



# NEIGHBORHOOD GROUP NOTICES

A zoning change is requested for the property shown on the attached map. You are listed as an organization within a ½ mile of the proposed change. The purpose of this notice is to provide you with an opportunity for public comment.

You may:

1. Attend the public hearing to present your views and opinions or just merely to observe the proceedings; or
2. Provide a written statement to the Chair of the Commission expressing your support, concerns, or opposition to this case; or
3. Take no further action

Approval or denial of the proposed zoning change by the Zoning Commission is only a recommendation to the City Council. City Council makes the final determination on the outcome of a zoning change.

If you want to comment on this case, please return the form below with any additional written commentary. Letters can be submitted via mail or email as described below. Please submit your response by the Monday before the hearing by 5:00 pm. All letters should reference the relevant case number.

**Email:** [zoninglanduse@fortworthtexas.gov](mailto:zoninglanduse@fortworthtexas.gov)

**Mail:** Chair of the Zoning Commission  
c/o Development Services, City Hall  
100 Fort Worth Trail, Fort Worth, TX 76102

To register to speak at the Zoning Commission hearing, please visit [fortworthtexas.gov/calendar](http://fortworthtexas.gov/calendar) and select the Zoning Commission meeting date. The deadline for speaker registration is 5:00 p.m. the day before the hearing.

To register to speak at the City Council hearing, please visit [fortworthtexas.gov](http://fortworthtexas.gov) or contact the City Secretary's Office at 817-392-6150.

| PUBLIC HEARING DATES                             |  |
|--------------------------------------------------|--|
| Zoning Commission                                |  |
| City Council                                     |  |
| Location: 100 Fort Worth Trail; Council Chambers |  |
| LOCATION MAP                                     |  |

| Case Number:    |                  |                   |
|-----------------|------------------|-------------------|
| Applicant:      | Site Address:    | Council District: |
| Current Zoning: | Proposed Zoning: | Proposed Use:     |
|                 |                  |                   |
|                 |                  |                   |
|                 |                  |                   |
|                 |                  |                   |
|                 |                  |                   |
|                 |                  |                   |
|                 |                  |                   |
|                 |                  |                   |
|                 |                  |                   |

Please complete the section below for your organization, or send a separate letter to the email or mailing address listed above.

|                              |                                 |         |
|------------------------------|---------------------------------|---------|
| Organization Name:           | Oppose                          | Support |
| Signature of Representative: | Printed Name of Representative: |         |



