limpiar los escombros de las estructuras según lo estipulado por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, el Departamento de Servicios de Desarrollo se vería obligado a tramitar contrataciones individuales para proporcionar el despeje de lotes y el aseguramiento de estructuras a medida que surjan las necesidades, debido a que el departamento no cuenta con el personal necesario para realizar estos servicios internamente. La tramitación de las adquisiciones individuales probablemente aumentaría el coste de los servicios debido a los precios no contractuales y afectaría negativamente a los plazos de respuesta a las solicitudes de servicios.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza los contratos con Big Tex Contractors, LLC, Ida Ponce, haciendo negocios como A+ Lawn Service, Maverick Turnkey Construction Group, LLC, Michael A. Ramirez haciendo negocios como Top Notch Services, y Raul Cerda, haciendo negocios como Raul's Landscape Service, para proporcionar la Eliminación de Instalaciones Peligrosas, Servicios de Despeje de Lotes y Aseguramiento de Estructuras por un período de un (1) año, con la opción de renovar cada contrato por cuatro (4) períodos adicionales de un (1) año. Se dispone de fondos por la suma de $436,594.00 del presupuesto del Fondo General para el AF 2021 para la Sección de Servicios de Cumplimiento del Código, de Servicios de Desarrollo. Los fondos para los años futuros del contrato están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza los contratos con Big Tex Contractors, LLC, Ida Ponce, haciendo negocios como A+ Lawn Service, Maverick Turnkey Construction Group, LLC, Michael A. Ramirez haciendo negocios como Top Notch Services, y Raul Cerda, haciendo negocios como Raul's Landscape Service, para proporcionar al Departamento de Servicios de Desarrollo la Eliminación de Instalaciones Peligrosas, Servicios de Despeje de Lotes y Aseguramiento de Estructuras para estructuras y locales que se determinen como un peligro para la comunidad por la suma acumulada estimada de $436,594.00 anuales.

Estos contratos se adquieren por medio de una Solicitud de Propuesta y se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3686

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Renovación de Acuerdos de Renta de La Villita

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la renovación de cinco Acuerdos de Renta de La Villita con DBHO, Inc. haciendo negocios como Guadalajara Grill, Orthodox Ecumenical Church, Inc. haciendo negocios como Little Church of La Villita, Bobby J. y Claudia I. Brown haciendo negocios como Villa Tesoros, Bird and Pear, LLC, y Karla Benavides haciendo negocios como a Huipil Market.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Desde 1994, DBHO Inc. haciendo negocios como Guadalajara Grill (Guadalajara Grill) ha operado un exitoso restaurante en el Edificio 16 de La Villita. En diciembre de 2015, el Consejo de la Ciudad autorizó un acuerdo de renta de cinco años, con dos, renovaciones de dos años para el uso continuado de Guadalajara Grill en el Edificio 16. El acuerdo con la Ciudad incluye 4,096 pies cuadrados de espacio interior para restaurante y eventos especiales, y 700 pies cuadrados de espacio de patio al aire libre, frente a South Alamo Street.

Orthodox Ecumenical Church, Inc. haciendo negocios como Little Church of La Villita (Little Church) ha sido arrendataria de La Villita por más de 50 años. El Consejo de la Ciudad, en junio de 2016, autorizó un acuerdo de renta de cinco años, con dos, renovaciones de dos años para el uso continuado por Little Church de los Edificios 12 y 13. Los metros cuadrados del acuerdo de renta incluyen 642 pies cuadrados de espacio de galería de artistas y 3,611 pies cuadrados de santuario, despensa de alimentos y espacio administrativo de la iglesia.

En agosto de 2016, el Consejo de la Ciudad adjudicó un acuerdo de renta de cinco años con dos renovaciones

de dos años a Villa Tesoros para el Edificio 8 en La Villita. Villa Tesoros fue el oferente ganador de una RFP de febrero de 2016 para el edificio 8. El tamaño total del Edificio 8 es de 1,547 pies cuadrados.

El Consejo de la Ciudad, en junio de 2017 adjudicó un acuerdo de renta de tres años, con dos renovaciones de un año a Bird and Pear, LLC para el Edificio 10 en La Villita. El Edificio 10 incluye un total de 1,441 pies cuadrados. En junio de 2020, el Consejo de la Ciudad autorizó la primera opción de renovación para el uso continuado del Edificio 10 por parte de Bird and Pear.

En junio de 2019, el Consejo de la Ciudad adjudicó un contrato de renta de un año, con dos opciones de renovación de un año para el Edificio 7 a Karla Benavides haciendo negocios como Huipil Market (Huipil Market). El Edificio 7 en La Villita incluye 659.42 pies cuadrados. En junio de 2020, el Consejo de la Ciudad autorizó la primera opción de renovación para el uso continuado del Edificio 7 por parte de Huipil Market.

ASUNTO:

La aprobación de esta ordenanza extenderá los acuerdos de renta de Guadalajara Grill, Little Church's y Villa Tesoros hasta el 30 de junio de 2023. Los acuerdos con Bird and Pear y Huipil Market se extenderán hasta el 30 de junio de 2022. Además, la aprobación de esta ordenanza es consistente con la práctica de la Ciudad de rentar las propiedades pertenecientes a la Ciudad en apoyo a la actividad comercial en downtown.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede elegir no aprobar las renovaciones de renta, lo que resultaría en que los arrendatarios estuvieran mes a mes o desalojados.

IMPACTO FISCAL:

En consideración a la incertidumbre económica creada por la pandemia del COVID-19, el personal recomienda mantener las tasas de renta, mantenimiento del área común (CAM) y servicios públicos sin cambios durante el primer año de renovación. Las tasas para el segundo año de las renovaciones (si corresponde) aumentarán un 2% para la renta y un 2,5% para el CAM y los servicios públicos.

La suma total a recibir por las renovaciones se resume a continuación:

Plazo	**Mensual**	**Anual**[1]
7/1/2021 - 6/30/2022	$16,229.71	$189,205.18
7/1/2022 - 6/30/2023	$13,297.46	$155,046.75
Total		**$344,251.93**

[1]Las sumas anuales anteriores incluyen una reducción de 16 días en abril debida a NIOSA. La suma de reducción para el # de abril es de $5,551.28 y para el 23 de abril es de $4,522.77

Todos los fondos recibidos por las renovaciones de renta se depositarán en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la renovación de cinco Acuerdos de Renta de La Villita con DBHO, Inc. haciendo negocios como Guadalajara Grill, Orthodox Ecumenical Church, Inc. haciendo negocios como Little Church of La Villita, Bobby J. y Claudia I. Brown haciendo negocios como Villa Tesoros, Bird and Pear, LLC, y Karla Benavides haciendo negocios como a Huipil Market, que finalizarán el 30 de junio de 2021.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3218

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Operaciones y Desarrollo de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Cierre de Calles por Fiesta 2021

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza el cierre de ciertas calles en conexión con Fiesta 2021; aprueba las condiciones, fechas, horarios y ubicaciones para eventos específicos Fiesta, la ruta del desfile del río de Fiesta; modificaciones a los eventos; y aprueba las fechas y horarios para el Carnaval Fiesta y los requisitos y condiciones relacionados. No habrá desfiles en las calles para Fiesta 2021.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La celebración anual de Fiesta comienza el jueves 17 de junio de 2021 y se extiende hasta el domingo 27 de junio de 2021. Los eventos Fiesta que requieren cierres de calles se detallan en el Anexo 2.

El 13 de diciembre de 2018, el Consejo de la Ciudad autorizó un contrato de 10 años con la Comisión de Fiesta de San Antonio y designó a la organización sin fines de lucro como la entidad de planificación y coordinación de Fiesta. Ese acuerdo finaliza después de Fiesta 2028. La Comisión de Fiesta tiene un contrato plurianual con Wade Shows, Inc. (Wade) para operar el Carnaval Fiesta.

Cada año, el concesionario del carnaval debe coordinar la seguridad en el área del carnaval, mantener las normas y políticas de funcionamiento y garantizar que se mantengan los requisitos de ingresos y limpieza. Este año, el acuerdo y el horario del carnaval se indican en el Anexo 3.

Debido a la pandemia de COVID-19, Fiesta 2021 se retrasó de abril a junio y funcionará de una forma que asegure la salud y la seguridad del público. Las circunstancias únicas de Fiesta 2021 requieren la enmienda de los acuerdos de licencia para eventos en Market Square y A Night in Old San Antonio (NIOSA). Se adjuntan los acuerdos enmendados.

El 19 de enero de 2012, el Consejo de la Ciudad autorizó la prohibición de fumar en la propiedad de la ciudad y dentro del derecho de paso público a lo largo de las rutas del Desfile del Río de los Cavaliers de Texas, el Desfile de la Batalla de Flores de Fiesta y el Desfile Fiesta Flambeau, con la excepción del espacio de patio a lo largo del recorrido del Desfile del Río. La Ciudad ha coordinado con la Comisión de Fiesta los esfuerzos de alcance público.

En el contrato de 2018 con la Comisión de Fiesta, la política de alcohol para los eventos públicos de Fiesta especifica que todas las bebidas se servirían en un recipiente de plástico, papel o botella/lata de aluminio. Además, la Sección 32-30 del Código Municipal especifica estas mismas restricciones de bebidas para los eventos en Market Square. En un esfuerzo por aumentar el reciclaje y reducir los residuos, y a petición de la Comisión de Fiesta, el acuerdo concede una excepción al Código Municipal y se permitirá a los vendedores la posesión y venta de botellas/latas de aluminio en sus eventos.

Según el acuerdo con la Comisión de Fiesta, la Ciudad financia todos los costes necesarios para el personal de control del tránsito y la seguridad a lo largo de los recorridos de los desfiles, incluyendo la Batalla de Flores, el Desfile Fiesta Flambeau y los desfiles del Río, así como el carnaval. Aunque no hay desfiles callejeros previstos para el AF2021, los gastos del desfile del Río están incluidos en el Presupuesto del Fondo General para el AF2021.

ASUNTO:

Los eventos de Fiesta contarán con protocolos sanitarios mejorados, incluyendo estaciones de lavado de manos, desinfectantes, limpieza y otros esfuerzos para garantizar la seguridad de los asistentes. Debido al aumento de los costes derivados de la celebración del evento de este año y a la decisión del organizador NIOSA de limitar la asistencia, la Ciudad enmendará el acuerdo NIOSA para eliminar la Garantía Mínima Anual. El organizador contribuirá con el diecinueve por ciento de los ingresos netos de la venta de entradas al Fondo de Conservación Histórica de La Villita solo para el año 2021. Para la Fiesta 2022, el organizador contribuirá con la tasa contractual del veinticinco por ciento de la venta neta de entradas al Fondo de Conservación de La Villita. Además, el acuerdo para el Evento Fiesta en Market Square también será enmendado para eliminar la Garantía Mínima Anual y eliminar el requisito de pagar la comisión de la Ciudad sobre las ventas de bebidas. El organizador pagará una tarifa de licencia del 50% de los ingresos a la Ciudad, que beneficia al Fondo de Market Square.

Varios eventos de la Fiesta requerirán el cierre de calles, incluyendo Fiesta Fiesta, NIOSA, el Evento Fiesta de Market Square, el Festival del Río de 10th Street y el United Way Kids Fest.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad tiene la opción de no aprobar la ordenanza propuesta. El personal tendría que encontrar cierres de calles alternativos porque las actividades de Fiesta no pueden ocurrir sin cerrar varias calles de downtown.

IMPACTO FISCAL:

La Ciudad tiene un contrato de 10 años con la Comisión de Fiesta para planificar, coordinar y apoyar la celebración anual de Fiesta de San Antonio de 2019 a 2028. La comisión es responsable de los servicios de

limpieza para los Eventos Fiesta y la entrega y remoción de barricadas/señales de tránsito para todos los eventos Fiesta. Aunque no hay desfiles callejeros previstos para el AF2021, los gastos del desfile del Río están incluidos en el Presupuesto del Fondo General para el AF2021.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de los cierres de calles, la ruta del desfile del río de Fiesta, las enmiendas a los eventos y horarios de funcionamiento del carnaval para permitir la realización de las actividades Fiesta.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3548

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Biblioteca

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Ramiro S. Salazar, Director de la Biblioteca

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Reembolso de Préstamo Interbibliotecario

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud de subsidio y la aceptación de fondos, tras su adjudicación, para el reembolso de una parte de los costos de los servicios de Préstamo Interbibliotecario ofrecidos por el Sistema de Bibliotecas Públicas de San Antonio. La suma del subsidio es contingente tanto en el número de artículos prestados a otros sistemas de bibliotecas por la Biblioteca Pública de San Antonio como en la tasa de reembolso establecida por la Comisión de Archivos y Bibliotecas del Estado de Texas (TSLAC). TSLAC reembolsará a la Ciudad un estimado de $6.94 por cada artículo prestado bajo este programa. Debido al prolongado cierre relacionado con el COVID-19 de las bibliotecas de todo el estado, se estima que sólo se prestarán unos 3,000 artículos durante el período de subsidio de un año, lo que resulta en un reembolso del subsidio de aproximadamente $20,820. Esta ordenanza autoriza la aceptación de todos los fondos de reembolso de TSLAC en relación con este programa de subsidios. El período de subsidio abarca desde el 1 de agosto de 2020 hasta el 31 de julio de 2021.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Biblioteca Pública de San Antonio (SAPL) ha proporcionado materiales de SAPL a bibliotecas públicas, escolares y académicas desde 1972 como parte del Programa de Préstamo Interbibliotecario. Bajo este programa, los clientes de la Biblioteca Pública de San Antonio pueden pedir prestados materiales de las bibliotecas participantes de todo el país. Además, la participación en el Programa de Préstamo Interbibliotecario a nivel estatal es un requisito para el estatus de acreditación estatal que permite a la Biblioteca Pública de San Antonio

solicitar subsidios específicos como la tasa electrónica.

Durante el AF 2020, los clientes de la Biblioteca Pública de San Antonio tomaron prestados más de 6,000 artículos de las bibliotecas asociadas de todo el país y SAPL prestó más de 7,000 artículos a los clientes de las bibliotecas asociadas.

La suma de reembolso en el AF 2020 fue de $55,506.

ASUNTO:

Esta acción es consistente con la orientación del Consejo de la Ciudad de aceptar fondos de subsidios Estatales/Federales adecuados para sufragar el costo de los servicios para los residentes del área. El beneficio para los residentes del Condado de Bexar es el acceso a materiales adicionales de biblioteca que no son propiedad de la Biblioteca Pública de San Antonio. Los clientes de la biblioteca tienen acceso a una variedad de materiales a través de las bibliotecas asociadas que respaldan una variedad de actividades como la investigación académica, el apoyo empresarial y económico, las actividades de ocio y la educación. De esta manera, los materiales altamente especializados y valiosos para las necesidades individuales de los clientes pueden ser prestados de una manera eficiente y económicamente viable. La Biblioteca coordinará con Finanzas para asegurar la contabilidad adecuada de todos los reembolsos en virtud de este subsidio.

ALTERNATIVAS:

No hay ningún otro financiamiento de subsidio disponible para apoyar el reembolso de una parte del costo de este servicio. Si no se aceptasen los fondos de reembolso, el Fondo General de la Ciudad de San Antonio asumirá los costos totales relacionados con el programa de Préstamo Interbibliotecario en lugar de recuperar una parte del costo del programa.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto negativo para el Fondo General de la Ciudad. El costo estimado para el programa de Préstamo Interbibliotecario es de $140,000 de los cuales aproximadamente $20,820 serían reembolsados por TSLAC bajo este programa de subsidio.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación para aceptar el reembolso del programa de Préstamo Interbibliotecario.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3864

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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:

Programa de Servicios de Cuidado Infantil para el AF 2022

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza acciones presupuestarias, de subsidios y de contratos asociados para el Programa de Servicios de Cuidado Infantil (CCS) para el AF 2022 de la Ciudad, incluyendo:

a) la aceptación, tras la adjudicación de un subsidio de Workforce Solutions Alamo por la suma de $73,729,453.00 para el período que abarca del 1 de octubre de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2022.
b) un presupuesto total de programa de $77,352,240.00, incluyendo una contrapartida de $3,622,287.00 y $500.00 de ingresos del programa, y un complemento de personal de 59 puestos; y
c) aprobación para que el Director del Departamento de Servicios Humanos ejecute cualquier y todos los documentos relacionados con la aceptación de este subsidio, incluyendo la aceptación de fondos de subsidio adicionales, si son adjudicados, y de fondos en especie disponibles en el presupuesto de la Ciudad, en sumas de hasta el 20%.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Durante más de 30 años, el Departamento de Servicios Humanos (DHS) ha administrado el programa CCS en Bexar y en 12 condados rurales que comprenden las Áreas de Desarrollo de la Fuerza Laboral de Alamo. El programa proporciona cuidado infantil subsidiado para las familias que cumplen con los requisitos de ingresos y otros requisitos de calificación. Hasta la fecha, en el AF 2021, el programa CCS atendió a 13,744 niños no duplicados. En promedio, 10,188 niños fueron atendidos diariamente con más de 3,482 niños en lista de espera para recibir cuidado infantil subsidiado.

La Comisión de la Fuerza Laboral de Texas (TWC) administra el programa de cuidado infantil subsidiado del Estado a través del Subsidio Global para el Desarrollo del Cuidado Infantil del Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS) de los EE. UU. La TWC determina la asignación para los servicios de guardería en base a las asignaciones federales, las necesidades locales y los contratos con Workforce Solutions Alamo (WSA), la junta de desarrollo de la fuerza laboral local, para implementar el programa. A través de un proceso competitivo de Solicitud de Propuestas (RFP), WSA adjudica contratos con agencias locales para proveer servicios del programa.

