

# 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 17 de abril de 2025**

**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](#)

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-2025-009 (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 A2, A3, A4 y A5, NCB 117, por parte de T-Bird Enterprise, LLC, operador, y la Ciudad de San Antonio, propietario, ubicado en 115 Plaza De Armas, Suite 107, para el consumo dentro y fuera del local a menos de trescientos (300) pies de The University of Texas at San Antonio, una institución de educación pública.
2. VARIACIÓN DE ALCOHOL # AV-2025-006 (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 en Lote 68, NCB 10615, por DET Enterprises, Inc. y Silverstone United, LLC, propietario/operador haciendo negocios como Mr. Liquor, ubicado en 902 South WW White Road, para el consumo fuera del local a menos de trescientos (300) pies de IDEA Harvey E. Najim, una institución de educación pública subsidiada.
3. VARIACIÓN DE ALCOHOL # AV-2025-005 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que exime de los requisitos de solicitud del Código de la Ciudad 4-6 y otorga una variante que autoriza la venta de bebidas alcohólicas en el Lote 56, Cuadra 32, NCB 3692, por TAAG

Stores, Inc., operador, y Net Investments, Inc., propietario, ubicado en 1903 SW 19th Street, para el consumo dentro del local a menos de trescientos (300) pies de Sarah King Elementary, una institución de educación pública en el Distrito Escolar Independiente de San Antonio. (Continuado del 20 de marzo de 2025)

4. VARIACIÓN DE ALCOHOL # AV-2025-007 (Distrito 7 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 el Lote 14, Cuadra 18, NCB 15046, por parte de Ingram Operation, LLC, operador, y 6480 Ingram Property, LLC, propietario, ubicado en 6480 de la Carretera 410 Noroeste, para el consumo dentro del local a menos de trescientos (300) pies de Holmes High School, una institución de educación pública en el Distrito Escolar Independiente de Northside.
5. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2025-10700027 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 H HS AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto Histórico de Tobin Hill de Importancia Histórica en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-1 H HS AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada con Superpuesto Histórico de Tobin Hill de Importancia Histórica en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades de vivienda en los 40 pies este de Lote 5 y los 23 pies oeste de lote 6, Cuadra 28, NCB 397, ubicado en 518 East Park Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
6. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2025-11600008 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario de Near Northwest, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia la clasificación de uso futuro del suelo de "Residencial de Densidad Alta" a "Comercial Comunitario" en Lote 16H, NCB 8407, ubicado en 125 De Chantle Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2025-10700032 CD)
7. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2025-10700032 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados en Lote 16H, NCB 8407, ubicado en 125 De Chantle Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Caso de Enmienda al Plan Asociada PA-2025- 11600008)
8. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700194 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 EP-1 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Instalaciones de Estacionamiento/Control de Tránsito con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 a "RM-5 EP-1 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Mixto con Instalaciones de Estacionamiento/Control de Tránsito con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Lote 6, Cuadra 8, NCB 10246, ubicado en 222 Corliss. El Personal recomienda su Negación, con una Recomendación Alternativa. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación. (Continuado del 20 de marzo de 2025)
9. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2025-10700031 CD (Distrito 4 del Consejo):

Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Reparación de vehículos y camiones ligeros en Lote 47, Cuadra 31, NCB 15850, ubicado en 1245 Boling Brook Street. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación con Condiciones.

10. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700282 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2NA MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.496 acres de NCB 8721, ubicado en 1246 South General McMullen Drive. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación.
11. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2025-10700020 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Estacionamiento No Comercial en Lotes 10 y 11, Cuadra 27, NCB 8791, ubicado en 104 Griffin Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
12. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2025-10700026 (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 "RM-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 31 y 32, Cuadra 11, NCB 7497, ubicado en 259 Dolores Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
13. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2024-10700252 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-18 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote P-226A, NCB 18820, ubicado de forma general en la cuadra 9000 de Culebra Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 20 de febrero de 2025)
14. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2025-11600002 (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 "Centro Regional" en 12.622 acres de NCB 16588, ubicado de forma

general en la cuadra 7200 de la Carretera Norte 1604 Este. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2025-10700007) (Continuado del 20 de marzo de 2025)

15. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2025-10700007 (Distrito 10 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-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 12.622 acres de NCB 16588, ubicado de forma general en la cuadra 7200 de la Carretera Norte 1604 Este. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Caso de Enmienda al Plan Asociada PA-2025-11600002) (Continuado del 20 de marzo de 2025)
16. CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2025-11600007 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de Uso de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia la clasificación de uso futuro del suelo de “Parques/Espacio Abierto” a “Comercial Vecinal” en 7.632 acres de NCB 12163, ubicado en 528 Ira Lee Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2025-10700030 S)
17. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2025-10700030 S (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "NC S AHOD" Distrito Comercial Vecinal en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Campos de Atletismo - Permitido en el Exterior en 7.632 acre de NCB 12163, ubicado en 528 Ira Lee Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Caso de Enmienda al Plan Asociada PA-2025-11600007)

### **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.