ZC-25-055

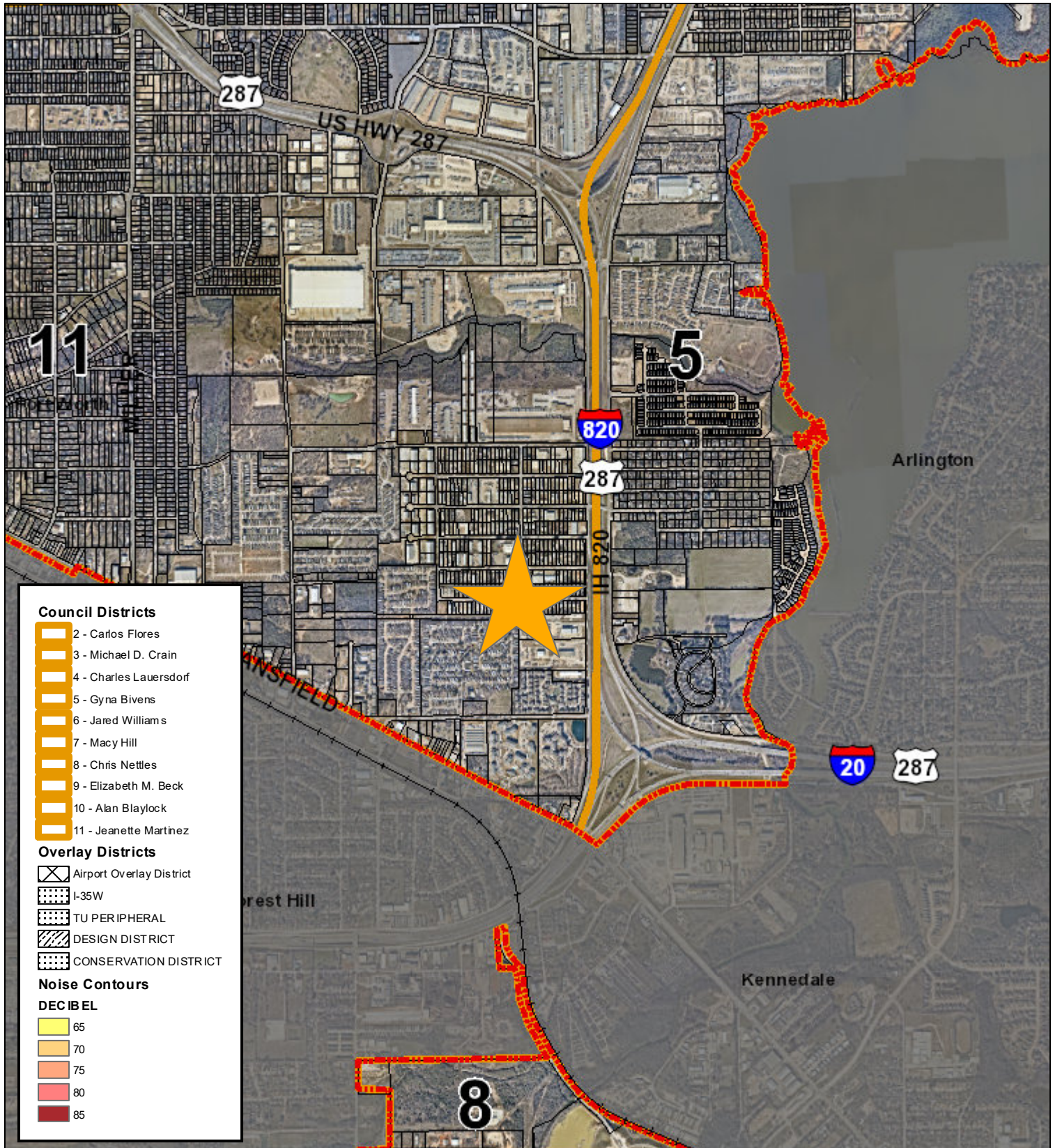
## Aerial Photo Map



0 62.5 125 250 Feet



### Area Map



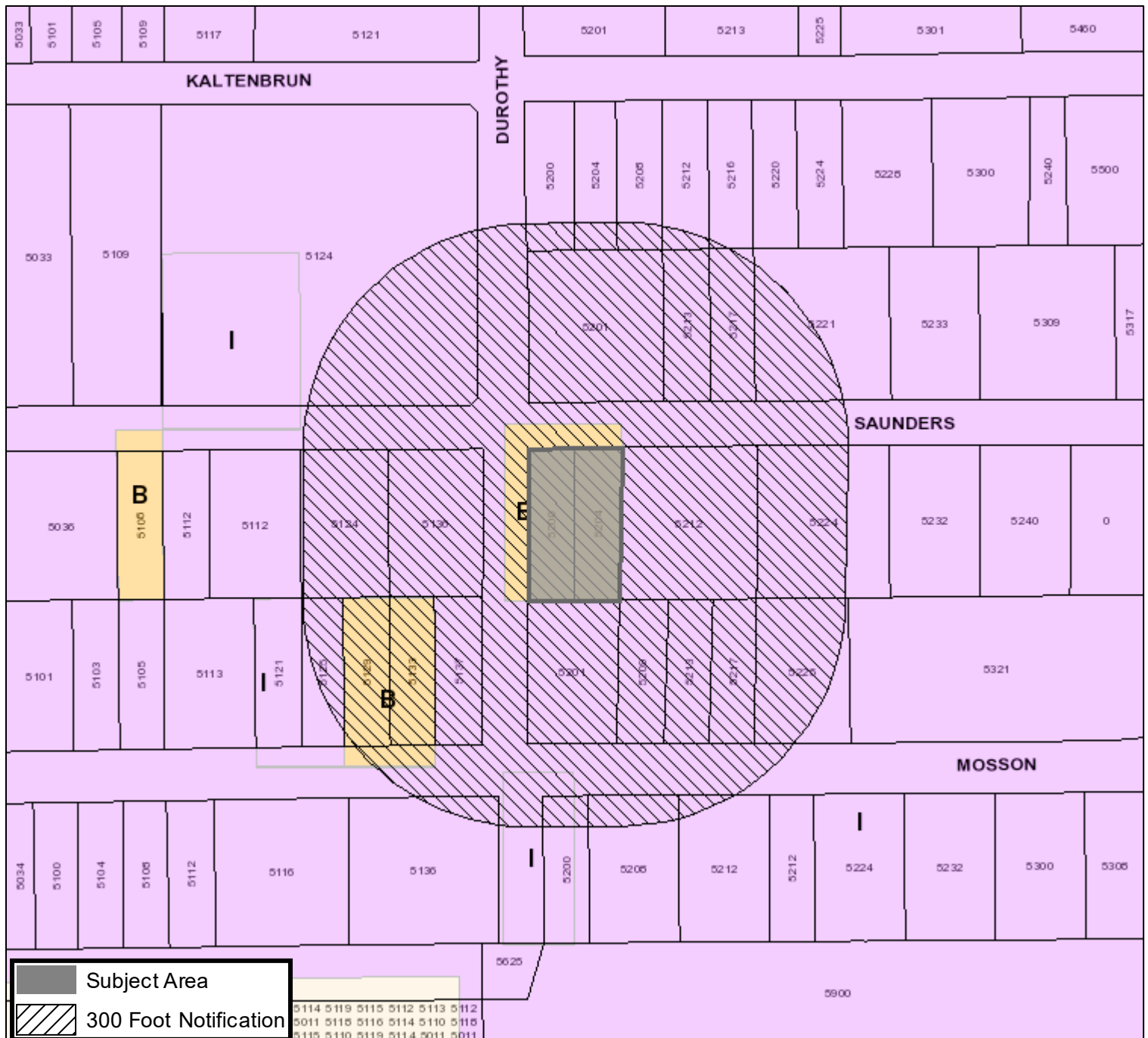
0 1,000 2,000 4,000 Feet



ZC-25-055

## Area Zoning Map

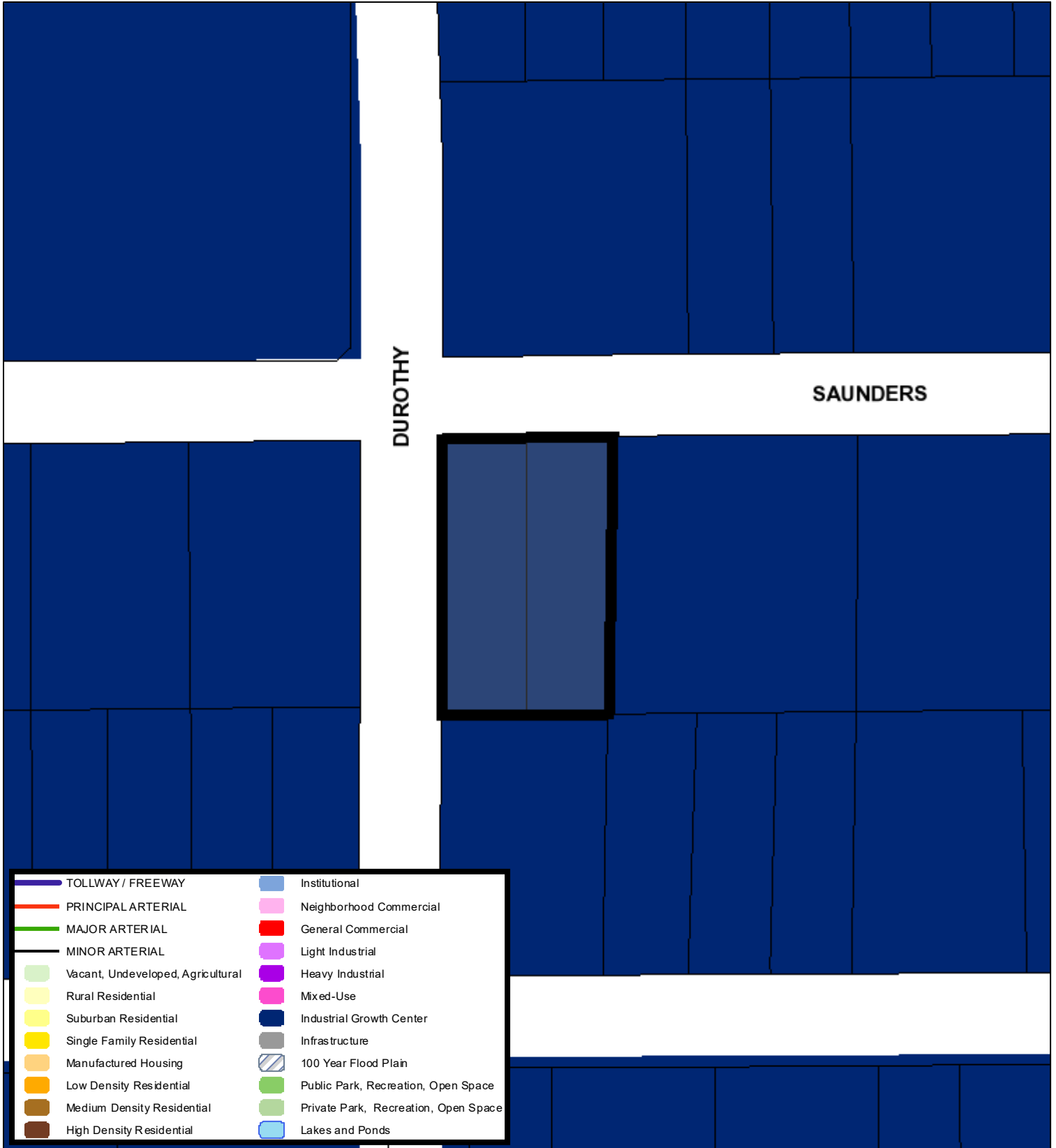
Applicant: Carlos Landeros/Almy Prefontaine  
Address: 5200 & 5204 Saunders Road  
Zoning From: B  
Zoning To: I  
Acres: 0.5  
Mapsc: Text  
Sector/District: Southeast  
Commission Date: 6/11/2025  
Contact: 817-392-8190