El 30 de abril de 2021, la WSA emitió una Solicitud de Propuestas para el Año Fiscal 2022, con posibilidad de extensión por hasta tres períodos de un año. El DHS recibió la aprobación para presentarse el 13 de mayo de 2021. La solicitud de subsidio debe enviarse a Workforce Solutions Alamo antes del 1 de junio de 2021.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos de subsidio por la suma de $73,729,453.00 para el período del 1 de octubre de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2022 con un presupuesto total de programa de $77,352,240.00. El presupuesto total incluye ingresos del programa de $500.00 y hasta $3,622,287.00 de fondos de contrapartida en especie de la Ciudad de San Antonio que comprenden el programa Desafío Extraescolar, las Agencias Delegadas Juveniles y PreK4SA que respaldan los contratos de las agencias delegadas de la primera infancia y de actividades extraescolares.

El financiamiento otorgado proveerá los costos operacionales, incluyendo un complemento de personal de 59 puestos y pagos directos de subsidios para el cuidado infantil a 591 proveedores de cuidado infantil. Actualmente, los servicios de CCS se proveen principalmente a familias de bajos ingresos, padres inscritos en el Programa de Opciones de la Fuerza Laboral de WSA (Choices) y aquellos referidos por el sistema de Servicios de Protección Infantil (CPS) del Departamento de Servicios de Protección Familiar de Texas. Además, los niños son inscritos en CCS por un mínimo de 12 meses para garantizar la continuidad del cuidado de los niños vulnerables.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse la autoridad para aceptar el financiamiento, la WSA adjudicaría el financiamiento a otra agencia para proveer servicios de cuidado infantil al Área de la Junta de la Fuerza Laboral de Alamo. Tal medida podría demorar la prestación de servicios a la comunidad y podría impactar negativamente a los niños y familias inscritos actualmente.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos de subsidio por la suma de $73,729,453.00 para el período que abarca del 1 de octubre de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2022. La contrapartida requerida del programa incluye hasta $3,622,287.00 de fondos de contrapartida en especie compuestos por financiamiento de la Ciudad de San Antonio y $500.00 de los ingresos del programa. El financiamiento contractual se asignará de esta adjudicación y el subsidio también respaldará un complemento de personal de 59 puestos de la Ciudad en el Departamento de Servicios Humanos.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza asuntos presupuestarios, de subsidio y contrato relacionados con el Programa CCS para el AF 2022. La continuación de las operaciones del programa asegurará servicios ininterrumpidos a la comunidad.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3986

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Abogado de la Ciudad.

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Andy Segovia, Abogado de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Resolución del litigio *Texas Sterling*

RESUMEN:

Este asunto aprueba la resolución de un litigio denominado Texas Sterling Construction Co. contra la Ciudad de San Antonio, Causa Nro. 2018-CI-05823; en el 225º Tribunal Judicial de Distrito, Condado de Bexar, Texas, por la suma de $1,999,500.00

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad contrató a Texas Sterling para realizar trabajos en el Proyecto de Expansión de Bulverde Road, incluyendo la ampliación del pavimento existente a seis nuevos carriles desde la Carretera 1604 hasta Canyon Parkway y desde Evans Road hasta Beckwood Drive. Tras la finalización de las obras, quedaron sin resolver algunas reclamaciones relativas a los pagos debidos por los retrasos y los trabajos adicionales realizados bajo el contrato.

La Ciudad y Texas Sterling han acordado resolver esos daños relacionados exclusivamente con el contrato por una suma de $1,999,500.00 sujeta a la aprobación del Consejo de la Ciudad.

ASUNTO:

La mediación dio lugar a una propuesta de acuerdo de resolución.

ALTERNATIVAS:

Lo mejor para la Ciudad es llegar a un acuerdo para evitar la incertidumbre y los riesgos asociados con el litigio continuado.

IMPACTO FISCAL:

De aprobarse, la resolución se pagará de la siguiente manera: $538,595.51 en fondos restantes del proyecto, $157,500.26 en fondos de retención, y $1,303,404.23 pagados del Fondo de Responsabilidad de Autoseguro de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de esta resolución de litigio.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3637

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Alejandra Lopez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdo de Rescisión Mutua con Petco Animal Supplies, Inc. (Petco)

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Rescisión Mutua de un acuerdo de desarrollo económico con Petco Animal Supplies, Inc. (Petco). La Ciudad de San Antonio entró en un acuerdo de desarrollo económico con Petco en 2010. El acuerdo incluyó una reducción impositiva del 100% de los bienes muebles e inmuebles durante 10 años para el sitio del proyecto, un subsidio del Fondo de Incentivos para el Desarrollo Económico (EDIF) por $625,000 y $100,000 en créditos de capacitación con Alamo Colleges. La empresa debía invertir $5 millones en el sitio del proyecto y crear 400 empleos a tiempo completo.

La empresa no ha cumplido con sus requisitos de empleo y desde entonces ha vendido sus instalaciones y está rentando el espacio de oficinas del nuevo propietario. Debido al incumplimiento de los términos del acuerdo, el personal recomienda rescindir el acuerdo de desarrollo económico de 2010 con Petco.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En 2010, el Consejo de la Ciudad aprobó un acuerdo de desarrollo económico con Petco que incluía una reducción impositiva del 100% de los bienes muebles e inmuebles durante diez años para una nueva instalación y un subsidio del Fondo de Incentivos para el Desarrollo Económico (EDIF) de $625,000. Del subsidio EDIF,

$250,000 eran para el proyecto y $400,000 debían ser pagados en cuotas anuales contingentes a las contribuciones anuales de la compañía en beneficio del programa de castración/esterilización de ACS. También se dedicaron créditos de formación en Alamo Colleges por la suma de $100,000 durante un periodo de dos años como parte del paquete de incentivos, todo ello contingente a que la empresa invirtiera $5 millones en el sitio del proyecto y creara 400 nuevos empleos.

Desde el inicio de este acuerdo, la Ciudad pagó $250,000 del subsidio del Fondo de Incentivos para el Desarrollo Económico para cumplir con el requisito de inversión de $5 millones y la construcción de la instalación. La Ciudad también ha condonado $277,739 en impuestos a la propiedad por la creación de empleos que Petco ha informado. Los $400,000 adicionales del subsidio EDIF, fueron cancelados mutuamente por la Ciudad y Petco y nunca fueron pagados a Petco.

Actualmente, la empresa se encuentra en el décimo año del período de reducción de diez años y ha cumplido con todos los requisitos salariales, incluyendo superar el requisito de inversión original con un total acumulado de $ 21.8 millones hasta la fecha. Sin embargo, como resultado de los cambios en las operaciones y condiciones comerciales, Petco tiene 250 puestos en la ubicación de 654 Richland Hills Drive en el Distrito 6 del Consejo. Además, en 2020 Petco vendió el edificio y está rentando el espacio de oficinas del nuevo propietario.

En los últimos diez años, la compañía ha demostrado ser un buen socio corporativo, habiendo invertido la Fundación Petco $1 millón durante un período de cinco años para programas y esfuerzos para mejorar el bienestar de los animales en Servicios de Cuidado de Animales (ACS). Además, la Fundación Petco invirtió $2 millones en K9s for Warriors, una organización sin fines de lucro con sede en Florida dedicada a convertir perros de refugio en mascotas de servicio para los veteranos de nuestra nación. En 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó una asociación con K9 for Warriors para rentar propiedades de la Ciudad a la organización con el fin de establecer un programa en la Ciudad de San Antonio.

ASUNTO:

Como parte del acuerdo con Petco, la empresa debía crear 400 empleos. Sin embargo, el personal se ha reunido con la empresa y, debido a los cambios en las operaciones y condiciones comerciales, Petco ha declarado que el número de puestos de trabajo se ha ajustado y no está planificando contrataciones adicionales. Reconociendo que Petco ha sido un buen socio de la Ciudad, un valioso ciudadano corporativo para la comunidad en general, y que los empleos actuales siguen cumpliendo con los requisitos de Salario Digno y Salario de la Industria, el personal recomienda rescindir el acuerdo sin recuperar los fondos.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría ejercer la cláusula de recuperación del acuerdo; sin embargo, esto podría perjudicar los esfuerzos filantrópicos actuales de la empresa en la comunidad y a futuro con San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un Acuerdo de Rescisión Mutua de un acuerdo de desarrollo económico con Petco Animal Supplies, Inc. (Petco) sin recuperación de las reducciones impositivas o de los subsidios pagados anteriormente. Desde 2010, la Ciudad ha pagado $ 250,000 en un Subsidio del Fondo de Incentivos para el Desarrollo Económico y ha disminuido $ 277,739 en impuestos a la propiedad. El personal no recomienda recuperar estos fondos, sin embargo, esta rescisión no tendrá ningún impacto fiscal adicional en el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:
El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Rescisión Mutua de un acuerdo de desarrollo económico con Petco Animal Supplies, Inc. (Petco)

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3316

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Tecnología de la Información

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Craig Hopkins

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Sistema de Radio para la Seguridad Pública de San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la extensión del acuerdo de renta de Torre de South Breeze con American Tower, L.P., en apoyo del Sistema de Comunicación de Acceso Digital Mejorado (EDACS) utilizado por los Departamentos de Policía y Bomberos de la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar y las agencias participantes vecinas. El coste del aumento de esta extensión será compartido por la Ciudad (80%) y el Condado (20%) sobre la base del Acuerdo Interlocal 2001. El aumento operativo general es de $5,395.68 desde el 22 de abril de 2021 al 21 de abril de 2024, con un costo total general de $171,498.32. La tarifa mensual recurrente en virtud de este acuerdo aumentará de $4,188.41 a $4,500.00 el 22 de abril de 2021, a un costo anual de $51,912.38 para el AF 2021. Se dispone de financiamiento para el AF 2021 del Presupuesto del Fondo de Servicios de Tecnología de la Información para el AF 2021, y el financiamiento para los años futuros está sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 18 de febrero de 2001, la Ordenanza 93402 del Consejo de la Ciudad aprobó un acuerdo de sitio con American Tower, L.P. para colocar antenas en la torre existente en 23706 South Breeze y colocar equipos de transmisión en el sitio como parte del Sistema de Radio para la Seguridad Pública de 800 MHZ.

El 18 de junio de 2009, la Ordenanza 2009 06-18-0515 del Consejo de la Ciudad aprobó la autorización de una enmienda al acuerdo de renta existente con American Tower, L.P. aumentando la suma anual de $15,000 a $27,120 para la instalación de un sistema de antenas en la torre en 23706 South Breeze.

La segunda enmienda al acuerdo de co-ubicación amplía el acuerdo actual hasta el 21 de abril de 2024. La extensión se alinea con la finalización y aceptación del nuevo Sistema de Radio Pública Fase II P25. La tarifa mensual recurrente en virtud de este acuerdo aumentará de $4,188.41 a $4,500.00 el 22 de abril de 2021. El aumento operativo general es de $5,395.68 desde el 22 de abril de 2021 al 21 de abril de 2024, con un costo total general de $171,498.32. La Tarifa Mensual de Licencia se incrementará en un cuatro por ciento (4%) ("Escalador Anual") a partir del 22 de abril de 2022, y en cada aniversario posterior durante el período de vigencia. Después del 21 de abril de 2024, todos los equipos EDACS se apagarán, ya que todas las comunicaciones de radio móvil terrestre (LMR) estarán respaldadas por el nuevo Sistema de Radiocomunicación de Seguridad Pública Fase II P25. Inmediatamente después de la expiración del período de extensión, habrá dos (2) períodos adicionales de un (1) año cada uno (cada uno un "Período de Renovación"). El acuerdo se renovará automáticamente para cada período de renovación sucesivo, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra por escrito su intención de no renovar este acuerdo al menos noventa (90) días antes de la finalización del período existente en ese momento.

ASUNTO:

Este acuerdo permitirá a la Ciudad continuar utilizando equipo esencial de comunicaciones para permitir la continuidad de las comunicaciones de radio y proporcionar servicios de seguridad pública a la comunidad.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse esta medida, habría que identificar emplazamientos alternativos para las torres y adquirir nuevos equipos para evitar la pérdida de comunicaciones. El coste del nuevo equipo y de la instalación se estima en $250,000, mayor al aumento de renta. Se corre el riesgo de que la Ciudad se vea obligada a retirar el equipo EDACS sin extender el acuerdo de renta.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la extensión del acuerdo de renta de Torre de South Breeze con American Tower, L.P., en apoyo del Sistema de Comunicación de Acceso Digital Mejorado (EDACS) utilizado por los Departamentos de Policía y Bomberos de la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar y las agencias participantes vecinas. El coste del aumento de esta extensión será compartido por la Ciudad (80%) y el Condado (20%) sobre la base del Acuerdo Interlocal 2001. El aumento operativo general es de $5,395.68 desde el 22 de abril de 2021 al 21 de abril de 2024, con un costo total general de
$171,498.32 La tarifa mensual recurrente en virtud de este acuerdo aumentará de $4,188.41 a $4,500.00 el 22 de abril de 2021, a un costo anual de $51,912.38 para el AF 2021. Se dispone de financiamiento para el AF 2021 del Presupuesto del Fondo de Servicios de Tecnología de la Información para el AF 2021, y el financiamiento para los años futuros está sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta enmienda al acuerdo de renta de la torre para asegurar el sitio de la torre de radio para el equipo de telecomunicaciones en South Breeze en apoyo al EDACS.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3837

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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: 4

ASUNTO:

Consideración de una Resolución de No Objeción para la solicitud de Streamline Advisory Partners y Mission DG al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa No Competitivo de Créditos Fiscales de Vivienda al 4%.

RESUMEN:

Streamline Advisory Partners y Mission DG buscan una Resolución de No Objeción para su solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda del 4% para el desarrollo de SoSA at Palo Alto, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar accesible de 336 unidades ubicado en la Esquina SE de la Autopista 16 y la Carretera 410 en el Distrito 4 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

El TDHCA administra dos programas de HTC: uno competitivo al 9% y otro no competitivo al 4%. Esta solicitud al programa HTC No Competitivo al 4%, el cual está disponible todo el año, a diferencia del programa HTC Competitivo 9%, con solo un período de postulación anual. El programa HTC Competitivo de 9% asigna puntos basados en el tipo de resolución provista por la municipalidad (Resolución de Apoyo contra Resolución de No Objeción), pero el Crédito de Impuesto a la Vivienda No Competitivo de 4% sólo requiere que se presente una Resolución de No Objeción para satisfacer los requisitos de la §11.204(4)(C) de las Reglas Uniformes Multifamiliares de la TDHCA.

Para calificar para recibir una Resolución de No Objeción, la solicitud debe obtener por lo menos 60 de 100 puntos de los criterios de calificación de la Ciudad descritos en la Política de Crédito de Impuesto a la Vivienda adoptada por el Consejo de la Ciudad el 31 de octubre de 2019.

ASUNTO:

Streamline Advisory Partners y Mission DG presentan su solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda (HTC) del 4% para la construcción de SoSA at Palo Alto, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar de 336 unidades ubicado en la Esquina SE de la Autopista 16 y la Carretera 410 en el Distrito 4 del Consejo. El sitio se encuentra actualmente vacante.

El solicitante se reunió con la oficina del Distrito 4 del Consejo para proporcionar toda la información pertinente sobre el proyecto propuesto. El solicitante se comunicó por teléfono con Raúl Olveda el 23 de marzo de 2021 para hablar sobre el proyecto y la necesidad de rezonificar el sitio de comercial a multifamiliar.

Toda solicitud del HTC al 4% que obtenga entre 60 y 100 puntos será elegible para recibir una recomendación del personal para una Resolución de No Objeción, siempre que la solicitud reciba al menos siete puntos de experiencia bajo la categoría de Propietario/Socio General/Experiencia en Administración de Propiedades. La solicitud recibió 15 puntos de experiencia, y 72 puntos en total y es elegible para recibir una Resolución de No Objeción.

Al solicitante no se le concedieron puntos de compromiso público.

El valor del crédito de impuesto de TDHCA para SoSA at Palo Alto sería de aproximadamente $25 millones en un período de diez años. El costo total de este proyecto será de aproximadamente $65.9 millones. De las 336 unidades, todas tendrán una renta restringida al 70% o menos del ingreso medio del área, tal como lo define la herramienta de Límite de Ingreso y Renta de TDHCA utilizando los datos del HUD (por ej., una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de $50,400).

La solicitud del 4% fue aprobada por el Comité de Planificación y Desarrollo del Suelo el 25 de mayo de 2021 y se prevé que sea considerada por la Junta Directiva del TDHCA en septiembre de 2021. De ser aprobado, la fecha estimada de inicio sería en noviembre de 2021 y la finalización de la construcción del proyecto se estima para mayo de 2023.

El proyecto está previsto para contener la siguiente combinación de unidades:

Mezcla de Unidades	Nro. de Unidades	Renta Mensual	AMI
Una Recámara	2	$362	30% o menos
	3	$501	40% o menos
	1	$640	50% o menos
	73	$779	60% o menos
	5	$918	70% o menos
Dos Recámaras	2	$429	30% o menos
	3	$596	40% o menos
	1	$762	50% o menos
	133	$929	60% o menos
	5	$1,096	70% o menos
Tres Recámaras	2	$490	30% o menos
	2	$683	40% o menos
	2	$875	50% o menos
	61	$1,068	60% o menos
	5	$1,261	70% o menos
Cuatro Recámaras	2	$541	30% o menos
	2	$756	40% o menos
	2	$971	50% o menos
	28	$1,186	60% o menos
	2	$1,401	70% o menos

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede elegir no aprobar una Resolución de No Objeción, lo que afectaría negativamente la capacidad del desarrollador para proceder con el proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Esto aprueba una Resolución de No Objeción a la solicitud de Streamline Advisory Partners y Mission DG al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda del 4% para la construcción de SoSA at Palo Alto, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar accesible de 336 unidades ubicado en la Esquina SE de la Autopista 16 y la Carretera 410 en el Distrito 4 del Consejo. No hay impacto fiscal al Presupuesto de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la emisión por el Consejo de la Ciudad de una Resolución de No Objeción para la construcción de SoSA at Palo Alto, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar de 336 unidades ubicado en la Esquina SE de la Autopista 16 y la Carretera 410 en el Distrito 4 del Consejo.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2860

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Tomika Monterville, MSP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADO: Toda la Ciudad

ASUNTO: Enmienda al Plan de Vías Principales Conector Este y Oeste, y Abbott Road

RESUMEN:

Una ordenanza que enmienda el Plan de Vías Principales, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto del Conector Este y Oeste, una Arterial Secundaria Tipo A que requiere 86 pies de derecho de paso, entre la actual Graytown Road y la actual Abbott Road, y que designa un segmento actual de Abbott Road como una Arterial Secundaria Tipo A, que requiere 86 pies de derecho de paso, entre aproximadamente 3,250 pies norte de la actual intersección de Graytown Road y Abbott Road, y la actual FM 1346.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Plan de Vías Principales (MTP), adoptado como un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, generalmente identifica la ubicación de las vías principales dentro de San Antonio y su jurisdicción extraterritorial (ETJ). El MTP asegura una red de transporte adecuada que trabaja para trasladar personas, bienes y servicios de manera óptima y eficiente a través de la dedicación de derechos de paso para las futuras carreteras.

