

# Ciudad de San Antonio



## AGENDA

### Sesión de Zonificación y Uso del Suelo del Consejo de la Ciudad

Edificio Municipal Plaza  
114 W. Commerce Street  
San Antonio, Texas 78205

---

**Jueves 8 de agosto de 2024**

**2:00 PM**

**Edificio Municipal Plaza**

---

El Consejo de la Ciudad de San Antonio realizará su reunión de Zonificación y Uso del Suelo en la Sala Norma S. Rodriguez en el Edificio Municipal Plaza ubicado en 114 W. Commerce Street, a partir de la fecha y hora indicada para los siguientes asuntos. Después de que haya sido convocada la reunión, el Consejo de la Ciudad tratará los asuntos en cualquier orden durante la reunión, pero no antes de los horarios designados.

#### **2:00PM: Audiencia Pública y Consideración de la Implementación y Enmiendas de los Planes Vecinales, Comunitarios y Perimetrales como componentes del Plan Maestro y los Casos de Zonificación**

Los miembros del público pueden realizar comentarios sobre los asuntos de la agenda. Para inscribirse para hablar, visite [www.saspeakup.com](http://www.saspeakup.com). Haga clic en reuniones y eventos y seleccione la reunión en la que le gustaría participar. Inscribese para hablar o presentar un comentario por escrito. 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.

Quienes se inscriban para realizar comentarios públicos podrán solicitar pasaje de autobús VIA o validación para el estacionamiento en [www.saspeakup.com](http://www.saspeakup.com). Se proporcionará pasaje de autobús VIA o estacionamiento en City Tower Garage (ubicado en 100 Blk N. Main) a quienes soliciten la asistencia. El personal proveerá pasajes de autobús VIA y boletos de validación de estacionamiento en el vestíbulo de las Cámaras del Consejo de la Ciudad.

Para ver la reunión en Vivo, vea nuestra [Transmisión en Vivo](#)

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**

**La Ciudad de San Antonio garantiza un acceso significativo a las reuniones, programas y servicios de la Ciudad al proporcionar adecuadamente: traducción e interpretación, materiales en formatos alternativos y otras adaptaciones bajo solicitud. Para solicitar estos servicios llame al (210) 207-2098 o Relay Texas 711, o solicite estos servicios por Internet en <https://www.sanantonio.gov/gpa/LanguageServices>. Informar con al menos 72 horas de antelación ayudará a garantizar la disponibilidad.**

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](http://www.sanantonio.gov) o llame al (210) 207-7080.

### **Pase de Lista**

**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 John Peterek, Administrador Adjunto Interino de la Ciudad (Interim Assistant City Manager); Michael Shannon, Director, Servicios de Desarrollo (Director, Development Services) a menos que se indique lo contrario.**

1. VARIACIÓN DE ALCOHOL # AV-2024-003 (Distrito 1 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 en 41.99 PIES IRR NOROESTE de Lote 43, NCB 868, por Christopher Cullum, operador, y Cuny Properties, LLC, propietario, ubicado en 726 East Mistletoe Avenue, para el consumo dentro del local a menos de trescientos (300) pies del Centro Educativo de Primera Infancia Rafael Gonzales, una institución de educación pública en el Distrito Escolar Independiente de San Antonio (SAISD).

2. VARIACIÓN DE ALCOHOL # AV-2024-004 (Distrito 3 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 en los 271.16 Pies IRR MID NOROESTE de Lote 3, Cuadra 13, NCB 10879, por Carlos Cerda, operador, y KM City Base Commons LLC, propietario, ubicado en 2402 Southeast Military Drive, Suite 102, para el consumo dentro del local a menos de trescientos (300) pies de la Escuela UIW de Medicina Osteopática, una institución de educación privada.
3. VARIACIÓN DE ALCOHOL # AV-2024-005 (Distrito 1 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 en Lote 1 y los 10 pies norte de Lote 2, Cuadra 5, NCB 723, por Humberto Celis, operador, y Confluence Capital Fund, LLC, propietario, ubicado en 728 South Presa Street, para el consumo dentro del local a menos de trescientos (300) pies de James Bonham Academy, una institución de educación pública en el Distrito Escolar Independiente de San Antonio (SAISD).
4. VARIACIÓN DE ALCOHOL # AV-2024-006 (Distrito 6 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 en los 538.61 Pies IRR NOROESTE de Lote 13, Cuadra 1, NCB 17172, por Juan Reyes, operador, y First Plaza Group, LLC, propietario, ubicado en el 1305 de la Carretera Suroeste 410, Suite 100, para el consumo dentro del local a menos de trescientos (300) pies de la IDEA Mays Elementary School, una institución educativa de escuela pública tipo charter.
5. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2024-11600033 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Oeste/Suroeste, que cambia la clasificación de uso futuro del suelo de “Nivel Urbano General”, “Centro Cívico” y “Uso Mixto” a “Centro Regional” y “Nivel Suburbano”, y también enmienda el Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora, que cambia la clasificación de uso futuro del suelo de “Nivel Urbano General”, “Centro Cívico” y “Uso Mixto” a “Comercial Regional”, y que también enmienda el Plan Comunitario de Kelly/South San PUEBLO, que cambia la clasificación de uso futuro del suelo de “Uso Mixto” y “Residencial de Baja Densidad” a “Comercial Regional”, todos componentes del Plan Maestro Integral de la Ciudad, en aproximadamente 815 acres de NCB 8525, 8609, 11186, 13401, 13616, 13617, 17244, 17431, y 17550, delimitado de forma general por la IH-35 al Este y al Sur, Palo Alto Road y Somerset Road al Oeste y West Mayfield Boulevard al Norte. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z- 2023-10700335)
6. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2023-10700335 (Distrito 4 del Consejo): Una ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “I-1” Distrito Industrial General e “I-2” Distrito Industrial Pesado a “C- 2” Distrito Comercial, “C-2NA” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas, “C-3” Distrito Comercial General, “C-3S” Distrito Comercial General con autorización de uso específico para Carpintería, “C-3NA” Distrito

Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas, "IDZ-2" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con usos permitidos en "MF-33" Distrito Multifamiliar, "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar, "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar, y "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar, con todos los superpuestos permaneciendo sin cambios en aproximadamente 815 acres de NCB 8525, 8609, 9503, 9725, 10015, 10016, 11186, 12328, 12495, 12501, 13401, 13616, 13617, 17244, 17431 y 17550, delimitado de forma general por la IH-35 al Este y al Sur, Palo Alto Road y Somerset Road al Oeste y West Mayfield Boulevard al Norte. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

7. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700001 S (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Distrito Industrial General 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 Lote 11, Lote 12 y Lote 13, Cuadra 1, NCB 3928 ubicado en 909 West Hildebrand Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
8. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700098 (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 "IDZ-2 AHOD Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos "MF-33" Distrito Multifamiliar en los 50 pies oeste de Lote 3, los 5.55 pies noreste del Lote 3, y los 44.45 pies Suroeste de Lote 4, Cuadra 5, NCB 831, ubicado en 1010 y 1014 East Euclid Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
9. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700100 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 2,122 pies cuadrados de NCB 11714, ubicado en 7300 Blanco Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
10. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700101 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Oficina Profesional en Lote 9, Cuadra 93, NCB 8827, ubicado en 1706 Alametos Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
11. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700073 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD"

Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 5.33 acres de NCB 11126, ubicado en 4337, 4343, y 4347 Commercial Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

12. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700106 HL (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "R-4 MPOD-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Protección de Misión Concepción en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 HL MPOD-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Protección de Misión Concepción en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 3, los 20 pies oeste de Lote 4, los 60 pies oeste de los 145 pies este de Lote 15, Cuadra 3, NCB 6514, ubicado en 139 Palo Blanco Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
13. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2023-10700304 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para cuatro (4) unidades de vivienda en Lote 31 y Lote 32, Cuadra 14, NCB 3497, ubicado en 259 Taft Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 20 de junio de 2024)
14. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700094 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para una (1) unidad residencial en Lote B, NCB 2569, ubicada en 124 East Cevallos Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
15. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700111 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial General 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 Bar y/o Taberna sin costo de entrada 3 o más días a la semana en los 75 pies sur de Lote 39, NCB 11304, ubicado en 1621 Quintana Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
16. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2023-10700197 CD (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "O-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Torres de Oficinas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región

1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial 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 Depósito de Vehículos Voluminosos en 1.888 acres compuestos del total del Lote 9 y 0.739 acres del Lote 10, Cuadra 18, NCB 15380, ubicado en 7523 West Military Drive y 7019 Woodgate Drive. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación.

17. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700054 ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 PUD ERZD" Distrito Residencial Unifamiliar de Desarrollo de Unidad Planificada en Zona de Recarga Edwards con un Espaciado Perimetral Reducido de 10 Pies a "MF-18 PUD ERZD" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada de Desarrollo de Unidad Planificada en Zona de Recarga Edwards con un Espaciado Perimetral Reducido de 10 Pies en Lote P-33, NCB 15841, ubicado de forma general en la cuadra 12600 de Bamberger Way. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. SAWS recomienda un 65% de cubierta impermeable.
18. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700099 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “I-1 UC-1 MLOD-1 MLR-2” Distrito Industrial General en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 a “C-3 NA UC-1 MLOD-1 MLR-2” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 en 5.307 acres de NCB 14862, ubicado en el 11900 de la Autopista Interestatal 10 Oeste.  
El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
19. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2024-11600018 (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia la clasificación de uso futuro del suelo de "Nivel Suburbano" a “Centro Regional" en 2,922 pies cuadrados de NCB 16331, ubicado en 18206 Blanco Road. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Planificación recomienda su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2024-10700035 S ERZD)
20. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700035 S ERZD (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de “C-3 MLOD-1 MLR-1 AHOD ERZD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Zona de Recarga Edwards a “C-3 S MLOD-1 MLR-1 AHOD ERZD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Zona de Recarga Edwards con una Autorización de Uso Específico para Clínica Animal dentro de la Zona de Recarga Edwards en 2,922 pies

cuadrados de NCB 16331, ubicado en 18206 Blanco Road. El Personal recomienda su Negación, con una Recomendación Alternativa. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2024-11600018)

21. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2024-11600032 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia la clasificación de uso futuro del suelo de "Centro Especializado" a "Nivel Suburbano" en 25.378 acres de NCB 16584, ubicado en 17097 Nacogdoches Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2024-10700093) (Continuado del 20 de junio de 2024)
22. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700093 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "L AHOD" Distrito Industrial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 88.979 acres de NCB 16584 y NCB 17658, a excepción de 0.037 de acre de NCB 16584, ubicado en 17103 Nacogdoches Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2024-11600032) (Continuado del 20 de junio de 2024)

### **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.

Publicado el: 07/31/2024 07:12 PM