ZC-25-055

## Future Land Use



100 50 0 100 Feet

A Comprehensive Plan shall not constitute zoning regulations or establish zoning district boundaries. (Texas Local Government Code, Section 213.005.) Land use designations were approved by City Council on March 6, 2018.





# SOLICITUD PARA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN O DEL PLANO DE SITIO

## INFORMACIÓN DE CONTACTO

**NOMBRE DEL PROPIETARIO** Carlos Landeros  
 Dirección Postal 2925 Cattle Dr. Ciudad, Estado, Código Postal Crowley TX 76036  
 Teléfono 817 2621881 Correo electrónico \_\_\_\_\_  
**NOMBRE DEL SOLICITANTE** Carlos Landeros  
 Dirección Postal 2925 Cattle Dr. Ciudad, Estado, Código Postal Crowley TX 76036  
 Teléfono 817 2621881 Correo electrónico Georglanderos07@gmail.com  
**NOMBRE DEL AGENTE U OTRO CONTACTO** Amy Prefontaine  
 Dirección Postal 4055 International Plaza Ciudad, Estado, Código Postal Fort Worth TX 76109  
 Teléfono 817 585 3269 Correo electrónico Aprefontaine@kw.com

*Nota: Si el propietario es una corporación, sociedad, fideicomiso, etc., se debe proporcionar documentación que demuestre que la persona que firma la solicitud está legalmente autorizada para firmar en nombre de la organización.*

## DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Ubicación del terreno (dirección o rango de bloques): 5204 S200 Saunders Rd. Ft. Worth TX 76119  
 Superficie total de rezonificación en acres: .50 ☐ Certifico que adjunto un mapa de exhibición que muestra toda el área a rezonificar.

*Si se rezonifican varias propiedades, el mapa de exhibición debe etiquetar claramente cada propiedad y los distritos de zonificación actuales y propuestos. Se requiere una descripción del terreno registrado o una descripción certificada de las medidas y límites para cada extensión, como se describe a continuación.*

¿La propiedad está registrada?

☒ **SÍ – REGISTRADA**

Subdivisión, Manzana y Lote (enumere todos): Weisenberger Block 8 lot 2

¿Propone la rezonificación de toda el área registrada? ☒ Sí ☐ No Área total cubierta: > 50 acres

*Cualquier extensión parcial o no registrada requerirá una descripción certificada de las medidas y los límites, como se describe a continuación.*

☐ **NO – NO REGISTRADA**

Se requiere la descripción legal de las medidas y límites certificada por un agrimensor registrado en Texas. La descripción de los límites llevará el nombre del agrimensor, el sello y la fecha. Las medidas y límites deben comenzar en un lote de esquina o intersectarse con una calle. Todas las descripciones de medidas y límites deben cerrarse.

Si el área que se va a rezonificar está totalmente incluida en una escritura registrada, se acepta una copia de la escritura. La descripción certificada de las medidas y límites debe proporcionarse en formato Microsoft Word.