Medidas Previas del Consejo
El MTP fue adoptado por el Consejo de la Ciudad a través de la Ordenanza 49818 el 21 de septiembre de 1978. El MTP ha sido enmendado varias veces durante los años para calibrar y realinear las vías junto con el desarrollo del área metropolitana ampliada de San Antonio. Generalmente, el MTP se construye a medida que se produce el desarrollo. El Conector Este y Oeste, y Abbott Road están ambos designados como Arterial Secundaria Tipo A en el MTP.

ASUNTO:

Esta ordenanza enmienda el Plan de Vías Principales, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto del Conector Este y Oeste, una Arterial Secundaria Tipo A que requiere 86 pies de derecho de paso, entre la actual Graytown Road y la actual Abbott Road, y que designa un segmento actual de Abbott Road como una Arterial Secundaria Tipo A, que requiere 86 pies de derecho de paso, entre aproximadamente 3,250 pies norte de la actual intersección de Graytown Road y Abbott Road, y la actual FM 1346.

Las alineaciones adoptadas actualmente no siguen las actuales Graytown Road y Abbott Road. Como se muestra actualmente, el Conector Este y Oeste adoptado no se une a la intersección actual de Graytown Road-Abbott Road. En cambio, divide las propiedades actuales por la mitad y crea una intersección en "Y" invertida en Abbott Road. La realineación propuesta sigue las carreteras existentes y mantiene la intersección actual Graytown Road-Abbott Road. La realineación propuesta del Conector Este y Oeste también extiende la alineación hacia el este por aproximadamente 1.05 millas hasta la actual FM 1518.

La designación de un segmento actual de Abbott Road está destinada a proporcionar una mejor conexión entre FM 1346 y FM 1518. Actualmente, el ancho aproximado del ROW de Abbott Road es de 55 pies. La designación de Abbott Road como una Arterial Secundaria Tipo A en el MTP requerirá que cualquier desarrollo futuro a lo largo de la alineación cumpla el mínimo de 86 pies de derecho de paso para cumplir con los requisitos del MTP. Este aumento del ancho del ROW permitirá futuras mejoras de la infraestructura como aceras, instalaciones para bicicletas, carriles de tránsito, etc.

Un propietario está iniciando una enmienda del MTP al oeste de la alineación adoptada junto con la enmienda descrita en este memorándum.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no autorizar la enmienda al MTP para realinear el Conector Este y Oeste, y designar Abbott Road en favor de mantener la alineación adoptada sin cambios. Si la alineación permanece sin cambios como se adoptó, cualquier desarrollo futuro a lo largo de la alineación tendrá que dedicar un mínimo de 86 pies de derecho de paso para cumplir con los requisitos del MTP.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado a esta enmienda.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que enmienda el Plan de Vías Principales (MTP), un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto del Conector Este y Oeste, una Arterial Secundaria Tipo A que requiere 86 pies de derecho de paso, entre la actual Graytown Road y la actual Abbott Road, y que designa un segmento actual de Abbott Road como una Arterial Secundaria Tipo A, que requiere 86 pies de derecho de paso, entre aproximadamente 3,250 pies norte de la actual intersección de Graytown Road y Abbott Road, y la actual FM 1346.

La Enmienda del MTP para Beck Road fue revisada por el Comité Asesor Técnico de la Comisión de Planificación (PCTAC) el 12 de abril de 2021 y la Comisión de Planificación el 12 de mayo de 2021.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2861

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Tomika Monterville, MSP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADO: Toda la Ciudad

ASUNTO: Enmienda al Plan de Vías Principales Graytown Road, y Conector Este y Oeste

RESUMEN:

Una ordenanza que enmienda el Plan de Vías Principales, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Graytown Road, una Arterial Secundaria Tipo A que requiere 86 pies de derecho de paso, entre aproximadamente 3,290 pies noroeste de la actual intersección de Graytown Road y Freudenburg Road y aproximadamente 1,240 pies suroeste de la actual intersección de Graytown Road y Freudenburg Road; y que realinea un segmento del Conector Este y Oeste, una Arterial Secundaria Tipo A, que requiere 86 pies de derecho de paso, entre aproximadamente 4,840 pies este de la actual Schuwirth Road y la actual Graytown Road.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Plan de Vías Principales (MTP), adoptado como un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, generalmente identifica la ubicación de las vías principales dentro de San Antonio y su jurisdicción extraterritorial (ETJ). El MTP asegura una red de transporte adecuada que trabaja para trasladar personas, bienes y servicios de manera óptima y eficiente a través de la dedicación de derechos de paso para las futuras carreteras.

Medidas Previas del Consejo
El MTP fue adoptado por el Consejo de la Ciudad a través de la Ordenanza 49818 el 21 de septiembre de 1978. El MTP ha sido enmendado varias veces durante los años para calibrar y realinear las vías junto con el desarrollo del área metropolitana ampliada de San Antonio. Generalmente, el MTP se construye a medida que se produce el desarrollo. Graytown Road y el Conector Este y Oeste están ambos designados como Arterial Secundaria Tipo A en el MTP.

ASUNTO:

Esta ordenanza enmienda el Plan de Vías Principales, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Graytown Road, una Arterial Secundaria Tipo A que requiere 86 pies de derecho de paso, entre aproximadamente 3,290 pies noroeste de la actual intersección de Graytown Road y Freudenburg Road y aproximadamente 1,240 pies suroeste de la actual intersección de Graytown Road y Freudenburg Road; y que realinea un segmento del Conector Este y Oeste, una Arterial Secundaria Tipo A, que requiere 86 pies de derecho de paso, entre aproximadamente 4,840 pies este de la actual Schuwirth Road y la actual Graytown Road.

Las alineaciones adoptadas actualmente no siguen la actual Graytown Road. Como se muestra ahora, las alineaciones adoptadas establecen una red de carreteras posiblemente peligrosa a futuro. La realineación llevará la alineación hacia el norte para que coincida con la carretera existente. La realineación también sustituirá dos intersecciones con formas irregulares por una intersección en "T" que proporcionará una conexión más segura y eficiente entre la IH-10 y la Carretera 1604.

Las actuales alineaciones adoptadas también dividen muchas otras parcelas adyacentes en componentes irregulares. La realineación propuesta aprovechará el derecho de paso existente y proporcionará el mayor uso para el mayor número de parcelas, con menos divisiones que dejen componentes de terreno inutilizables.

El Departamento de Transporte de la Ciudad de San Antonio está iniciando una enmienda al MTP al este de la alineación adoptada en conjunto con la enmienda descrita en este memo.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no autorizar la enmienda al MTP para realinear Graytown Road, y el Conector Este y Oeste, en favor de mantener la alineación adoptada sin cambios. Si la alineación permanece sin cambios como se adoptó, cualquier desarrollo futuro a lo largo de la alineación tendrá que dedicar un mínimo de 86 pies de derecho de paso para cumplir con los requisitos del MTP.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado a esta enmienda.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que enmienda el Plan de Vías Principales (MTP), un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear un segmento propuesto de Graytown Road, una Arterial Secundaria Tipo A que requiere 86 pies de derecho de paso, entre aproximadamente 3,290 pies noroeste de la actual intersección de Graytown Road y Freudenburg Road y aproximadamente 1,240 pies suroeste de la actual intersección de Graytown Road y Freudenburg Road; y que realinea un segmento del Conector Este y Oeste, una Arterial Secundaria Tipo A, que requiere 86 pies de derecho de paso, entre aproximadamente 4,840 pies este de la actual Schuwirth Road y la actual Graytown Road.

La Enmienda del MTP para Beck Road fue revisada por el Comité Asesor Técnico de la Comisión de Planificación

(PCTAC) el 12 de abril de 2021 y la Comisión de Planificación el 12 de mayo de 2021.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-4026

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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 Variación de Alcohol AV2021-003

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, Do Soo Kim para Familia Mota LLC haciendo negocios como Mariscos Don Charly, Lote 1, Cuadra 30, NCB 10629, ubicado en 515 South WW White Road Suites 104 y 105 para el consumo dentro del local a menos de trescientos (300) pies de WW White Elementary, una institución de educación pública, en el ISD de San Antonio, en el Distrito 2 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 redunda 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 no 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.

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 515 South WW White Road Suites 104 y 105 está situada a menos de trescientos (300) pies del límite de la propiedad de WW White Elementary.

El solicitante ha solicitado una variación de esta disposición.

4) La venta de bebidas alcohólicas propuesta sería para el consumo dentro 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 515 South WW White Road Suites 104 y 105 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 WW White Elementary, 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 221.37 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 restaurante 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 515 South WW White Road Suites 104 y 105.

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 221.37 pies medidos límite a límite de la propiedad de conformidad con los estándares de medición del TABC).

   ****Todas las distancias indicadas son aproximadas y fueron medidas en una línea recta entre los puntos más cercanos, usando el mapa de zonificación por Internet de la Ciudad.****

2. La medición de puerta a puerta desde la puerta principal de la propiedad en cuestión hasta la puerta principal de la escuela es de aproximadamente 613.0 pies.
3. La venta de alcohol es para el consumo en el lugar.

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

1) Que la venta de bebidas alcohólicas se limite al negocio propuesto/restaurante.
2) Todas las ventas de alcohol son para consumo en el local (solo venta de cerveza y vino).
3) Los días y horas de operación para la venta de alcohol se limitan a domingo a jueves de 11:00 a.m. 10:00 p.m., y viernes y sábado de 10:00 a.m. a 12:00 a.m.
4) Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no se transferirá a diferentes propietarios o usos del suelo.
5) Que dicha autorización terminará en caso de no operación o no uso del establecimiento identificado por un período de doce (12) o más meses calendario sucesivos.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3944

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Enmienda al Plan 2021-11600010
(Caso de Zonificación Asociado 2021-10700031 S)

RESUMEN:
Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Greater Dellview

Fecha de Adopción del Plan: 9 de septiembre de 2005

Categoría actual de Uso del Suelo: “Institucional Pública"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Comercial Comunitaria"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 14 de abril de 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Pilgrim Presbyterian

Solicitante: Ian Cochran, GFR Development

Representante: Ian Cochran, GFR Development

Ubicación: 1846 Basse Road

Descripción Legal: 337.28 pies al oeste de 482.28 al este del Lote TR-1, NCB 7172 y 5 pies al este del Lote 21, Cuadra 205, NCB 9723

Superficie Total en Acres: 2.5031

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 21
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Central Los Angeles Heights
Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía Pública: Basse Road
Carácter Existente: Arterial
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.
Rutas en Servicio: 505, 651

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario Greater Dellview
Fecha de Adopción del Plan: 29 de septiembre de 2005

Metas del Plan:

Meta 2- Revitalización Comercial del Vecindario: Promover el crecimiento y el desarrollo de negocios locales y crear entornos comerciales atractivos y posibles que atraigan nuevos clientes y negocios diversos.

Objetivo 2.4- Desarrollo de Pequeños Negocios

• Fomentar un entorno que promueva, fomente y apoye el desarrollo de pequeños negocios.

Meta 3-Desarrollo Comercial: Tipo, Forma y Apariencia: Promover proactivamente las mejores prácticas de planificación urbana y garantizar entornos comerciales limpios, seguros, atractivos, que cumplan con los códigos de la ciudad y respetuosos de los usos residenciales de los vecindarios adyacentes.

Objetivo 3.1- Nuevo Desarrollo

• Abordar los desarrollos nuevos y propuestos involucrando a los desarrolladores desde el inicio de los proyectos propuestos.

Objetivo 3.2- Reutilización y Modernización

• Promover y facilitar la revitalización de los centros comerciales y los sitios existentes en el área de planificación.

Objetivo 3.3- **Cumplimiento del Código**

• Promover y facilitar un entorno empresarial limpio y ordenado que sea respetuoso con la ley y los vecindarios adyacentes.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Institucional Pública"
Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Los usos públicos/institucionales incluyen usos públicos, cuasi públicos e institucionales que facilitan la contención o prestación de servicios gubernamentales o sin fines de lucro locales, estatales o nacionales. La ubicación de estos servicios incluye el lugar donde residen actualmente, así como el lugar donde mejor satisfacen las necesidades futuras de la comunidad. Ejemplos de usos institucionales públicos incluyen oficinas de correos, bibliotecas, escuelas, estaciones de bomberos, iglesias, instalaciones de reunión comunitaria, etc.

Categoría de Uso del Suelo: "Comercial Comunitaria"
Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Esta categoría proporciona usos comerciales de intensidad media que sirven a un mercado en la escala de una comunidad compuesta por dos o más vecindarios de tamaño mediano. Los usos de Comercial Comunitaria deben ubicarse en forma nodal, cerca de la intersección de vías secundarias

y arteriales, la intersección de dos vías arteriales, o a lo largo de vías arteriales donde ya estén establecidas. Ejemplos de usos del suelo comercial comunitario incluyen tiendas de conveniencias con venta de gasolina, Lavadero de Vehículos, reparación menores y servicio de vehículos, supermercados de hasta 65,000 pies cuadrados, viveros, restaurantes de tamaño mediano y centros comerciales comunitarios. Los contenedores de basura deben estar ubicados detrás de la estructura principal y protegidos de los usos residenciales adyacentes. Amortiguación apropiada, como un patio de amortiguación y/o el paisajismo, deben formar una protección entre esta categoría y cualquier uso residencial. Se fomenta el estacionamiento compartido y la circulación interna con usos adyacentes. Siempre que sea posible, los centros comerciales comunitarios revitalizados o remodelados deben diseñarse para crear un sistema de circulación de vehículos y peatones seguro y atractivo que se vincule a los usos adyacentes.
Distritos de Zonificación Permitidos: NC, C-1, C-2P, C-2, O-1, O-2

Revisión de Uso del Suelo
Propiedad en Cuestión
Clasificación de Uso Futuro del Suelo:
"Institucional Pública"
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Iglesia

Dirección: Norte
Clasificación de Uso Futuro del Suelo:
“Residencial de Densidad Baja”
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Residencial Unifamiliar

Dirección: Este
Clasificación de Uso Futuro del Suelo:
“Residencial de Densidad Alta”, “Institucional Pública”
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Residencial Multifamiliar, Junior High School

Dirección: Sur
Clasificación de Uso Futuro del Suelo:
“Residencial de Densidad Alta”
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Residencial Multifamiliar

Dirección: Oeste
Clasificación de Uso Futuro del Suelo:
“Institucional Pública”
Uso del Suelo Actual:
Logia Masónica, Iglesia

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 está dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

El Solicitante busca una Enmienda al Plan de Institucional Público a Comercial Comunitario, para rezonificar a C-2 S Distrito Comercial con una Autorización de Uso Específico para un Lavadero de Vehículos. La designación de uso de suelo propuesta como "Comercial Comunitaria" es adecuada para esta parcela vacante y permite la expansión de negocios comerciales ligeros y/o usos de oficinas. La ubicación está muy cerca de Basse Road, que alberga una combinación de usos residenciales y comerciales.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Greater Dellview, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una Recomendación Alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2021-10700031 S
Zonificación Actual: "MF-33 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Zonificación Propuesta: "C-2 S AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Lavadero de Vehículos
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de abril del 2021

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3943

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z-2021-10700031 S
(Enmienda al Plan Asociado PA-2021-11600010)

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

Zonificación Solicitada: "C-2 S AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para a Lavadero de Vehículos

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de abril del 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Pilgrim Presbyterian

Solicitante: Ian Cochran, GFR Development

Representante: Ian Cochran, GFR Development

Ubicación: 1846 Basse Road

Descripción Legal: 337.28 pies al este de 482.28 pies al este del Lote TR-1, NCB 7172 y 5 pies al este del Lote 21, Cuadra 205, NCB 9723

Superficie Total en Acres: 2.5031

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 21

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Central Los Angeles Heights, Asociación de Vecinos de North Central
Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 7 de septiembre de 1949, establecida por la Ordenanza 10422 y originalmente se zonificó como "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad en cuestión se convirtió de "D" Distrito de Apartamentos a "MF-33" Distrito Multifamiliar 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 de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "MF-33", "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Residencial Multifamiliar, Junior High School

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "MF-33", "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante, Iglesia, Logia Masónica

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "MF-33"
Usos Actuales del Suelo: Residencial Multifamiliar

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

Transporte

Vía Pública: Basse Road
Carácter Existente: Arterial
Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.
Rutas en Servicio: 505, 651

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

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

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: El actual "MF-33" Distrito Multifamiliar permite viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (no adosadas, adosadas o estilo Townhome), viviendas para dos familias, viviendas para tres familias, vivienda en hilera o vivienda de lote cero, con una densidad máxima de treinta y tres (33) unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: El propuesto "C-2 S" Distrito Comercial permite usos Comerciales Comunitarios, con tamaño ilimitado de edificio y limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos incluyen: licorería, aceite para vehículos y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, gasolineras y establecimientos de servicio de alimentos. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para cenas al aire libre.

La "S" Autorización de Uso Específico es para una solicitud de Lavadero de Vehículos.

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 recomienda la Aprobación, pendiente a la Enmienda al Plan. La Comisión de Zonificación (11-0) recomienda la Negación.

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

1. Consistencia:
La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Greater Dellview Area y actualmente está designada como "Institucional Pública" 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 modificación del Plan Comunitario de "Institucional Público" a "Comercial Comunitario". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas:**
El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Los Cambios Propuestos reutilizarían los edificios existentes en la propiedad de la iglesia vacante y permitirían opciones comerciales dentro del área.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
La zonificación actual "MF-33" es apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta "C-2" también es una zonificación apropiada para el área adyacente con buen acceso vehicular y proximidad a comercios y empleos. La zonificación propuesta "C-2 S" permitirá los usos Comerciales Comunitarios con la Autorización de Uso Específico agregada para un Lavadero de Vehículos.

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 Greater Dellview Area:

Meta 2- Revitalización Comercial Vecinal: Promover el crecimiento y desarrollo de negocios locales y crear ambientes comerciales atractivos y posibles que atraigan nuevos clientes y negocios diversos.

Objetivo 2.4- Desarrollo de Pequeños Negocios

• Fomentar un entorno que promueva, fomente y apoye el desarrollo de pequeños negocios.

Meta 3-Desarrollo Comercial: Tipo, Forma y Apariencia: promover proactivamente las mejores prácticas de planificación urbana y garantizar entornos comerciales limpios, seguros, atractivos, que cumplan con los códigos de la ciudad y respetuosos con los usos residenciales de los vecindarios adyacentes.

Objetivo 3.1- Nuevo Desarrollo

• Abordar los desarrollos nuevos y propuestos involucrando a los desarrolladores desde el inicio de los proyectos propuestos.

Objetivo 3.2- Reutilización y Modernización

• Promover y facilitar la revitalización de los centros comerciales y los sitios existentes en el área de planificación.

Objetivo 3.3- Cumplimiento del Código

• Promover y facilitar un entorno empresarial limpio y ordenado que sea respetuoso con la ley y los vecindarios adyacentes.

6. **Dimensiones del Lote:**
La propiedad en cuestión tiene 2.5031 acres, lo que razonablemente podría albergar los usos de Comercial Comunitaria y un Lavadero de Vehículos.

7. **Otros Factores:**
El Solicitante está buscando un cambio de zonificación para permitir la reutilización de una iglesia existente y un desarrollo comercial adicional, incluido un Lavadero de Vehículos.

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacente, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero pueden, bajo el conjunto correcto de Las circunstancias y condiciones sean aceptables en determinadas ubicaciones específicas.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3912

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO: Caso de Zonificación Z-2021-10700064 HL

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de mayo de 2021

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador de Primer Nivel

Propietarios: Emily y Juan Chavez

Solicitante: Oficina de Preservación Histórica

Representante: Oficina de Preservación Histórica

Ubicación: 1109 West Craig Place

Descripción Legal: Lote 41, Lote 42 y Lote 43, Cuadra 41, NCB 1850

Superficie Total en Acres: 0.2238 de acre

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 30
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Beacon Hill
Agencias Aplicables: Oficina de Preservación Histórica

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 “C” Distrito de Apartamentos. La propiedad fue rezonificada de “C” Distrito de Apartamentos a "R-1" por la Ordenanza 86704, el 25 de septiembre de 1997. La propiedad en cuestión se convirtió de "R-1 a" R-6 "con la adopción del Desarrollo Unificado de 2001 Código, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: RM-4”
Usos Actuales del Suelo: viviendas residenciales mixtas

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: “R-6”
Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: “R-6”
Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: “R-6”
Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

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

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

"HL"
Una serie de propiedades adyacentes llevan el “HS” Sitio Histórico Importante, que significa el carácter arquitectónico histórico o el significado cultural de la estructura o ubicación. Las designaciones de sitios históricos no afectan los posibles usos de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

Transporte
Vía Pública: West Craig
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.
Rutas en Servicio: 90, 95, 96, 97, 289, 296

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: No hay un requisito mínimo de estacionamiento para una designación de Sitio Histórico.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: "R-6" permite una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: La propuesta "R-6 HL" permite todo lo anterior además de agregar una superposición de sitio histórico, que prevé la revisión del diseño de la construcción propuesta.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La Propiedad en Cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional sino dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal de Midtown. La aplicación de una superposición histórica es consistente con las metas y los objetivos del plan para la designación histórica.

2. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas:**
El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La aplicación propuesta de superposición histórica requiere una revisión de diseño para los cambios propuestos a la propiedad.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
La actual "R-6" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La zonificación base sigue siendo la misma y la "H" es simplemente la adición de una superposición histórica.

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 Vecindarios de Midtown:

Objetivo 1.1: Carácter Histórico: Preservar el carácter histórico de los centros comerciales vecinales a lo largo de Blanco, Fredericksburg, Hildebrand, Flores y San Pedro

6. **Dimensiones del Lote:**
La propiedad en cuestión tiene 0.2238 de acre, lo que razonablemente alberga una designación de Sitio Histórico.

7. **Otros Factores:**
La solicitud de designación de sitio fue iniciada por el propietario, Emily y Juan Chávez.

El 3 de marzo de 2021, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) aprobó un Hallazgo de Importancia Histórica, identificando la propiedad como históricamente significativa según los criterios enumerados en la Sección 35-607 (b) del Código de Desarrollo Unificado. Los criterios identificados como aplicables a la propiedad en cuestión se especifican a continuación.

3. Su identificación con una persona o personas que contribuyeron significativamente al desarrollo de la comunidad, condado, estado o nación; De 2010 a 2018, 1109 W Craig Pl fue el hogar de la Dr. Carmen Tafolla y el Dr. Ernesto Bernal, destacados escritores y educadores de San Antonio. La Dr. Tafolla fue la primera poeta galardonada de la ciudad en 2012 y la poeta galardonada del estado de Texas entre 2015 y 2016. El Dr. Bernal fue un pionero en el campo del niño latino superdotado y enseñó en universidades de todo el suroeste.

5. Su personificación de las características distintivas de un estilo arquitectónico valioso para el estudio de un período, tipo, método de construcción o uso de materiales indígenas; la propiedad es un ejemplo de una elaborada residencia de estilo artesano que conserva sus características históricas y que definen el carácter.

13. Tiene una relación importante y significativa con otras estructuras, sitios o áreas distintivos, ya sea como una colección importante de propiedades o estilo arquitectónico o artesanía con pocas intrusiones, o contribuyendo al carácter general del área de acuerdo con el plan basado sobre motivos arquitectónicos, históricos o culturales; la propiedad está ubicada en el (NCD-5) Distrito de Conservación del Vecindario Beacon Hill. El personal también considera que Beacon Hill es un distrito histórico local elegible; si el vecindario buscara la designación, 1109 W Craig Pl se consideraría contribuyente.
HDRC evaluó la propiedad para determinar su elegibilidad según la Sección de UDC. 35-607 (b).

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3947

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z-2021-10700074

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

Zonificación Solicitada: "RM-5 AHOD" Distrito Mixto Residencial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de mayo de 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: 301 Princeton LLC

Solicitante: 301 Princeton LLC

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 301 Princeton Avenue

Descripción Legal: Lote 20, Cuadra 6, NCB 3170

Superficie Total en Acres: 0.155 de acre

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 31
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Uptown

Agencias Aplicables: Ninguno

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "B" Distrito Residencial. La propiedad fue rezonificada de "B" Distrito de Residencia a "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar por la Ordenanza 86704, del 25 de septiembre de 1997. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar convertido al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

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: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "RM-4"
Usos Actuales del Suelo: Dúplex

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: R-6", "RM-4"
Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar, Dúplex

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "RM-4"
Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

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

Transporte

Vía Pública: Princeton Avenue
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: North Brazos Street
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.
Rutas en Servicio: 2, 82, 88, 95, 96, 97, 202, 282, 288, 289, 296

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 1 espacio por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: El Distrito Unifamiliar Residencial existente permite viviendas unifamiliares (no adosadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuela pública y privada.

Propuesto: La propuesta "RM-5" Vivienda Unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhome), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda en hilera o vivienda de lote cero, vivienda accesoria, con un tamaño mínimo de lote de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo 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 se encuentra dentro de un Centro Regional y está ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:
La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Midtown y actualmente está designada como "Urban Residencial de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "RM-5" 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 tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades colindantes y adyacentes están zonificadas como "RM-4" Distrito Residencial Mixto y permiten hasta cuatro (4) unidades. El "RM-5" propuesto es apropiado y limita la densidad a tres (3) unidades.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
El actual distrito "R-6" es una zonificación apropiada para la propiedad. La propuesta "RM-5" es consistente con el vecindario, el tamaño del lote y la ubicación de la esquina de la propiedad. El cambio solicitado permitiría las tres unidades existentes en la propiedad y permitiría medidores de servicios públicos separados.

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 Centro Regional del Midtown:

Meta 5: Ampliar las Opciones de Vivienda

- Ofrecer una variedad de tipos de viviendas y precios para satisfacer las diversas necesidades de los residentes, como adultos mayores, estudiantes, familias y otros.
- Conservar las viviendas accesibles existentes y la diversa combinación existente de tipos de viviendas y ampliar opciones de vivienda accesible.
- Rehabilitar o reconstruir viviendas en malas condiciones.
- Enfocar la mayoría de los desarrollos de viviendas nuevas más cerca de los corredores de transporte multimodal.

Meta 10: Persiga Proyectos Transformadores

- Elevar el atractivo estético del Midtown, estimular el crecimiento económico y satisfacer las necesidades locales mediante la transformación de propiedades vacantes y edificios antiguos mediante la reutilización, remodelación o nuevo desarrollo.

6. **Dimensiones del Lote:**
La Propiedad en Cuestión tiene 0.155 de acre, lo que razonablemente podría albergar tres unidades de vivienda.

7. **Otros Factores:**
El solicitante tiene la intención de adecuar el Dúplex y el apartamento garaje existente para permitir que las tres (3) unidades tengan medidores de servicios públicos separados.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3911

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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-2021-10700061 CD

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-4 CD MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Dos (2) Unidades de Vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 04 de mayo de 2021

Administradora del Caso: Azadeh Sagheb, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Brett Henneke

Solicitante: Ziga Architecture Studio PLLC

Representante: Ziga Architecture Studio PLLC

Ubicación: 219 North Gevers Street

Descripción Legal: Lote 13, Cuadra 2, NCB 1420

Superficie Total en Acres: 0.1405 de acre

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 39

Asociación de Vecinos Registradas: Asociación de Vecinos Jefferson Heights

Agencias Aplicables: Martindale

Detalles de la Propiedad

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

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "UZROW", "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Calle Local, Uso Unifamiliar

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "UZROW", "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Calle Local, Uso Unifamiliar

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Uso Unifamiliar

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Uso 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-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: N Gevers
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Paso Hondo
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 20, 24, 25, 222, y 225.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Es posible que se requiera dedicación y mejora de ROW a lo largo de Paso Hondo y Gevers.

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

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: "R-4" Los distritos residenciales albergan viviendas unifamiliares (no adosadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: Los distritos residenciales "R-4" albergan viviendas unifamiliares (no adosadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

El "CD" Uso Condicional permitirá todos los usos "R-4" además de dos unidades de vivienda, de conformidad con un plano del sitio.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad no está dentro de un Centro Regional, sin embargo, está dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:
La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Arena District/Eastside y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media". El distrito de zonificación base "R-4" solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas:**
El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades en el área están zonificadas como "R-4" Residencial Unifamiliar. La rezonificación propuesta mantiene la designación de zonificación base "R-4". Estas propiedades también se benefician de la conversión de "B" a "R-4", lo que permite una unidad Dúplex. Además, la mayoría de las propiedades dentro del vecindario constan de dos unidades residenciales.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
El actual Distrito Residencial "R-4" es apropiado para la propiedad y el área adyacente. El distrito de zonificación base “R-4 CD” solicitado con un Uso Condicional para Dos (2) Unidades de Vivienda es consistente y compatible con la zonificación y usos existentes y adyacentes. La solicitud mantiene la base “R-4”, mientras que el “CD” Uso Condicional permite considerar dos (2) unidades.

4. **Salud, Seguridad y Bienestar:**
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos sobre la salud, la seguridad o el bienestar públicos. La zonificación propuesta permitiría el desarrollo de nuevas viviendas dentro del vecindario para complementar las existentes.

5. **Políticas Públicas:**
La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Arena District:

Metas:

1. Metas de Redesarrollo durante los próximos 10 a 15 años
    1.1 Construcción de Nuevas Viviendas: 25-50 viviendas por año.
2. Principios Rectores del Uso del Suelo
    2.1 Establecer un patrón de uso del suelo que responda al contexto existente y se base en expectativas realistas del mercado.
    2.2 Proteger los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias para permitir el desarrollo y la reurbanización de repoblación.
    2.3 Crear calles atractivas.

6. **Dimensiones del Lote:**
La propiedad en cuestión es de 0.1405 de acre, lo que razonablemente podría albergar las unidades de vivienda solicitadas.

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

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar de Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y la JBSA fueron notificadas de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

El Solicitante tiene la intención de desarrollar una parcela vacante y construir dos (2) nuevas unidades de vivienda residenciales no adosadas. Aunque la propiedad está permitida para un Dúplex como resultado de la conversión de “B” a “R-4”, el Solicitante propone dos unidades independientes. Un Dúplex está adosado. La solicitud da como resultado la misma densidad que la permitida en la zonificación actual.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3949

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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 Z2021-10700075

RESUMEN:
Zonificación Actual: "L MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de mayo de 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: 1616 Calle Del Norte Apt. 48

Solicitante: Jaime Archiga, para Rosillo Creek Development, Ltd.

Representante: Brown & Ortiz PC

Ubicación: Generalmente ubicado en la Cuadra 6100 de la IH-10 Este

Descripción Legal: Lote 6, Cuadra 2, NCB 17993

Superficie Total en Acres: 2.898

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 5
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Martindale, TxDOT

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ordenanza 61632 el 29 de diciembre de 1985 y originalmente se zonificó como "B-3" Distrito de Negocios. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3" Distrito de Negocios se convirtió en "C-3" Distrito Comercial General. La propiedad fue rezonificada de "C-3" Distrito Comercial General a "L" Distrito Industrial Ligero por Ordenanza 2013-05-16-0344, de fecha 16 de mayo de 2013.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: UZROW, "I-1" "C-3"
Usos Actuales del Suelo: Autopista Interestatal, Hotel, Tienda de Neumáticos, Lavadero de Vehículos

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "I-1", "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Parada de Camiones

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "L", "I-1"
Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "L", "UD", "I-1"
Usos Actuales del Suelo: 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.

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

Transporte

Vía Pública: Autopista Interestatal 10 East
Carácter Existente: Autopista Interestatal
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Palmyra Park Drive
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). HI-10 es una calzada TxDOT, se requerirá revisión y aprobación TxDOT.

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una clínica médica (médico o dentista) es 1 espacio de estacionamiento por 400 pies cuadrados de área bruta de suelo.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: La designación de distrito de zonificación actual "L" Distrito Industrial Ligero permite una combinación de usos de manufactura liviana, parque de oficinas, espacio flexible con usos limitados de venta al por menor y servicios que sirven al desarrollo industrial en la zona. Ejemplos de usos permitidos incluyen venta y reparación de vehículos, ebanistería o carpintería, taller de maquinaria, servicios de árboles y empresa de mudanzas.

Propuesto: La designación del distrito de zonificación propuesta "C-3" Distrito Comercial General permite usos comerciales más intensivos que los enumerados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente por 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, reparación de vehículos, hotel y centro de mejoras para el hogar. No se permite el almacenamiento al aire libre. Se permitirán las operaciones al aire libre y la exhibición en áreas amortiguadas según lo dispuesto en 35-510 del Código Unificado de Desarrollo.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad no está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

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

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

1. Consistencia:
La Propiedad en Cuestión está ubicada en el Plan del Corredor Este de la I-10 y actualmente está designada como "Industrial" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-3" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

2. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas:**
El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "L" Ligero Industrial existente y "C-3" General propuesto son designaciones de zonificación consistentes. El uso propuesto como clínica médica y consultorio médico también

es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
El actual distrito de zonificación base "L" Industrial Ligero es apropiado para el área adyacente. El "C-3" Comercial General propuesto es una reducción de zonificación y también es apropiado, permitiendo que los usos menos intensos sean accesibles desde una carretera principal.

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 Políticas Públicas del Plan Perimetral Este IH-10 que alienta lo siguiente:

Meta 4: Mejorar el Corredor: Analizar los estándares de diseño que se pueden implantar a lo largo del Corredor Este de la IH-10

Objetivo 4.1- Análisis de Distritos Superpuestos de Corredores

- Utilizar partes interesadas y profesionales del diseño para desarrollar estándares de diseño.

6. **Dimensiones del Lote:**
El sitio de 2.898 acres tiene un tamaño suficiente para albergar la clínica médica propuesta.

7. **Otros Factores:**
La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar de Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y la JBSA fueron notificadas de la solicitud propuesta. El Ejército indicó que no hay objeciones a la solicitud.

El solicitante solicita la rezonificación de la propiedad para permitir una clínica médica de tres pisos (42,000 pies cuadrados) y un consultorio médico (16,000 pies cuadrados).