Área total descrita por medidas y límites: \_\_\_\_\_ acres

## TIPO DE SOLICITUD

Marque la casilla junto a la descripción que aplica a su proyecto. Asegúrese de seleccionar el tipo de solicitud correspondiente al someter su solicitud en línea vía Accela (Cambio de zonificación o modificación al plano de sitio).

| Solicitud de Cambio de Zonificación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Modificación del plano de sitio                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Rezonificación de un distrito de zonificación estándar a otro<br><input checked="" type="checkbox"/> Rezonificación a distrito de desarrollo planificado (PD)<br><input type="checkbox"/> Adición de una superposición de permiso de uso condicional (CUP)<br><input checked="" type="checkbox"/> Modificación de estándares de desarrollo, exenciones y/o usos de la tierra para un PD o CUP existente | <input type="checkbox"/> Sometiendo un plano de sitio requerido para un PD existente (sin cambios en los estándares de desarrollo o exenciones)<br><input type="checkbox"/> Modificación de un plano de sitio PD o CUP previamente aprobado<br>Número de PD o CUP existente: _____<br>Número de caso de zonificación previo: _____ |

## INFORMACIÓN DEL DESARROLLO

Distrito(s) de zonificación actual: B o multifamily Distrito(s) de zonificación propuesto(s): "I"  
 Uso actual de la propiedad: vacant land  
 Uso propuesto de la propiedad: Industrial Growth Center

### Sólo para solicitudes de desarrollo planificado (PD)

Primero, consulte la [Sección 4.300](#) de la Ordenanza para asegurarse de que su proyecto cualifica para la zonificación PD. De ser así, complete lo siguiente:

Distrito de zonificación base propuesto para PD: \_\_\_\_\_

Usos del suelo que se está agregando o removiendo: \_\_\_\_\_

¿Se solicitan estándares de desarrollo o exenciones? ☐ Sí ☐ No Si la respuesta es sí, enumere a continuación:

- ☐ Plano de sitio incluido (el plano de sitio completo se adjunta a esta solicitud)
- ☐ Plano del sitio requerido (el plano del sitio se presentará en un futuro para la aprobación por parte de la Comisión de Zonificación y el Concejo de la Ciudad)
- ☐ Solicitud de exención del plano de sitio (en el recuadro de arriba, explique por qué se necesita una exención)

### Sólo para solicitudes de permisos de uso condicional (CUP)

Zonificación actual de la propiedad: B o multifamily

Uso adicional propuesto con CUP: \_\_\_\_\_

¿Se están solicitando normas de desarrollo o exenciones? ☒ Sí ☐ No Si la respuesta es sí, por favor enumere a continuación:

Yo estoy aplicando para que me permitan utilizar la propiedad para poder parguear los camiones de mi negocio.

☐ Se incluye con esta solicitud un plan del sitio que cumple con los requisitos de la lista de verificación adjunta (requerido para las solicitudes de CUP)

**DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL PROYECTO**

Proporcione un resumen detallado de su propuesta a continuación. Esto debe incluir una descripción detallada del uso propuesto y el motivo de la rezonificación, cómo este uso es compatible con los usos de suelo aledaños y el Plan integral de la ciudad, y cualquier otro detalle relevante para su solicitud. De ser necesario, adjunte páginas adicionales, planos conceptuales, etc.

Para las solicitudes de PD o CUP, explique por qué los distritos de zonificación estándar no pueden acomodar su propuesta, aclare si se solicitan exenciones y por qué, y detalle cualquier cambio de los planos de sitio aprobados previamente o los estándares de desarrollo.

Tengo entendido que los planes futuros para esta zona es Industrial Growth Center. Lo cual esta bien para mi, pero mi plan es utilizar esta propiedad (5200-5204 Saunders) para poder parquear 4 camiones de 18 ruedas.

En un año o dos me gustaría construir una estructura para utilizarla como oficina.

Tambien me gustaría poder algun tipo de cerca, y poder hacer un porton o gate.

Si esto es posible por favor dejenme saber.

muchas gracias

## PREGUNTAS ADICIONALES

1. ¿Es esta propiedad parte de un caso actual de violación del código de la ciudad? ☒ Sí ☐ No Si la respuesta es sí, explique: A notice was received Cause # 001618001
  
2. ¿Es el propósito de esta solicitud proporcionar una adaptación razonable para una persona o personas con discapacidades? ☐ Sí ☒ No  
 Si la respuesta es sí, esta solicitud se dirigirá al Director de Servicios de Desarrollo o al Administrador de Zonificación para su revisión de conformidad con la Ordenanza n.º 22098-03-2016, "Acomodo razonable para usos residenciales". La Comisión de Zonificación no escuchará las solicitudes bajo una revisión de la Ordenanza de acomodo razonable. Consulte la Ordenanza n.º 22098-03-2016 (Capítulo 17, División V) para obtener más información. (Nota para el personal: si la respuesta es sí, envíe una copia de esta solicitud y todos los documentos adjuntos al Administrador de Zonificación lo antes posible).
  