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3956

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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-2021-11600031
(Caso de Zonificación Asociado Z2021-10700081)

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

Fecha de Adopción del Plan: Octubre de 2010

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 12 de mayo de 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Tobin City Partners, LLC

Solicitante: Patrick Christensen

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 429 East Carson

Descripción Legal: Lote 1, Cuadra 2, NCB 992

Superficie Total en Acres: 0.1631 de acre

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 34
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Government Hill Alliance
Agencias Aplicables: Oficina de Preservación Histórica

Transporte
Vía Pública: East Carson Street
Carácter Existente: Vía Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Muth Street
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno

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

Ruta: 20

ASUNTO:
Plan integral
Componente del Plan Integral: Plan Vecinal de Government Hill
Fecha de Adopción del Plan: Octubre de 2010

Metas del Plan:
Uso Mixto de Densidad Baja "proporciona una combinación de usos residenciales y comerciales de baja intensidad".
Residencial de Densidad Baja "no debe exceder las 9 unidades de vivienda por acre."

Categorías de Uso Integral del Suelo
Categoría de Uso del Suelo: "Residencial de Densidad Baja"
Descripción de Categoría de Uso del Suelo: El Desarrollo Residencial de Densidad Baja incluye el Desarrollo residencial unifamiliar en lotes individuales. Las densidades de desarrollo recomendadas en las áreas de Residencial de Densidad Baja no deben exceder las 9 unidades de vivienda por acre. El plan reconoce que los usos de densidad media que históricamente han existido en el vecindario pueden permanecer; sin embargo, se desaconseja la conversión de viviendas unifamiliares existentes en unidades de densidad media. Los usos comunitarios de menor impacto como escuelas, asambleas religiosas, parques y centros comunitarios pueden incluirse en esta categoría y deben estar ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario.
Distritos de Zonificación Permitidos: R-3, R-4, R-5, R-6

Categoría de Uso del Suelo: "Uso Mixto de Densidad Baja"
Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Proporciona una combinación de usos residenciales y comerciales de baja intensidad. Puede ubicarse en lotes adyacentes o integrarse en una estructura. La combinación de usos dentro de una cuadra o edificio debe promover la compatibilidad entre los usos comerciales y residenciales. Estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de las estructuras, se recomiendan cortes de acera limitados y señalización de monumentos. El diseño arquitectónico y de construcción de un desarrollo de uso mixto debe enfatizar la calidad, incluidos los espacios abiertos, el paisajismo y un entorno seguro, atractivo y amigable para los peatones y las bicicletas. Los ejemplos incluyen servicios profesionales/personales, tiendas menoristas con restaurantes, cafés y tiendas de regalos.
Distritos de Zonificación Permitidos: R-3, R-4, R-5, R-6, RM-4, RM-5, RM-6, MF-18, NC, C-1, IDZ, TOD, MXD, UD, O-1, FBZD

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: "Residencial de Densidad Baja"
Clasificación Actual de Uso del Suelo: Tres Unidades de Vivienda

Dirección: Norte
Clasificación de Uso Futuro del Suelo: "Residencial de Densidad Baja"
Clasificación Actual de Uso del Suelo: Viviendas unifamiliares y multifamiliares

Dirección: Este
Clasificación de Uso Futuro del Suelo: "Residencial de Densidad Baja"
Clasificación Actual de Uso del Suelo: Viviendas unifamiliares y multifamiliares

Dirección: Sur
Clasificación de Uso Futuro del Suelo: "Residencial de Densidad Baja"
Clasificación Actual de Uso del Suelo: Viviendas unifamiliares y multifamiliares

Dirección: Oeste
Clasificación de Uso Futuro del Suelo: "Residencial de Densidad Baja"
Uso del Suelo Actual: Viviendas unifamiliares

IMPACTO FISCAL: Ninguno

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

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

El Solicitante está buscando una Enmienda al Plan de "Uso Mixto de Densidad Baja" para rezonificar a "IDZ-1" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada con usos permitidos para tres (3) Unidades de Vivienda. Las tres (3) unidades residenciales han estado el mismo espacio desde 1943. Por lo general, el uso del suelo podría permanecer igual que el distrito de zonificación base y las unidades adicionales podrían abordarse con un uso condicional, sin embargo, el "IDZ-1" es necesario para resolver las injerencias en el espacio de los edificios existentes.

El "Uso Mixto de Densidad Baja" propuesto es apropiado para la propiedad en cuestión y esencialmente permitiría el uso continuo de la propiedad como tres (3) Unidades de Vivienda.

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2021-10700081
Zonificación Actual: "R-6 HS AHOD" Distrito Histórico Importante Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Zonificación Propuesta: "IDZ-1 HS AHOD" Distrito Histórico Importante de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para usos permitidos para tres (3)

Unidades de Vivienda
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de mayo de 2021

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3958

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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 Z2021-10700081
(Enmienda al Plan Asociado Case PA2021-11600031)

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 HS AHOD" Distrito Histórico Importante de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para usos permitidos para tres (3) Unidades de Vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de mayo de 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Tobin City Partners, LLC

Solicitante: Patrick Christensen

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 429 East Carson Street

Descripción Legal: Lot 1, Cuadra 2, NCB 992

Superficie Total en Acres: 0.1631 de acre

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 34

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

Agencias Aplicables: Oficina de Preservación Histórica, Fort Sam

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente fue zonificada como “D” Distrito de Apartamentos. El distrito "D" anterior se convirtió en el “MF-33” Distrito Multifamiliar en la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción del UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 en mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada al actual "R-6" Distrito Unifamiliar Residencial por Ordenanza 2010-11-04-0971, de fecha 4 de noviembre de 2010.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: “C-3NA” y “C-1”
Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares y multifamiliares

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: “C-1” y “R-6”
Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares y multifamiliares

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: “C-1,” “R-6” y “MF-33”
Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares y multifamiliares

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: “C-1” y “R-6”
Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

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

"HS"
La designación de distrito superpuesto “HL” Sitio Histórico, “HS” Histórico Importante o “HE” Histórico Excepcional significa el carácter arquitectónico histórico o la importancia cultural de la estructura o ubicación. Las designaciones de Sitio Histórico no afectan los posibles usos de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos serán asunto de revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se envíen los permisos.

Transporte

Vía Pública: East Carson Street
Carácter Existente: Vía Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Muth Street
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno

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

Ruta: 20

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

Información de Estacionamiento: El requisito de estacionamiento mínimo no se aplica en "IDZ-1".

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: El actual "R-6" Distrito Unifamiliar Residencial proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: El propuesto "IDZ-1" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada provee estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener la escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Se requiere la circulación de peatones al igual que las áreas de estacionamiento comunes. Se puede permitir cualquier uso dentro de una "IDZ" siempre que cumpla con los estándares de esta sección.

El uso propuesto es para tres (3) unidades de vivienda que más se aproximen al "RM-5" Distrito Residencial Mixto, que proporciona áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen una combinación de viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y espacios abiertos donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Las regulaciones del distrito están diseñadas para fomentar un entorno de vecindario adecuado para la vida familiar al incluir entre los usos permitidos instalaciones como escuelas e iglesias; y para preservar la apertura del área requiriendo estándares flexibles para el patio y el área. Los distritos residenciales mixtos proporcionan requisitos de densidad flexibles para permitir la flexibilidad del mercado y el diseño, al tiempo que se preserva el carácter del vecindario y se permite a los solicitantes agrupar el desarrollo para preservar las áreas de tierras agrícolas y ambientalmente sensibles.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad no está dentro de un centro regional, pero está dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación, pendiente a la Enmienda al Plan.

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

1. Consistencia:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal de Government Hill y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja". El “IDZ-1” solicitado no es consistente con la futura designación del uso del suelo. El Solicitante busca una Enmienda al Plan del “Uso Mixto de Densidad Baja” para permitir tres (3) Unidades de Vivienda existentes. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación adyacente es principalmente “R-6” Residencial Unifamiliar. La “IDZ-1” Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Limitada propuesta permite el uso de tres (3) unidades unifamiliares que existen en el sitio.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**

El actual “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La “IDZ-1” Zonificación Propuesta de Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Limitada para usos permitidos para tres (3) unidades de vivienda también es apropiado para la propiedad y el área adyacente. La zona de desarrollo de repoblación de densidad limitada “IDZ-1” propuesta es para el uso de tres (3) viviendas unifamiliares que existen en la propiedad y ayuda con cualquier invasión de retroceso en la propiedad. El plano del sitio presentado mantiene las estructuras en su ubicación y huella actual.

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 Vecinal de Government Hill:

Uso Mixto de Densidad Baja "proporciona una combinación de usos residenciales y comerciales de baja intensidad". Residencial de Densidad Baja "no debe exceder las 9 Unidades de Vivienda por acre".

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacantes, terrenos anulados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y espaciados.

- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza la vivienda y promueve viviendas de repoblación específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.
- La solicitud requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que aumentará el carácter de los vecindarios.

6. **Dimensiones del Lote:**

La Propiedad en Cuestión es de 0.1631 de acre, lo que razonablemente podría albergar tres (3) unidades de vivienda.

7. **Otros Factores:**

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

Esta propiedad es parte del distrito histórico de Government Hill. Cualquier alteración exterior propuesta asociada con la propuesta requerirá la aprobación de la Oficina de Preservación Histórica. La aprobación de una rezonificación no reemplaza ningún requisito para la revisión del diseño descrito en el Artículo VI del Código Unificado de Desarrollo. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Oficina de Preservación Histórica para cambios.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3924

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:
Enmienda al Plan PA-2021-11600026
(Caso de Zonificación Asociado Z-2021-10700022)

RESUMEN:
Componente del Plan Integral: Plan del Sector de Heritage South

Fecha de Adopción del Plan: 16 de septiembre de 2010

Categoría actual de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano", "Nivel Agronegocios"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Nivel Suburbano"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 28 de abril de 2021

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Benchmark Acquisitions, LLC

Solicitante: Benchmark Acquisitions, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C

Ubicación: 11418 Blue Wing Road y 4345 Mickey Road

Descripción Legal: 177.51 de CB 4007 y CB 4069B

Superficie Total en Acres: 177.51

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 28
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Comunitaria de Southton
Agencias Aplicables: Ninguno

Detalles de la Propiedad
Transporte
Vía Pública: Mickey Road
Carácter Existente: Arterial Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Blue Wing Road
Carácter Existente: Arterial Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

ASUNTO:
Plan integral
Componente del Plan Integral: Plan del Sector de Heritage South
Fecha de Adopción del Plan: 16 de septiembre de 2010
Metas:
• 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" (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

o 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 Heritage South como un área de elección para posibles compradores de vivienda

Categorías de Uso Integral del Suelo
Categoría de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"
Descripción de Categoría de Uso del Suelo:
RESIDENCIAL: Generalmente Densidad Baja a Media: Unifamiliares adosadas y no adosadas de extensión pequeña y grande; Vivienda multifamiliar (Dúplex, tríplex, cuádruplex); viviendas estilo Townhome, viviendas con jardín y condominios.
NO RESIDENCIALES: Generalmente Comerciales Vecinales y Comunitarios: Vecindarios donde los servicios menoristas no adosados como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas menoristas son apropiados
UBICACIÓN: Los usos comerciales en áreas Suburbanas sirven tanto a escala de mercado comunitario como vecinal. Comercial Vecinal es apropiado en la intersección de calles residenciales y vía secundarias, y no debe injerir en áreas residenciales. Los peatones deben poder acceder a los usos vecinales. Comercial Comunitario

debe ubicarse en las intersecciones de vías arteriales y/o Secundarias. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deben mantener amortiguadores adecuados. Los usos Comerciales Comunitarios deben ser accesibles en automóvil y bicicleta, y las áreas comerciales deben ser amigables para los peatones.
Distritos de Zonificación Permitidos: NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, O-1, 0-1.5, NC, C-1, C-2, C-2P, RD (Subdivisión de Conservación), UD

Categoría de Uso del Suelo: "Nivel Agronegocios"
Descripción de Categoría de Uso del Suelo:
RESIDENCIAL: Generalmente Vivienda en Finca: Viviendas unifamiliares no adosadas de grandes extensiones (25 acres o más) amortiguadas significativamente de usos industriales; Vivienda para trabajadores agrícolas.
NO RESIDENCIALES: Generalmente Agricultura, Ligero Industrial, Manufactura, Deportes y Entretenimiento: Áreas aisladas donde las empresas que producen, procesan o distribuyen productos agrícolas y/o ganado y realizan actividades relacionadas con la agroindustria son apropiadas. Además, se permiten parques de oficinas de investigación, tecnología, fabricación y afines, con usos de apoyo como restaurantes, estaciones de servicio y otros usos similares, así como lugares de entretenimiento, deportes y música para aficionados y profesionales con usos de apoyo como restaurantes.
UBICACIÓN: Se permiten usos agrícolas en todo el nivel. Los usos Industriales de Ligeros deben protegerse y amortiguarse de los usos no industriales contiguos. Los usos comerciales deben ubicarse en las intersecciones de vías arteriales y secundarias o caminos rurales, o agruparse en pueblos comerciales rurales ubicadas a lo largo de vías arteriales. Todos los usos de la investigación, la industria, la fabricación y los deportes y el entretenimiento pueden ubicarse uno al lado del otro a través de una red de calles y un diseño de estacionamiento adecuados. El amortiguamiento puede ser necesario para ciertos usos industriales y de fabricación.
Distritos de Zonificación Permitidos: FR, I-1, MI-1, BP, RP, L

Revisión de Uso del Suelo
Propiedad en Cuestión
Clasificación de Uso Futuro del Suelo:
Nivel Suburbano, Nivel Agronegocios
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Agrícola

Dirección: Norte
Clasificación de Uso Futuro del Suelo:
Nivel Agronegocios
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Agrícola, Sistema de Generación Fotovoltaica

Dirección: Este
Clasificación de Uso Futuro del Suelo:
Ninguno
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Autopista Interestatal

Dirección: Sur
Clasificación de Uso Futuro del Suelo:
Nivel Agronegocios
Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Agrícola

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:
Nivel Suburbano

Clasificación Actual de Uso del Suelo:
Vivienda Unifamiliar

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.

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:
Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (10-0) recomienda su aprobación.

El Solicitante busca una Enmienda al Plan del "Nivel Suburbano". El uso del suelo "Nivel Suburbano" existe actualmente en la parte occidental de la propiedad, pero la Enmienda al Plan le daría a todo el sitio una única y consistente categoría de uso del suelo en el futuro.

Este es un proyecto de tres (3) fases para el desarrollo de subdivisiones unifamiliares y el solicitante busca un uso consistente del suelo para el "Nivel Suburbano". El uso del suelo "Nivel Suburbano" proporciona alternativas de zonificación del distrito como "R-4", que es una densidad apropiada para el área y brindará opciones de vivienda con buen acceso vehicular, sin agregar usos adicionales permitidos.

ALTERNATIVAS:
1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector de Patrimonio Sur, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una Recomendación Alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2021-10700022
Zonificación Actual: "DR AHOD" Distrito de Desarrollo de Reserva en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Zonificación Solicitada: "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de mayo de 2021

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3865

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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-2021-10700022

RESUMEN:
Zonificación Actual: "DR AHOD" Distrito de Desarrollo de Reserva en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "DR" Desarrollo de Reserva y "R-20 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de mayo de 2021. Este caso continúa desde la audiencia del 6 de abril de 2021.

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador de Primer Nivel

Propietario: Benchmark Acquisitions, LLC

Solicitante: Benchmark Acquisitions, LLC

Representante: Priscilla Flores, PE

Ubicación: 11418 Blue Wing Road

Descripción Legal: 120.31 acres de CB 4007

Superficie Total en Acres: 120.31

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 21
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Comunitaria de Southton

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante Ordenanza 202012100911, de fecha 10 de diciembre de 2020 y originalmente se zonificó como "DR" Distrito de Desarrollo de Reserva.

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", "L"
Usos Actuales del Suelo: Usos Agrícolas, Granja Solar

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "OCL", "FR"
Usos Actuales del Suelo: Usos Agrícolas

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "FR", "UZROW"
Usos Actuales del Suelo: Usos Agrícolas, Interestatal 37

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "R-20", "OCL"
Usos Actuales del Suelo: Usos Agrícolas, Viviendas unifamiliares

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

Transporte

Vía Pública: Interestatal 37
Carácter Existente: Autopista Interestatal
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Blue Wing Road
Carácter Existente: Arterial Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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 en el Tráfico (TIA).

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

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: La actual designación de distrito de zonificación “DR” Desarrollo de Reserva es una clasificación de zonificación temporal para propiedades recientemente 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 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 del vecindario. 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 ni está ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-1) recomiendan la Aprobación.

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

1. Consistencia:
La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector 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 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. El cambio solicitado no agrega ningún uso adicional, sino que simplemente permite la subdivisión de lotes en 4,000 pies cuadrados, en lugar de los 6,000 pies cuadrados existentes.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
El actual “RD” Distrito de Reserva de Desarrollo es una zonificación apropiada para la propiedad. La “R-4” propuesta es apropiada en densidad para el área y proporcionará opciones de vivienda con buen acceso vehicular.

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 viviendas, incluidas viviendas multifamiliares, viviendas a medida, viviendas con jardín y viviendas unifamiliares no adosadas para proporcionar opciones de vivienda de "ciclo de vida" (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 tiene 120 acres, lo que razonablemente podría albergar un desarrollo de viviendas Residencial Unifamiliar.

7. **Otros Factores:**
El solicitante está rezonificando para desarrollar una subdivisión residencial unifamiliar.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3942

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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-2021-10700023

RESUMEN:
Zonificación Actual: "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de abril de 2021. Este caso se tratará en la reunión del Consejo de la Ciudad del 15 de abril de 2021.

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: MSG Properties LLC

Solicitante: Rudolfo Lopez

Representante: Rudolfo Lopez

Ubicación: 3822 Pleasanton Road

Descripción Legal: 0.0361 de acre de NCB 11155

Superficie Total en Acres: 0.0361 de acre

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 5
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La propiedad anexa a la Ciudad de San Antonio y por Ordenanza 18115 de 25 de septiembre de 1952 y originalmente se zonificó como "JJ" Distrito Manufactura. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, con fecha del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "JJ" se convirtió en el actual "I-1" Distrito Industrial General. La propiedad fue rezonificada por la Ordenanza 2010-02-18-0152 del 18 de febrero de 2010 de "I-1" a "C-3NA".

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: "C-3NA", "I-1"
Usos Actuales del Suelo: Tienda de Madera y Espacio para Eventos, Hospital de Animales

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "C-3NA"
Usos Actuales del Suelo: Tienda de Madera y Espacio para Eventos

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "C-3NA"
Usos Actuales del Suelo: Tienda de Madera y Espacio para Eventos

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "C-3NA"
Usos Actuales del Suelo: Tienda de Madera y Espacio para Eventos

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: Pleasanton
Carácter Existente: Arterial Primaria
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 44

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un establecimiento de servicio de alimentos es 1 espacio por cada 100 pies cuadrados de área bruta de suelo.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: El "C-3NA" existente está destinado a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de edificio y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de cristales para automóviles (instalación permitida), silenciadores de automóviles (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. Los distritos C-3NA son idénticos a los distritos C-3 excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

Propuesto: La propuesta "C-3" está destinada a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de edificio y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de cristales para automóviles (instalación permitida), silenciadores de automóviles (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

La eliminación de "NA" con Ventas de Bebidas No Alcohólicas permitirá la venta de alcohol en un centro de eventos propuesto.

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 (10-0) recomiendan la Aprobación.

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

1. Consistencia:
La Propiedad en Cuestión no se encuentra dentro de un Plan Vecinal, Comunitario o de Sector, por lo tanto, un hallazgo de Consistencia se basa en la zonificación y usos existentes y adyacentes.

2. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas:**
El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con este cambio de zonificación solicitado. El cambio solicitado solo eliminaría la restricción relacionada a la venta bebidas alcohólicas en una parte específica de la propiedad.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
El actual Distrito "C-3NA" es una zonificación apropiada para la propiedad. El "C-3" propuesto también sería apropiado para la propiedad y permitiría al propietario vender bebidas alcohólicas en el negocio existente.

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 Integral de SA Tomorrow:

JEC P30: Coordinar los esfuerzos de desarrollo económico y los planes de uso del suelo para fomentar e incentivar el crecimiento del empleo dentro de los centros regionales y a lo largo de los corredores de tránsito.

JEC P31: Crear lugares de reunión que fomenten las interacciones entre las personas dentro de los centros regionales y a lo largo del tránsito y otros corredores de transporte.

6. **Dimensiones del Lote:**
La Propiedad en Cuestión tiene 0.0361 de acre, alberga razonablemente los usos comerciales existentes.

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 esta solicitud.

El Solicitante tiene la intención de operar un puesto de alimentos en un espacio para eventos existente.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-4010

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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-2021-10700048

RESUMEN:
Zonificación Actual: "D H AHOD" Distrito Histórico de Cattleman Square del Downtown en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "D H HS AHOD" Distrito Histórico Importante de Cattleman Square del Downtown en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "D AHOD" Distrito del Downtown en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 1 de junio de 2021. Este caso se tratará en la audiencia del Consejo de la Ciudad del 3 de junio de 2021.

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Yuen King Lim Family LLC

Solicitante: Patrick Christensen

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 821 West Commerce Street

Descripción Legal: Lote 10, Lote 12A, Lote 13, Cuadra 25, NCB 285 y 0.6146 acres de NCB 285

Superficie Total en Acres: 1.1287

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 20
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Gardendale,

Asociación de Residentes de Historic Westside
Agencias Aplicables: Oficina de Preservación Histórica

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 “L” Distrito de Manufactura. La propiedad fue rezonificada de "L" a "B-4" Distrito Central de Negocios por Ordenanza 60317, el 28 de febrero de 1985. La propiedad en cuestión se convirtió de "B-4 a "D" Distrito del Downtown con la adopción del Distrito Unificado de 2001 Código de Desarrollo, establecido por Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: “D H HS”
Usos Actuales del Suelo: Oficinas

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: “D H HS”, “D H HE”
Usos Actuales del Suelo: Menorista Pequeño

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: “D H HS”
Usos Actuales del Suelo: Industrial Vacante

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: “D H HS”
Usos Actuales del Suelo: Menorista Pequeño, Oficinas, Vacante

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

"H"
El Distrito Histórico de Cattleman Square, es un distrito superpuesto que fue adoptado en 1985. Este distrito no regula el uso de la propiedad, pero hace cumplir los estándares de diseño exterior de edificios destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos serán asunto de revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se envíen los permisos.

"HS"
Varias propiedades adyacentes llevan la designación “HS” Sitio Histórico Importante, que significa el carácter arquitectónico histórico o la importancia cultural de la estructura o ubicación. Las designaciones de Sitio Histórico no afectan los posibles usos de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos serán asunto de revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se envíen los permisos.

Transporte
Vía Pública: Frio
Carácter Existente: Arterial Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: West Commerce
Carácter Existente: Arterial Primaria
Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: West Houston
Carácter Existente: Vía Secundaria
Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: South Leona
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.
Rutas en Servicio: 3, 17, 20, 26, 75, 76, 89, 93, 275, 276, 289

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

Información de Estacionamiento: No hay un uso propuesto, pero el requisito mínimo de estacionamiento no se ve afectado por la eliminación de una designación histórica.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: La zonificación "D" ofrece minoristas, servicios, oficinas y usos mixtos centrados en el Downtown en el distrito comercial central existente. No hay limitaciones de altura o tamaño de edificio, y no se aplican los requisitos de estacionamiento. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna, teatro interior, servicio de taxi y limusina, usos residenciales, hotel, galería de arte y/o estudio, oficinas (sin restricciones en pies cuadrados a menos que se indique lo contrario) e infraestructura de equipos telefónicos.

Propuesto: La propuesta “D” permite todo lo anterior, pero elimina la designación de sitio histórico y la designación de distrito histórico.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad en cuestión está ubicada dentro de un Centro Regional y está ubicada dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda la negación. Recomendación de la Comisión de Zonificación pendiente a la audiencia del 1 de junio de 2021.

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

1. Consistencia:
La Propiedad en Cuestión está ubicada en el Plan Centro Regional del Downtown. La eliminación de una superposición histórica no es consistente con las metas y los objetivos del plan para la designación histórica.

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. La eliminación propuesta de superposiciones históricas elimina el requisito de revisión de diseño para los cambios propuestos a la propiedad según las directrices del Distrito Histórico de Cattleman Square.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
La actual "D H HS" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. Todas las propiedades adyacentes están designadas como históricas.

4. **Salud, Seguridad y Bienestar:**
El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos sobre la salud, la seguridad o el bienestar públicos.

5. **Políticas Públicas:**
La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Centro Regional del Downtown:

Meta 1: Preservar y Mejorar la Autenticidad del Downtown
Crecer y evolucionar de manera significativa que fomente el apego entre personas y lugares;

Respetar los lugares históricos y culturalmente significativos, incluidos los ejemplos significativos de arquitectura más contemporánea y moderna;

Preservar y proteger las Misiones de San Antonio designadas como Patrimonio Mundial y otros sitios históricos asegurando un crecimiento compatible; y
Fomente la reutilización adaptativa.

6. **Dimensiones del Lote:**
La Propiedad en Cuestión tiene 1.1287 acres, lo que razonablemente se ajusta a una designación de sitio histórico.

7. **Otros Factores:**
La solicitud de eliminación de la designación histórica fue iniciada por el solicitante, Patrick Christensen.

El 5 de mayo de 2021, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) denegó la solicitud de los solicitantes para la eliminación de la designación histórica según los criterios enumerados en la Sección 35-607 (b) del Código de Desarrollo Unificado. Los criterios identificados como aplicables a la propiedad en cuestión se especifican a continuación.

a) La propiedad en 821 W Commerce (816 W Houston) fue designada como sitio histórico por la Ordenanza 68210 del 27 de octubre de 1988. La propiedad también se encuentra dentro del Distrito Histórico de Cattleman Square que fue designado por la Ordenanza 60317 en 1985.

b) El lote en 821 W Commerce actualmente cuenta con dos estructuras: El edificio de Whitt Printing Company, un Sitio Histórico individual orientado al norte en West Houston, y el Golden Star Café, una estructura no contributiva en la esquina suroeste del lote. El edificio de Whitt Printing Company fue construido c. 1930 y

presenta su espacio rectangular original como se documenta en el mapa del Seguro contra Incendios de Sanborn de 1931, marco de concreto de columnas y vigas de techo con muros de relleno de mampostería CMU con aberturas de ventanas cortadas, un techo con marco de madera y cimientos de losa. La fachada tradicional de la pared de la ventana enmarcada frente al W Houston conserva su parapeto de Mission Revival, textura de estuco, azulejos y ganchos para toldos. La adición posterior de mampostería de bloques de arcilla de dos pisos parece haber sido construida a principios de la década de 1950 según las fotografías aéreas. The Whitt Printing Company fue fundada por Gilberto White luego de huir de la Revolución Mexicana en 1914, y la empresa funcionó en esta ubicación desde su fecha de construcción hasta 1977. El uso de esta estructura comercial es consistente con otros usos industriales ligeros contemporáneos en el área. El sitio es particularmente notable por su función en la impresión de materiales y publicaciones en español; en ese momento, San Antonio tenía la mayor cantidad de editoriales en español de todas las ciudades de Estados Unidos. El edificio de Whitt Printing Company contribuye al distrito histórico de Cattleman Square.

c) El Propietario actual desea demoler todos los edificios de la propiedad y ha solicitado la eliminación de la designación histórica (también se ha solicitado la demolición en el separado Caso HDRC 2021-212). De acuerdo con la Sección de UDC 35-606(g), el Solicitante debe presentar evidencia nueva y convincente de que la propiedad ya no cumple con los criterios para la designación de sitio. El solicitante no ha proporcionado tal evidencia para justificar una revocación de las decisiones anteriores para designar la propiedad; la estructura ubicada en el sitio en el momento de la designación permanece.

d) La designación de distrito histórico no es solo una herramienta para brindar una toma de decisiones cuidadosa sobre demolición. También proporciona un importante proceso de revisión del diseño para garantizar un desarrollo de repoblación compatible en áreas históricamente sensibles. Otros proyectos multifamiliares y comerciales han tenido éxito con la revisión del diseño dentro del Distrito Histórico de Cattleman Square, incluidas propiedades muy cercanas a la propiedad en cuestión.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3899

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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 Z2021-10700053

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-18," Distrito Multifamiliar Limitado, "C-1" Distrito Comercial Ligero, y "O-1" Distrito de Oficinas

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de mayo de 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Newell Comercial Properties, LP

Solicitante: WGI, Inc.

Representante: WGI, Inc.

Ubicación: 721, 723 y 725 Probandt Street

Descripción Legal: Lotes 16, 17 y 18, Cuadra 4, NCB 3531

Superficie Total en Acres: 0.3663 de acre

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 26
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Lone Star

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La Propiedad en Cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente fue zonificada como “C” Distrito de Apartamentos. El distrito "C" anterior se convirtió en el “MF-33” Distrito Multifamiliar en la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción del UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 en mayo de 2001. Las propiedades fueron luego rezonificadas a la actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar por Ordenanza 2006-12-14-1441, de 14 de agosto de 2006.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: “R-6” y “MF-33”
Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: “I-1”
Usos Actuales del Suelo: Centro de Reciclaje

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: “MF-33,” “I-1” y “IDZ”
Usos Actuales del Suelo: Compañía de Servicios para Vehículos Vacante

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: “R-6”
Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

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

Transporte

Vía Pública: Probandt Street
Carácter Existente: Menor
Cambios Propuestos: Probandt Street (South Alamo Street hasta US Highway 90): mejoras al corredor en Probandt desde S. Alamo hasta Hwy 90. Incluye servicios para peatones, desagüe, tráfico y otras mejoras según corresponda y dentro de los fondos disponibles. Los fondos de la Ciudad aprovecharán los fondos Estatales.

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

Rutas: 46, 246

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

Información de Estacionamiento: "IDZ-1" exime al requisito de estacionamiento.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: El actual "R-6" Distrito Unifamiliar Residencial proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: El propuesto "IDZ-1" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada provee estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener la escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Se requiere la circulación de peatones al igual que las áreas de estacionamiento comunes.

El Solicitante solicita "IDZ-1" con usos permitidos en los siguientes distritos de zonificación:

"MF-18" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada es la designación para un uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta dieciocho (18) unidades por acre, según el tamaño de la unidad. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-18" a un uso en un vecindario residencial que contenga una combinación de usos unifamiliares y multifamiliares o en un área para la cual se desee un uso multifamiliar de densidad limitada. Un distrito "MF-18" puede usarse como una transición entre usos unifamiliares y usos de mayor intensidad.

"C-1" Distrito Comercial Ligero permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. "C-1" alberga usos comerciales de vecindarios que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito "NC". Los usos "C-1" se consideran amortiguadores apropiados entre los usos residenciales y los distritos y usos "C-2" y "C-3".

"O-1" Distrito de Oficinas permite usos institucionales, minoristas en interiores, servicios y oficinas que requieran acceso a la calle arterial o vía secundaria y desarrollo de negocios y comercial a lo largo de las vías arteriales urbanas. El propósito del Distrito de Oficinas es albergar sitios de desarrollo bien diseñados que brinden un excelente acceso de transporte, hacer más eficiente el uso de la infraestructura existente y proporcionen transiciones ordenadas y amortiguadores entre usos. El distrito "O-1" restringe los usos principalmente a oficinas y usos auxiliares (para los propósitos de esta subsección, los usos auxiliares son aquellos proporcionados para la conveniencia de los arrendatarios en el sitio y que no brindan servicios o productos al público en general) que no tienen un uso mayor en noches entre semana o fines de semana para proporcionar un amortiguador entre las áreas residenciales y los usos más intensivos. Los distritos "O-1" prevén el establecimiento de edificios de oficinas de baja a media altura. Los usos dentro de un distrito "O-1" se limitan a usos incidentales a las necesidades de los ocupantes del edificio y no están diseñados para servir un área de mercado regional.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área del Downtown y actualmente está designada como "Uso Urbano Mixto". El "IDZ-1" solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propuesta “IDZ-1” con usos permitidos en “MF-18” Distrito Multifamiliar Limitado, “C-1” Distrito Comercial Ligero y “O-1” Distrito de Oficinas permite una combinación de usos consistentes con el área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. Sin embargo, la propuesta “IDZ-1” con usos permitidos en “MF-18” Distrito Multifamiliar Limitado, “C-1” Distrito Comercial Ligero y “O-1” Distrito de Oficinas también es apropiada y permite una combinación de usos para revitalizar un área del centro de la ciudad. La escala del proyecto y los usos se limitan al plano del sitio "IDZ-1".

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 Centro Regional del Área del Downtown:

Meta 1.1- Crecer y evolucionar de manera significativa que fomente el apego entre personas y lugares.

Meta 4.2- Fomentar el desarrollo de lotes vacantes en el centro de la ciudad con una combinación de usos geográficamente equilibrada.

Meta 4.4- Atraer viviendas adicionales y una diversidad de opciones de empleo en el Centro del Downtown

Meta 6.1- Proporcionar una variedad de tipos de viviendas, tanto ocupadas por el propietario como por los arrendatarios, que sean accesibles para las personas en todas las etapas de la vida y para una variedad de niveles de ingresos.

"IDZ"

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacantes, terrenos anulados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y espaciados.

• La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.

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

intensidad con el vecindario existente.

• La solicitud del solicitante de la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.

• La solicitud requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que aumentará el carácter de los vecindarios.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión 0.3663 de acre, que razonablemente podría albergar usos multifamiliares, comerciales ligeros y oficinas.

7. Otros Factores:

De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación ni reemplaza la revisión de demolición según lo indique el UDC. El 5/9/19, la Oficina de Preservación Histórica aprobó la demolición del edificio en el 725 de Probandt.

La zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Limitada "IDZ-1" limita la altura a 2 ½ pisos y 35 pies, elimina el requisito de estacionamiento y la densidad máxima es MF-18 (aproximadamente 7 unidades).

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3906

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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 Z2021-10700057

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-6 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

Zonificación Solicitada: "R-4 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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de mayo de 2021

Administradora del Caso: Juanita Romero, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Victor Malagon

Solicitante: Paulina Washington

Representante: Paulina Washington

Ubicación: 2602 Lombrano Street

Descripción Legal: Lote 13 y Lote 14, Cuadra 6, NCB 8886

Superficie Total en Acres: 0.2399 de acre

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 33
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Prospect Hill/West End Hope In Action

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ordenanza 1281 el 21 de junio de 1944 y zonificada como "C" Distrito de Apartamentos. La propiedad en cuestión fue rezonificada por Ordenanza 72510, del 18 de octubre de 1990, de "C" Distrito de Departamentos a "R-7" Distrito de Departamentos. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-7" Distrito de Apartamentos se convirtió en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar. La propiedad fue rezonificada por una gran rezonificación de área por la Ordenanza 97385, del 27 de marzo de 2003, de "R-4" al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "R-4"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "C-3R"
Usos Actuales del Suelo: Tienda de comestibles

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: R-4"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

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: Lombrano Street
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Rutas de autobús VIA en Servicio 62, 51, y 88.

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

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

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: La designación del distrito de zonificación actual de "R-6" está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta "R-4" está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar con un tamaño mínimo de lote de 4,000 pies cuadrados.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad no está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0-1) recomiendan la Aprobación.

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

1. Consistencia:
La Propiedad en Cuestión no se encuentra dentro de un Plan Vecinal, Comunitario o de Sector, por lo tanto, un hallazgo de consistencia se basa en la zonificación y usos existentes y adyacentes.

1. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas:**
El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo residencial unifamiliar establecido del área adyacente.

2. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área adyacente. El "R-4" solicitado también sería apropiado para el área adyacente. La propuesta "R-4" Residencial Unifamiliar simplemente permite un tamaño de lote mínimo más pequeño de 4,000 pies cuadrados.

3. **Salud, Seguridad y Bienestar:**
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos sobre la salud, la seguridad o el bienestar públicos.