3. ¿Se ha puesto en contacto con el Miembro del Concejo correspondiente para discutir su propuesta? ☐ Sí ☐ No oprima aquí para encontrar su Distrito de Concejo.
  
4. ¿Se ha puesto en contacto con organizaciones de vecinos y propietarios de viviendas cercanos para discutir su propuesta? ☐ Sí ☒ No  
 La base de datos de los vecindarios de Fort Worth incluye información de contacto de cada organización registrada. Para encontrar una lista de organizaciones cercanas a su sitio, utilice el Mapa de zonificación en línea o comuníquese con el Departamento de Participación Comunitaria. Todos los grupos registrados que se encuentran dentro a una distancia de ½ milla de su terreno o 300 pies para los propietarios serán notificados de la solicitud.
  
5. ¿Va usted a necesitar servicios de traducción para explicar y contestar preguntas sobre su caso ante la Comisión de Zonificación y/o frente al Concejo de la Ciudad? (sin coste para usted)  
☒ Sí ☐ No Si así lo quiere, explique en qué idioma: Español
  
6. Necesita los siguientes documentos al someter su solicitud. Confirme el envío marcando cada elemento a continuación.
  - ☐ Copia completa de la Solicitud de cambio de zonificación con firmas originales (páginas 2-6)
  - ☐ Documentos corporativos que demuestren la autoridad de la firma si el propietario es una corporación, sociedad, fideicomiso, etc.
  - ☐ Una copia del plano registrado o la descripción certificada de las medidas y límites (página 2)
  - ☐ Un mapa de exhibición que muestre toda el área a rezonificar con etiquetas de los distritos de zonificación tanto actuales como propuestos
  - ☐ Si solicita una zonificación de Desarrollo Planificado (PD) o un Permiso de Uso Condicional (CUP):
    - ☐ Plano de sitio que cumpla con los requisitos de la lista de verificación adjunta (páginas 7 y 8)
    - ☐ Una lista de todas las solicitudes de exención con referencias a la ordenanza específica de la que busca exención

## RECONOCIMIENTOS/AUTORIZACIÓN PARA LA REPRESENTACIÓN DE CASO DE ZONIFICACIÓN

Certifico que la información previa es correcta y completa a mi leal saber y entender y que actualmente estoy, o estaré, completamente preparado para presentar dicha propuesta ante la Comisión de Zonificación y las vistas públicas del Concejo de la Ciudad.

Entiendo que el personal de planificación no llevará a cabo una revisión del plan para este desarrollo y se deben cumplir todos y cada uno de los estándares de desarrollo/diseño, a menos que se especifique lo contrario a través de una exención.

Entiendo que todas las recomendaciones de la Comisión de Zonificación se enviarán al Concejo de la Ciudad para su determinación final, normalmente programada para el segundo martes del mes siguiente. Además, entiendo que cualquier acción de la Comisión de Zonificación se considera como una recomendación al Concejo de la Ciudad y que el Concejo de la Ciudad puede escuchar mi caso en la fecha de la vista prescrita del Concejo donde se tomará una decisión final.

Además, entiendo que si no estoy presente ni debidamente representado en la vista pública de la Comisión, la Comisión de Zonificación puede desestimar mi solicitud, lo que constituye una recomendación para que la solicitud sea denegada. Además entiendo que si no estoy presente, o debidamente representado, en la vista pública del Concejo De la Ciudad, el Concejo de la Ciudad puede denegar mi solicitud.

Me reservo el derecho de retirar esta propuesta en cualquier momento, dentro de los 14 días siguientes a la fecha límite de presentación, por solicitud escrita presentada ante el Secretario Ejecutivo de la Comisión. Tal retiro detendrá inmediatamente todo procedimiento al respecto; sin embargo, si el retiro del caso se presentada en cualquier momento después de los 14 días siguientes a la fecha límite de presentación, constituirá una denegación por parte de la Comisión y el Concejo De la Ciudad. Entiendo que mi tarifa no es reembolsable al retirar mi solicitud de caso después de un aviso público, ni después de la denegación de mi caso por parte de la Comisión o el Concejo. Solicito/solicitamos respetuosamente la aprobación y adopción de la propuesta de zonificación/uso de la tierra de la propiedad, dentro de la ciudad de Fort Worth, como se identifica en esta solicitud.

### AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE LETRERO

Por la presente se otorga autoridad a la Ciudad de Fort Worth, o a su agente, para instalar en la propiedad descrita anteriormente, un letrero o letreros en un lugar o lugares visibles, en un punto o puntos más cercanos a cualquier derecho de paso, calle, calzada o designación histórica, o, excepción especial o vía pública colindante con dicha propiedad. Dicho letrero o letreros indican que se propone una enmienda de zonificación y que se puede obtener más información llamando al número indicado. Informaré al personal de la ciudad si el letrero se quita, se pierde o deja de exhibirse en mi propiedad durante el procesamiento del caso de zonificación.

Firma del propietario (de la propiedad mencionada anteriormente):

*Carlos Landeros*

Nombre del propietario (letra de molde):

*Carlos Landeros*

**Si la solicitud es presentada por un solicitante o agente que no sea el dueño de la propiedad, complete la sección a continuación:**

POR LA PRESENTE AUTORIZO A (NOMBRE) *Sandra Betancourt, Christian Landeros* A QUE ACTÚE EN MI

NOMBRE COMO DUEÑO DE ESTA PROPIEDAD SEGÚN SE INDICA EN EL DISTRITO DE TASACIÓN, PARA PRESENTAR Y PRESENTAR UNA

SOLICITUD A LA CIUDAD DE FORT WORTH, TEXAS, SOLICITANDO UN CAMBIO EN LA CLASIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA LA SIGUIENTE

PROPIEDAD: *5200 & 5204 Saunders Rd. Fort Worth TX* (DESCRIPCIÓN LEGAL CERTIFICADA) *76119*

Firma del propietario (de la propiedad antes mencionada)

*Carlos Landeros*

Nombre del propietario (en letra de molde)

Firma del solicitante o agente

*Almy Prefontaine*

Nombre del solicitante o agente (letra de molde)