4. **Políticas Públicas:**
La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de Políticas Públicas.

Análisis y Visión:

- Enfocarse en evaluar las condiciones, desafíos y oportunidades existentes para el área comunitaria de Westside.
- El Equipo de Planificación y los miembros de la comunidad también proporcionarán orientación sobre la visión y la meta de entorno para el área de Westside.
- El análisis y el perfeccionamiento de las condiciones existentes ayudarán a asegurar que la visión y las metas para el área del Westside estén basadas en el contexto adecuado

5. **Dimensiones del Lote:**
El sitio de 0.2399 de acre es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo residencial propuesto.

6. **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 esta solicitud.

El solicitante solicita rezonificar de "R-6" a "R-4", con el fin de establecer dos lotes. Para reconfigurar una vivienda unifamiliar frente a North West 26th Street y el lote interior tiene la otra vivienda frente a Lombrano Street.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3939

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Comisión de Zonificación

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z-2021-10700071

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-6 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

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para usos permitidos para tres (3) unidades

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de mayo de 2021

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador de Primer Nivel

Propietario: Simon Kuri

Solicitante: Salvador Flores

Representante: Salvador Flores

Ubicación: 311 Dowdy Street

Descripción Legal: 0.20 de acre de NCB 2590, excepto el este de 7 pies del Lote 75

Superficie Total en Acres: 0.20 de acre

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 37

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Lone Star

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación, Base de la Fuerza Aérea de 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 "C" Distrito de Apartamentos. La propiedad en cuestión se convirtió de "C" a "MF-33" Distrito Multifamiliar con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001. La propiedad fue zonificada de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar por Ordenanza 20061441 de 14 de diciembre de 2006.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o planicies aluviales.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "R-6
Usos Actuales del Suelo: Hogares unifamiliares de lote pequeño

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "R-6
Usos Actuales del Suelo: Hogares unifamiliares de lote pequeño

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "R-6
Usos Actuales del Suelo: Hogares unifamiliares de lote pequeño

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Hogares unifamiliares

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

"MLOD-2"
Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"IDZ"
La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacantes, terrenos anulados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación

base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y espaciados.

Transporte
Vía Pública: Dowdy
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: 43, 44, 46, 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: No se aplica el requisito de estacionamiento mínimo en IDZ-1.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: La "R-6" existente permite una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: "IDZ-1" permite rezonificar solicitudes de hasta 18 unidades por acre y usos permitidos en "C-1" y "O-1". 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. El "IDZ-1" solicitado solo permite el desarrollo de 3 unidades de acuerdo con un plano del sitio.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La Propiedad en Cuestión es el Centro Regional del Downtown y se encuentra dentro del Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:
La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Downtown y actualmente está designada como "Urban Residencial de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "IDZ-1" 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 tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "IDZ-1" propuesto es una zonificación apropiada y es consistente con los distritos y usos de zonificación adyacentes. La solicitud solo permitiría tres (3) hogares unifamiliares en lotes pequeños, que estarían limitados en tamaño y orientación al plano del sitio designado. Esto mantiene el desarrollo propuesto consistente con el carácter existente del vecindario.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
La actual "R-6" Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El "IDZ-1" propuesto también es apropiado ya que permite que este lote de esquina se desarrolle utilizando toda su fachada a la calle y proporcionando viviendas adicionales en un centro regional designado y en las proximidades de tránsito rápido frecuente. La rezonificación de este lote grande permitiría dividirlo en tres (3) lotes unifamiliares más pequeños, lo que es consistente con el ancho y la intensidad del lote típico del 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. La densidad propuesta es consistente con el carácter del vecindario y permite el desarrollo de esta pequeña parcela.

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

Meta 1: Preservar y Mejorar la Autenticidad del Downtown

Meta 6: Ampliar la Diversidad de Opciones de Vivienda en todo el Centro del Downtown y sus Vecindarios
- Proporcionar una variedad de tipos de viviendas, tanto ocupadas por propietarios como por arrendatarios, que sean accesibles para personas en todas las etapas de la vida y para una variedad de niveles de ingresos;
- Preservar las viviendas accesibles existentes;
- Enfatizar el desarrollo de viviendas de tipo "Medio Faltante" tanto para arrendatarios como para propietarios; y
- Asegurar que el centro sea un lugar habitable para familias, niños, estudiantes, ancianos y otros.

Meta 4: Diversificar la Combinación de Usos en el Centro del Downtown
- Fomentar el desarrollo de lotes vacantes en el centro de la ciudad con una combinación de usos geográficamente equilibrada;
- Atraer viviendas adicionales y una diversidad de opciones de empleo en el Centro del Downtown; y

Los criterios de desarrollo de repoblación aplicables son los siguientes:

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Meta 4, porque apunta a un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.

- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 4b, porque incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en áreas urbanas subutilizadas.

6. **Dimensiones del Lote:**
La Propiedad En Cuestión tiene 0.20 de acre, lo que razonablemente podría albergar los usos residenciales solicitados.

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 Ejercito ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.

El Solicitante está rezonificando para permitir el desarrollo de tres (3) unidades residenciales unifamiliares.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3904

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 7

ASUNTO:
Caso de Zonificación Z2021-10700054 CD

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de abril de 2021

Administradora del Caso: Juanita Romero, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Edgar A. Asencio and Fredy L. Asencio

Solicitante: Edgar A. Asencio

Representante: Edgar A. Asencio

Ubicación: 6719 West Commerce Street

Descripción Legal: Lotes A, B, C y D, Cuadra 2, NCB 11991

Superficie Total en Acres: 0.4912 de acre

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 33

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: N/A
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La Propiedad en Cuestión fue anexada por Ordenanza 18115 del 25 de septiembre de 1952 como "A" Distrito Residencial. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "A" se convirtió en el actual "R-5" Distrito Residencial.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "R-5"
Usos Actuales del Suelo: Vivienda móvil

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "C-2"
Usos Actuales del Suelo: Minorista Vacante

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "C-3NA"
Usos Actuales del Suelo: Parque de Negocios

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "C-3" y "I-1"
Usos Actuales del Suelo: Usos industriales, 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: West Commerce Street
Carácter Existente: Principal
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.
Rutas en Servicio: 68 y 75

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

Información de Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para reparación de vehículos es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de área bruta de suelo, incluidas las áreas de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales, más 2 espacios adicionales para cada área de servicio interior.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: La designación del distrito de Zonificación Actual de "R-5" está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

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

El "CD" Uso Condicional propuesto permitiría la operación de Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo), de conformidad con un plano del sitio.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad no está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el componente de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas:**
El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en 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.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
El actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El área es íntegramente "C-3" Comercial General e "I-1" General de zonificación industrial y uso de suelo. El "C-2 CD" Distrito Comercial propuesto es apropiado para la propiedad y el "CD" Uso Condicional propuesto permite la consideración de Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo), un uso permitido por derecho en "C-3" Comercial General Distrito. Sin embargo, la rezonificación a "C-2" Distrito Comercial se mantiene dentro del uso de suelo del prescrito "Nivel Urbano General", mientras que el Uso Condicional permite considerar un uso "C-3" Comercial General, específicamente Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo).

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:

LU-1.1 Limitar la inherencia de usos comerciales en áreas residenciales establecidas de baja densidad

6. **Dimensiones del Lote:**
El sitio de 0.4912 de acre que razonablemente podría albergar usos comerciales y ventas de vehículos de motor y reparación.

7. **Otros Factores:**
La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland/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.

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.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3869

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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 Z2021-10700025

RESUMEN:
Zonificación Actual: "C-3 MLOD-1 MLR-2" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2, "C-2 MLOD-1 MLR-2" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2, "C-3 UC-1 MLOD-1 MLR-2" Distrito Comercial General en Corredor de Entrada de Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 y "MF-50 MLOD-1 MLR-2" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2

Zonificación Solicitada: "MF-33 MLOD-1 MLR-2" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 y "MF-33 UC-1 MLOD-1 MLR-2" Distrito Multifamiliar en Corredor de Entrada de Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de mayo de 2021. Este caso continúa desde la audiencia del 6 de abril de 2021 y 20 de abril del 2021.

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora de Primer Nivel

Propietaria: Galleria Ventures, LTD

Solicitante: Galleria Ventures, LTD

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicado en la Cuadra 14000 de Vance Jackson Road

Descripción Legal: 19.048 acres de NCB 15825

Superficie Total en Acres: 19.048 acres

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 11
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna
Agencias Aplicables: Departamento de Planificación, Camp Bullis

Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada por la Ordenanza 41428, de fecha 25 de diciembre de 1972 y originalmente se zonificó como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. La propiedad fue rezonificada como "I-1" Distrito de Industria Ligera por la Ordenanza 44675, con fecha del 5 de diciembre de 1974. El "I-1" Distrito de Industria Ligera previo se convirtió en "I-1" Distrito Industrial General con la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción de la UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 en mayo de 2001. La propiedad fue luego rezonificada a "C-3" por la Ordenanza 2006-08-17-0955, de fecha 17 de agosto de 2006.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "C-3" y "MF-33"
Usos Actuales del Suelo: Vacante, complejo de apartamentos

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "UZROW," "MF-18," MF-33" y "MF-50"
Usos Actuales del Suelo: Vance Jackson Road, complejo de apartamentos

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "C-2" y "C-3"
Usos Actuales del Suelo: Chicken-n-Pickle, vacante

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "C-2," "MF-50" y "MF-50 CD"
Usos Actuales del Suelo: Complejo de apartamentos

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:
"MLOD-1"
Todas las propiedades adyacentes llevan el "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

Transporte
Vía Pública: Vance Jackson Road
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 en el Tráfico (TIA). Vance Jackson está identificado en el Plan de Vía Pública Principal de la Ciudad como Arterial Secundaria Tipo A 86 'ROW. Es posible que se requiera dedicación ROW. Las vías arteriales requieren un pavimento mínimo de 48 '- 24' desde la línea central. Según la Tabla 506-3 de UDC, nota 5 se requieren instalaciones para bicicletas en todas las vías arteriales junto con las aceras.

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

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: El actual "C-3" 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" 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 distrito de densidad media de residencia multifamiliar "MF-33" propuesto "MF-33" es la designación para uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta treinta y tres (33) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-33" a un uso en un área residencial multifamiliar ubicada cerca de las instalaciones de transporte y comerciales de apoyo en un área ubicada en el centro o en un área para la cual se desea un uso multifamiliar de densidad media.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y un corredor de tránsito premium.

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

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

1. Consistencia:
La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de UTSA y actualmente está designada como "Uso Regional Mixto". El "MF-33" solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas:**
El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "MF-33" Distrito Multifamiliar propuesto es consistente con el "MF-50" Distrito Multifamiliar al oeste y el "C-2" Distrito Comercial al sur de la propiedad en cuestión.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
El actual "C-3" Distrito Comercial General es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "MF-33" Distrito Multifamiliar propuesto también es apropiado para el área a lo largo de UTSA Boulevard y Vance Jackson. Esto proporcionará más opciones de vivienda para UTSA y Medical Center.

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 Centro Regional del Área de UTSA:

Meta 1- Apoyar opciones de vivienda diversas, accesibles y abundantes enfatizando el desarrollo de uso mixto que sea seguro, cómodo y atractivo para los residentes actuales y futuros del área de UTSA.
Meta 2- Mantener y mejorar el carácter y el atractivo de los vecindarios residenciales establecidos dentro del Área de UTSA con atractivos paisajes urbanos y desarrollo y diseño compatibles.
Meta 9.3- Construir sobre el carácter de los vecindarios que rodean la Universidad, mientras tiene como objetivo fortalecer la contribución que el campus hace a la comunidad del Área de UTSA en su conjunto.

El sitio del asunto está ubicado dentro de los límites del Plan del Centro Regional del Área de UTSA. El Plan de Área de UTSA designa el sitio del asunto como de Uso Mixto Regional, que contiene usos residenciales, comerciales e institucionales de altas densidades. Los desarrollos regionales de uso mixto generalmente se ubican dentro de los centros regionales y muy cerca de las instalaciones de tránsito, donde serían apropiados edificios de media a gran altura.

El Uso Mixto Regional es la categoría de uso del suelo predominante para el Centro Regional del Área de UTSA. Abarca La Cantera, The RIM, Fiesta Texas y la mayoría de las áreas laterales de la I-10. Las áreas Regionales de Uso Mixto están destinadas a ser centros con la mayor intensidad de usos y actividad, sirviendo tanto a los vecindarios cercanos como a los intereses regionales.

El sitio está ubicado dentro del Área de Enfoque #3, que es UTSA Boulevard, Vance Jackson Road y el Corredor de Uso Mixto Presidio Parkway. La visión de este corredor incluye una variedad de usos mixtos y desarrollos de apoyo al tránsito. Los desarrollos de uso mixto complementarán los vecindarios adyacentes, ofreciendo una combinación de usos y densidades que satisfacen mejor las necesidades de cada área.

La propuesta de rezonificar de C-3 a MF-33 es consistente con la designación de Uso Mixto Regional de la propiedad en cuestión y no requerirá una Enmienda al Plan. La propiedad en cuestión está ubicada a lo largo de Vance Jackson Road, al sur de Carretera Norte 1604 Oeste y al norte de UTSA Boulevard. El uso residencial multifamiliar propuesto es compatible con los usos de suelo adyacentes existentes y por desarrollar.

6. **Dimensiones del Lote:**
La propiedad en cuestión tiene 19.048 acres, lo que razonablemente podría albergar un uso multifamiliar.

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 objeciones a esta solicitud.

A una densidad de 33 unidades por acre, es potencial para hasta 628 unidades.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3898

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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 Z2021-10700026

RESUMEN:
Zonificación Actual: "C-2 CD MLOD-1 MLR-2" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 con un Uso Condicional para a Salón de Baile con Entretenimiento en Vivo, "C-3 GC-1 MLOD-1 MLR-2" Distrito Comercial General en Corredor de Entrada de Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2, "C-2 CD GC-1 MLOD-1 MLR-2" Distrito Comercial en Corredor de Entrada de Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 con un Uso Condicional para a Salón de Baile con Entretenimiento en Vivo, y "MF-50 GC-1 MLOD-1 MLR-2" Distrito Multifamiliar de Corredor de Entrada de Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2

Zonificación Solicitada: "MF-50 MLOD-1 MLR-2" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 y "MF-50 GC-1 MLOD-1 MLR-2" Distrito Multifamiliar de Corredor de Entrada de Hill Country con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de mayo de 2021. Este caso se continúa desde las audiencias del 6 de abril de 2021 y 20 de abril del 2021.

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora de Primer Nivel

Propietaria: Galleria Ventures, LTD

Solicitante: Galleria Ventures, LTD

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicado en la Cuadra 5000 de UTSA Boulevard

Descripción Legal: 3.739 acres de NCB 15825

Superficie Total en Acres: 3.739 acres

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: Ninguna
Agencias Aplicables: Departamento de Planificación, Camp Bullis

Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada por la Ordenanza 41428, de fecha 25 de diciembre de 1972 y originalmente se zonificó como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. La propiedad fue rezonificada como "I-1" Distrito de Industria Ligera por la Ordenanza 44675, con fecha del 5 de diciembre de 1974. El "I-1" Distrito de Industria Ligera anterior se convirtió en el "I-1" Distrito Industrial General en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción de la UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 en mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada a "C-3" por la Ordenanza 2006-08-17-0955, de fecha 17 de agosto de 2006. La propiedad fue luego rezonificada a "C -2 CD" con un Uso Condicional para a Salón de Baile con Entretenimiento en Vivo por Ordenanza 2016-04-07-0263, fecha 7 de abril de 2016.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "C-2" y "C-3"
Usos Actuales del Suelo: Complejo de apartamentos, vacante

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "C-2" y "C-3"
Usos Actuales del Suelo: Chicken-n-Pickle, vacante

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "MF-25" y "C-3"
Usos Actuales del Suelo: Complejo de apartamentos, vacante

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "MF-50," "C-3" y "C-3 S"
Usos Actuales del Suelo: Vacante, The Well, Negocios Comerciales

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:
"MLOD-1"
Todas las propiedades adyacentes llevan el "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

"GC-1"
El Distrito de Corredor de Entrada Hill Country ("GC-1") proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades dentro de los 1,000 pies de Interestatal 10 entre UTSA Blvd y los Límites de la Ciudad al norte. Los estándares abordan principalmente la ubicación de los edificios, el paisajismo, los materiales de construcción y la señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación

del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

Transporte
Vía Pública: UTSA Boulevard
Carácter Existente: Menor
Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Pecan Springs Road
Carácter Existente: Local
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 en el Tráfico (TIA). Vance Jackson está identificado en el Plan de Vía Pública Principal de la Ciudad como Arterial Secundaria Tipo A 86 'ROW. Es posible que se requiera dedicación ROW. Las arterias requieren un pavimento mínimo de 48 '- 24' desde la línea central. Según la Tabla 506-3 de UDC, nota 5 se requieren instalaciones para bicicletas en todas las vías arteriales junto con las aceras.

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para Multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: El actual "C-2" 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-2" albergan usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

El "CD" permite un Salón de Baile con Entretenimiento en Vivo.

Propuesto: El propuesto "MF-50" Distrito Multifamiliar Residencial Urbano "MF-50" es la designación de un uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta cincuenta (50) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-50" a un uso en un área ubicada en el centro cerca de las áreas comerciales y de transporte de apoyo, un área adyacente al distrito comercial del centro de la ciudad o un centro institucional o de empleo importante, o un área para la que se desea un uso multifamiliar de muy alta densidad.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y un corredor de tránsito premium.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de UTSA y actualmente está designada como "Uso Regional Mixto". El "MF-50" solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas:**
El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad al suroeste está zonificada como "MF-50" Multifamiliar y la propiedad al sureste es "MF-25" Multifamiliar.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
El actual "C-2" Distrito Comercial y el "C-2 CD" Distrito Comercial con Uso Condicional para Salón de Baile son la zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores, sin embargo, el propuesto "MF-50" Distrito Multifamiliar brinda consistencia con la propiedad vecina zonificada como "MF-50". La zonificación propuesta también brinda opciones de vivienda adicionales a UTSA y Medical Center.

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 Centro Regional del Área de UTSA:

Meta 1- Apoyar opciones de vivienda diversas, accesibles y abundantes enfatizando el desarrollo de uso mixto que sea seguro, cómodo y atractivo para los residentes actuales y futuros del área de UTSA.
Meta 2- Mantener y mejorar el carácter y el atractivo de los vecindarios residenciales establecidos dentro del Área de UTSA con atractivos paisajes urbanos y desarrollo y diseño compatibles.
Meta 9.3- Construir sobre el carácter de los vecindarios que rodean la Universidad, mientras tiene como objetivo fortalecer la contribución que el campus hace a la comunidad del Área UTSA en su conjunto.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de UTSA de SA Tomorrow. La propiedad no está desarrollada actualmente y está clasificada como "Uso Mixto Regional" en el futuro mapa de uso del suelo. La zonificación solicitada MF-50 es un distrito de zonificación apropiado en áreas designadas como "Uso Regional Mixto". El sitio está ubicado en UTSA Blvd cerca de la IH-10. Se solicita el cambio de zonificación propuesto para permitir la construcción de un desarrollo multifamiliar. Los usos adyacentes incluyen una variedad de usos comerciales que consisten en un banco, restaurantes, oficinas y otros desarrollos multifamiliares.

6. **Dimensiones del Lote:**
La propiedad en cuestión tiene 3.739 acres, lo que razonablemente podría albergar un uso multifamiliar.

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 objeciones a esta solicitud.

A una densidad de 50 unidades por acre, un potencial para 181 unidades.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3941

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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 Z-2021-10700062 ERZD

RESUMEN:
Zonificación Actual: "C-3 UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Comercial General de Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Distrito de Zona de Recarga del Acuífero Edwards

Zonificación Solicitada: "MF-40 UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Multifamiliar de Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Distrito de Zona de Recarga del Acuífero Edwards

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de mayo de 2021

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador de Primer Nivel

Propietaria: La Cantera Hospitality Inc.

Solicitante: Mountain Classic Real Estate Inc.

Representante: Killen, Griffin, & Farrimond, PLLC

Ubicación: 6919 Norte Carretera 1604 Oeste

Descripción Legal: Lote 23, Cuadra 1, NCB 14859, excepto 0.05 de acre de NCB 14859

Superficie Total en Acres: 3.050

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 6
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna
Agencias Aplicables: Sistema de Agua de San Antonio, Camp Bullis

Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ordenanza 39197 del 24 de febrero de 1971 como Temporal "R-1". La propiedad fue rezonificada de Temporal "R-1" a "B-3" Distrito de Negocios por la Ordenanza 42655, del 16 de agosto de 1973. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "B-3" se convirtió en el actual "C-3" Distrito Comercial General.

Topografía: La propiedad se encuentra dentro de la zona de recarga del acuífero Edwards.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "C-3", "C-2"
Usos Actuales del Suelo: Vacante, Viviendas Multifamiliares

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "C-3"
Usos Actuales del Suelo: Minorista en Zona Comercial

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "UZROW"
Usos Actuales del Suelo: Carretera 1604

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "C-3", "C-2"
Usos Actuales del Suelo: Vacante, Viviendas Multifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:
"MLOD-1"
Todas las propiedades adyacentes llevan el "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

"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 función 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.

"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, el Sistema de Agua de San

Antonio (SAWS) y los departamentos de Ciudad de San Antonio comparten jurisdicción reguladora sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

Transporte
Vía Pública: Carretera 1604
Carácter Existente: Autovía
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.
Rutas en Servicio: 93, 605, 660

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

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

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: Los distritos C-3 están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de edificio y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de cristales para automóviles (instalación permitida), silenciadores de automóviles (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

Propuesto: MF-40 permite una vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhome), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, vivienda en hilera o vivienda de lote cero, con un máximo densidad de 40 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium
La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de UTSA y se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

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

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

1. Consistencia:
La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional de UTSA y actualmente está designada como "Uso Regional Mixto" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "MF-40" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

2. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas**:
El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido. Los usos permitidos por "MF-40" mitigan los impactos potenciales actualmente permitidos en la propiedad en "C-3".

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
La zonificación de base "C-3" Comercial General existente es un distrito de zonificación apropiado para el área adyacente. La zonificación propuesta "MF-40" es una zonificación más apropiada para el área, ya que la "MF-40" actúa como un amortiguador entre la vía pública principal y los usos residenciales existentes cercanos. El cambio propuesto permitiría viviendas adicionales en las proximidades de los principales centros de empleo y rutas de autobuses, y permitiría la reutilización de la antigua Suite Staybridge.

4. **Salud, Seguridad y Bienestar:**
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos sobre la salud, la seguridad o el bienestar públicos. Las recomendaciones del informe del Sistema de Agua de San Antonio ayudan a mitigar el impacto ambiental potencial.

5. **Políticas Públicas:**
La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Centro Regional de UTSA:

Meta 1: Vivienda: Apoyar opciones de vivienda diversas, accesibles y abundantes enfatizando el desarrollo de uso mixto que sea seguro, cómodo y atractivo para los residentes actuales y futuros del área de UTSA.

- Fomentar el desarrollo de una variedad de tipos, tamaños, costos y densidades de viviendas.
- Fomentar el desarrollo de uso mixto con conexiones a áreas residenciales existentes, empleo, servicios recreativos, tránsito y venta minorista.
- Fomentar la calidad de la vivienda que refleje la diversidad económica de quienes trabajan y estudian en el área de UTSA, y fomenta la densidad para mantener el ambiente de trabajo, vivir, entretenerse y estudiar y minimizar los tiempos de viaje.

Meta 2: Carácter del Vecindario: Mantener y mejorar el carácter y el atractivo de los vecindarios residenciales establecidos dentro del Área de UTSA con atractivos paisajes urbanos y desarrollo y diseño compatibles.

- Reconocer los vecindarios existentes y las subdivisiones residenciales como áreas que brindan estabilidad al área.
- Fomentar el diseño residencial que refleje el carácter, el clima y la cultura únicos de San Antonio para que los costos de planificación, diseño y ciclo de vida sostenibles y energéticamente eficientes sean defendidos e incentivados en los criterios de diseño.
- Proteger el personaje desalentando la invasión comercial y de alta densidad dentro de los vecindarios.
- Utilizar amortiguadores apropiados entre los vecindarios residenciales existentes y el nuevo desarrollo de mayor densidad.

6. **Dimensiones del Lote:**
La propiedad en cuestión tiene aproximadamente 3.050 acres, lo que albergaría adecuadamente los usos residenciales solicitados.

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 objeciones a esta solicitud.

La recomendación de SAWS es que la cobertura impermeable no supere el 47% existente en el sitio.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3945

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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 Z-2021-10700066 ERZD

RESUMEN:
Zonificación Actual: "R-6 UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Distrito de Zona de Recarga del Acuífero Edwards

Zonificación Solicitada: "NC UC-1 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Comercial Vecinal en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Distrito de Zona de Recarga del Acuífero Edwards

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de mayo de 2021

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador de Primer Nivel

Propietario: Griffey Biomedical Consulting, LLC

Solicitante: Michele Griffey

Representante: Michele Griffey

Ubicación: 15719 Babcock Road

Descripción Legal: Lote 2, Cuadra 13, NCB 14768

Superficie Total en Acres: 0.330 de acre

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: Hills & Dales Asociación de Vecinos
Agencias Aplicables: Sistema de Agua de San Antonio, Camp Bullis

Detalles de la Propiedad
Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ordenanza 39197 del 24 de febrero de 1971 como Temporal "R-1". Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "R-1" se convirtió en el actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad se encuentra dentro de la zona de recarga del acuífero Edwards.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo
Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "C-3"
Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:
"MLOD-1"
Todas las propiedades adyacentes llevan el "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

"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 función de entradas históricas a la Ciudad. Otros corredores son importantes porque sirven como entrada 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.

"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, el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y los departamentos de Ciudad de San Antonio comparten jurisdicción reguladora sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

Transporte
Vía Pública: Babcock
Carácter Existente: Arterial Secundaria A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido
Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.
Rutas en Servicio: 660

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para la mayoría de los usos comerciales pequeños es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: "R-6" permite una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium
La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Sector Norte y se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

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

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

1. Consistencia:
La Propiedad en Cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Nivel de Finca Rural" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "NC" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

2. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas:**
El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El distrito comercial del vecindario "NC" solicitado es apropiado a lo largo de Babcock Road y colindante con la zonificación y usos "R-6" Unifamiliares Residenciales.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
El "R-6" Residencial Unifamiliar existente no es un distrito de zonificación apropiado a lo largo del corredor Babcock y al otro lado de la calle de "C-3" Comercial. La zonificación "NC" Comercial Vecinal propuesta es una zonificación más apropiada para el área, ya que el "NC" actúa como un amortiguador entre la vía pública, el comercial potencial y los usos residenciales existentes cercanos. El cambio propuesto permitiría comercios y servicios comerciales de bajo impacto y transitables en las proximidades de las viviendas del vecindario y las rutas de autobús.

4. **Salud, Seguridad y Bienestar:**
El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos sobre la salud, la seguridad o el bienestar públicos. Las recomendaciones del informe del Sistema de Agua de San Antonio ayudan a mitigar el impacto ambiental potencial.

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

Meta LU-1 Se promueve un patrón de uso del suelo compatible para preservar los recursos naturales y la economía local sigue siendo viable.

Meta LU-3 Se recomiendan niveles de densidad/intensidad más altos adyacentes o próximos a los centros de actividad. Estrategias:

> LU-3.2 Integrar áreas de uso mixto tanto vertical como horizontalmente, permitiendo diferentes usos dentro del mismo edificio, así como dentro de la misma área del proyecto.

Meta LU-6 Fomentar el desarrollo de comunidades habitables y transitables.

LU-1.5 Promover la flexibilidad y la innovación en usos de suelo residencial, comercial y recreativo a través de desarrollos de unidades planificados, subdivisión de conservación, planes específicos, proyectos de uso mixto y otras técnicas innovadoras de desarrollo y ordenamiento territorial.

6. **Dimensiones del Lote:**
La propiedad en cuestión tiene aproximadamente 0.330 de acre, lo que albergaría adecuadamente los usos comerciales solicitados del vecindario.

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 objeciones a esta solicitud.

La recomendación de SAWS es que la cobertura impermeable no supere el 20% en el sitio.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3922

Número de Asunto de la Agenda: Z-18.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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 Z2021-10700068 CD

RESUMEN:
Zonificación Actual: "C-3NA" Distrito Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas

Zonificación Solicitada: "C-2 CD" Distrito Comercial con un Uso Condicional para Pintura de Vehículos y Reparación de Carrocerías con Almacenamiento Exterior de Vehículos y Partes

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de mayo de 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: SA Holdings Group, LLC

Solicitante: Kelly Rabedeau

Representante: Kelly Rabedeau

Ubicación: 8803 Oakland Road

Descripción Legal: Lote 9, Cuadra 4, NCB 14688

Superficie Total en Acres: 0.7469 de acre

Avisos Enviados por Correo
Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 17
Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna
Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 41426, de fecha 25 de diciembre de 1972 y originalmente fue zonificada como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. La propiedad fue rezonificada a "B-3NA" Distrito Comercial con Ventas No Alcohólicas por Ordenanza 61272, de fecha 22 de agosto de 1985. El anterior distrito "B-3NA" se convirtió en el actual "C-3NA" Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas Distrito en la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción de la UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "C-2NA," "C-3NA," "C-2 CD" y "C-3R"
Usos Actuales del Suelo: Centro de reparación de colisiones, tienda de neumáticos, empresa de inspección de vehículos, restaurante

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "MF-18"
Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "C-3R" y "MF-18"
Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "C-3NA," "C-3" y "C-3R"
Usos Actuales del Suelo: Taller de reparación de vehículos, taller de lubricación y transmisión, cooperativa de crédito

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:
Ninguno

Transporte

Vía Pública: Oakland Road
Carácter Existente: Menor
Cambios Propuestos: Probandt Street (South Alamo Street hasta US Highway 90): Mejoras al corredor en Probandt desde S. Alamo hasta Hwy 90. Incluye servicios para peatones, desagüe, tráfico y otras mejoras según corresponda y dentro de los fondos disponibles. Los fondos de la Ciudad aprovecharán los fondos Estatales.

Tránsito Público: Hay una ruta de autobús VIA a poca distancia de la Propiedad en Cuestión.

Rutas: 604

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 Pintura de Vehículos y Reparación de Carrocerías con Almacenamiento Externo de Vehículos y Partes es de 1 espacio por 500 pies cuadrados de área bruta de suelo, incluidas áreas de servicio, túneles de lavado y áreas de venta minorista.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: El actual “C-3NA” Distrito Comercial General 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-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos "NC", "C-1", "C-2" o "C-3 "distritos de zonificación." Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo bajo propiedad única o la estructura de propietarios u organización estilo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes limitados en las aceras a las calles arteriales. Las regulaciones del distrito dentro de los distritos "C-3NA" son las mismas que en los distritos "C-3" excepto que no se permite la venta de bebidas alcohólicas para el consumo dentro o fuera de las instalaciones.

Propuesto: El propuesto “C-2” Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

El solicitante busca un “CD” Uso Condicional para Pintura de Vehículos y Reparación de Carrocería con Almacenamiento Externo de Vehículos y partes, uso que está permitido en “C-3” Comercial General con Autorización de Uso Específico.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y un corredor de tránsito premium.

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

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

1. Consistencia:
La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área del Medical Center y actualmente está designada como "Uso Urbano Mixto". El "CD C-2" solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas:**
El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El propuesto “C-2” Distrito Comercial ya está bien establecido en el área y técnicamente es una reducción de zonificación del actual “C-3NA” Distrito Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
El actual "C-3NA" Distrito Comercial General Con Ventas de Bebidas No Alcohólicas es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. Sin embargo, la propuesta "C-2" es más apropiada para la propiedad, ya que está al lado de la zonificación "MF-18" y actuaría como un amortiguador entre la zonificación Multifamiliar y Comercial General.

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 Centro Regional del Área del Medical Center:

Meta 3.2- Fomentar nodos dinámicos de actividades, accesibles y de uso mixto que satisfagan las necesidades de los vecindarios adyacentes para los trabajadores y visitantes del área.
Meta 4.1- Fomentar un entorno económico innovador que aproveche los proveedores de atención médica, la educación y la investigación de clase mundial para generar negocios, crear y atraer pacientes, empleados, estudiantes e inversiones de todo el mundo.

6. **Dimensiones del Lote:**
La propiedad en cuestión 0.7469 de acre, que razonablemente podría albergar una instalación de pintura de vehículos y reparación de carrocerías con almacenamiento externo de partes de vehículos.

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.

Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-3946

Número de Asunto de la Agenda: Z-19.

Fecha de la Agenda: 6/3/2021

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 Z2021-10700072 S

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

Zonificación Solicitada: "C-2 S AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Canchas Deportivas (Permitido al Aire Libre)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de mayo de 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: SPA Properties, LLC

Solicitante: Enrique Nunes de Urquidi

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: 14630 Judson Road

Descripción Legal: Lote P-3 and Lot P-21, NCB 17812

Superficie Total en Acres: 0.951 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: Ninguna
Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 61633, de fecha 29 de diciembre de 1985 y originalmente fue zonificada como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. Fue rezonificado a "B-2" Distrito de Negocios por la Ordenanza 64705, de fecha 12 de marzo de 1987. El anterior distrito "B-2" se convirtió en el actual "C-2" Distrito Comercial en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción de UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: "R-6"
Usos Actuales del Suelo: Campo de béisbol

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: "C-3NA," "C-2" y "RM-4"
Usos Actuales del Suelo: Iglesia, Dúplex

Dirección: Sur
Zonificación Base Actual: "C-2"
Usos Actuales del Suelo: vivienda unifamiliar, iglesia

Dirección: Oeste
Zonificación Base Actual: "C-2" y "C-2 CD"
Usos Actuales del Suelo: 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: Judson Road
Carácter Existente: Arterial Secundaria A
Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Wenzel Road
Carácter Existente: Local
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 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 cancha deportiva al aire libre es 1 espacio por cada 6 asientos o 1 espacio por 30 pies cuadrados de área bruta de suelo si no hay asientos

permanentes.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:
Actual: El actual “C-2” Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

Propuesto: El propuesto “C-2” Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

La “S” propuesta permitiría la consideración de canchas deportivas al aire libre.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.
PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad no está dentro de un centro regional, pero está dentro de un corredor de tránsito premium.

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

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

1. Consistencia:
La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan Sector Norte y actualmente está designada como "Nivel Suburbano". El distrito de zonificación base “C-2” Comercial solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

2. **Impactos Adversos en Tierras Aledañas:**
El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación adyacente es el “C-2” Distrito Comercial y “C-3NA” Distrito Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas.

3. **Idoneidad de la Zonificación Actual:**
El actual “C-2” Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. La "C-2 S" solicitada mantiene la zonificación base de la propiedad. La “S” Autorización de Uso Específico permite la consideración de Canchas Deportivas (Permitido al Aire Libre), además de todos los usos permitidos en “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 del Sector Norte:

Meta ED-1- Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y los centros de actividad existentes que no interfieran con la misión de Camp Bullis.
Meta ED-1.3- Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos comerciales y minoristas dinámicos dentro de los corredores y/o centros en IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604.

6. **Dimensiones del Lote:**
La propiedad en cuestión tiene 0.951 de acre, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales y canchas deportivas al aire libre.

7. **Otros Factores:**
El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacente, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero pueden, según el conjunto correcto de circunstancias y condiciones sean aceptables en determinadas ubicaciones específicas.

Los solicitantes pretenden desarrollar un pequeño complejo recreativo al aire libre con canchas de pickleball.