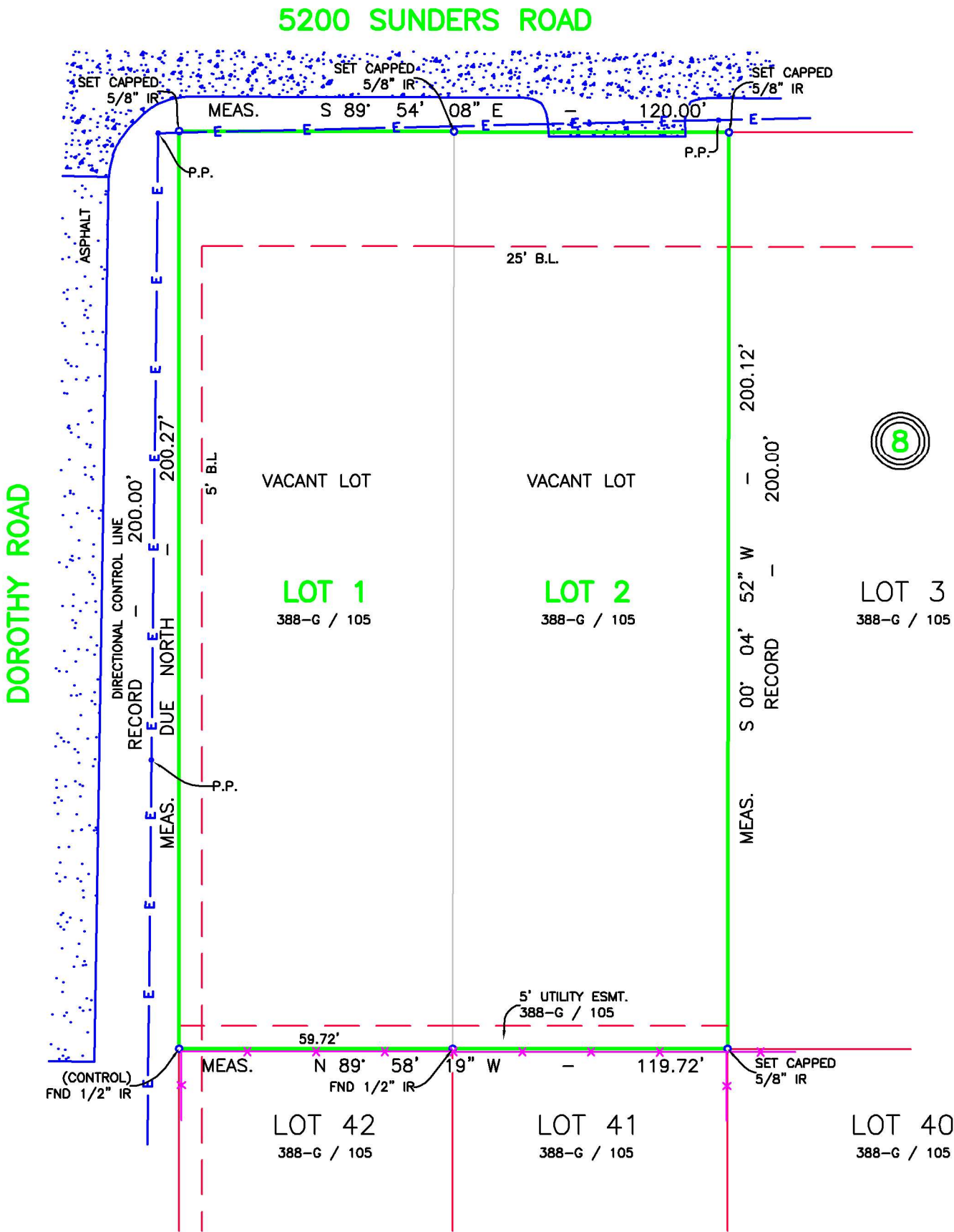
*Almy Prefontaine*

Reference No: 2409115200      G.F. No: ATD-6000052400164-HKG  
Title Co: ALAMO TITLE  
Purchaser: LANDEROS

PROPERTY DESCRIPTION

Lots 1 and 2, Block 8, WEISENBERGER CITY ADDITION to the City of Fort Worth, Tarrant County, Texas, according to plat recorded in Volume 388-G, Page 105, Deed Records of Tarrant County, Texas.

Prior to planning and construction, consult with all applicable governing entities (i.e. Municipal Departments, Homeowners Associations) regarding building setback requirements for this property.



SCALE: 1" = 30'

SURVEYORS CERTIFICATION

I, DAVID J. ROSE, REGISTERED PROFESSIONAL LAND SURVEYOR, HEREBY CERTIFY THAT THIS SURVEY WAS MADE ON THE GROUND UNDER MY SUPERVISION AND CORRECTLY SHOWS THE BOUNDARY LINE, AND DIMENSIONS OF THE LAND INDICATED THEREON, AND THAT SAID PROPERTY HAS ACCESS TO AND FROM A DEDICATED ROADWAY, SAID PROPERTY BEING SUBJECT TO ANY AND ALL EASEMENTS, RESERVATIONS AND RESTRICTIONS THAT MAY BE OF RECORD, AND THAT ONLY THE EASEMENTS SHOWN ON THE REFERENCED PLAT OF RECORD, VISIBLE EASEMENTS AND THOSE OF WHICH THE SURVEYOR HAS BEEN GIVEN WRITTEN NOTICE FROM TITLE COMPANY ARE SHOWN ON THIS PLAT. SURVEYOR DID NOT ABSTRACT THIS PROPERTY. THIS SURVEY WAS PERFORMED EXCLUSIVELY FOR THE TITLE COMPANY AND PURCHASER SHOWN AND IS LICENSED FOR ONE SINGLE USE. THIS SURVEY WILL BE VOID IF USED BY ANY OTHER PERSON OR FOR ANY OTHER PURPOSE. SURVEYOR BEARS NO RESPONSIBILITY FOR SAID USE.

**PROLINE**  
SURVEYING LTD.

[www.prolinesurveyors.com](http://www.prolinesurveyors.com)

Ph# 817-276-1148    [info@prolinesurveyors.com](mailto:info@prolinesurveyors.com)

© Proline Surveying, LTD. 2024



|  |                    |
|--|--------------------|
|  | BOUNDARY LINE      |
|  | BUILDING           |
|  | OVERHEAD UTILITIES |
|  | FENCE              |
|  | BRICK              |
|  | WOOD DECK          |
|  | CONCRETE           |

This survey is hereby  
accepted and approved.

Purchaser

Purchaser

Date

STATE FIRM REGISTRATION NUMBER 10193797



DRAWN BY: PW

DATE: 9-14-2024