



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

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 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 or contact the City Secretary's Office at 817-392-6150.

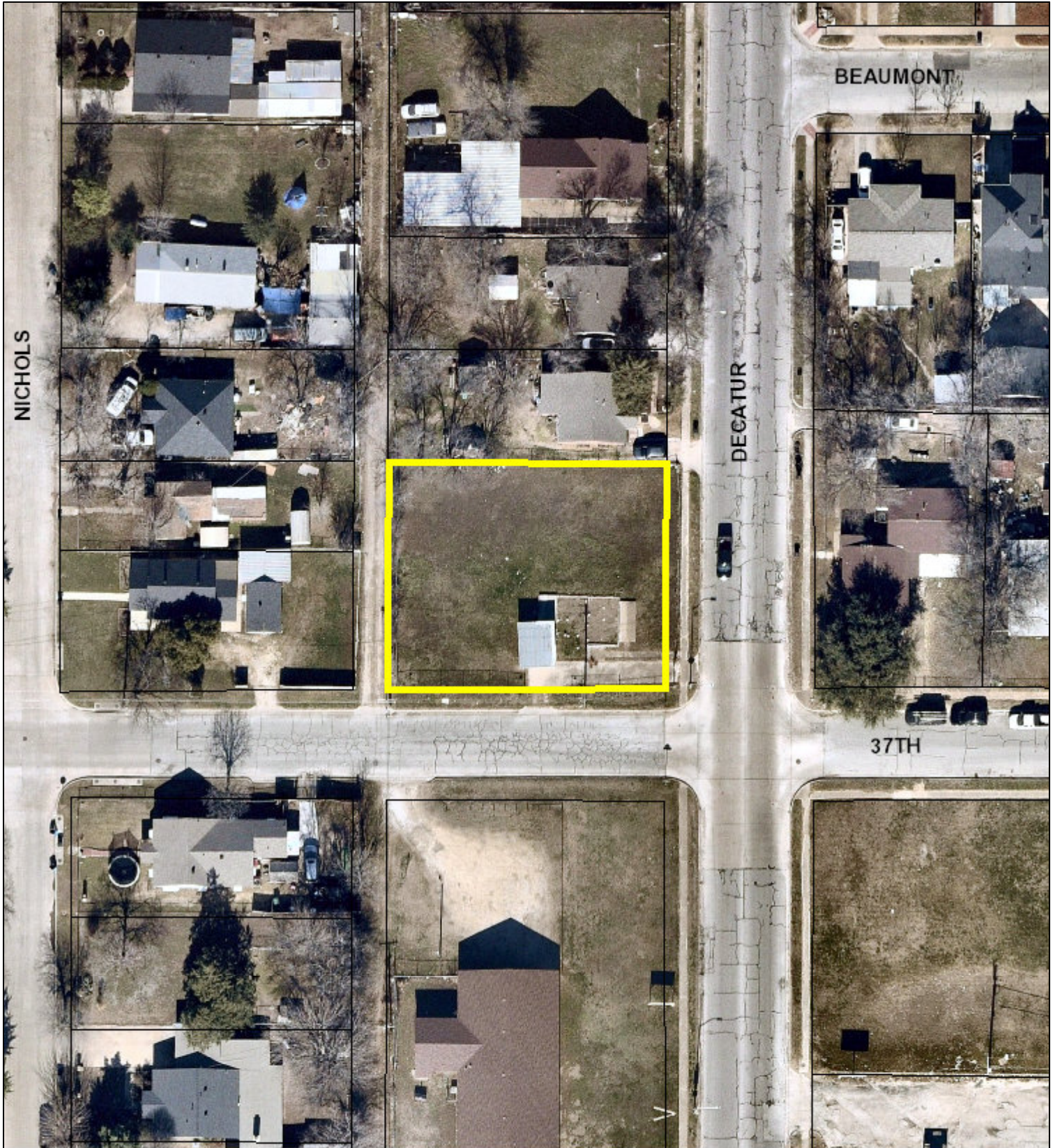
PUBLIC HEARING DATES	
Zoning Commission	
City Council	
Location: 200 Texas St Council Chambers, Second Floor	
LOCATION MAP	

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:	

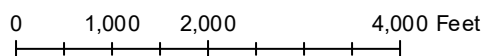
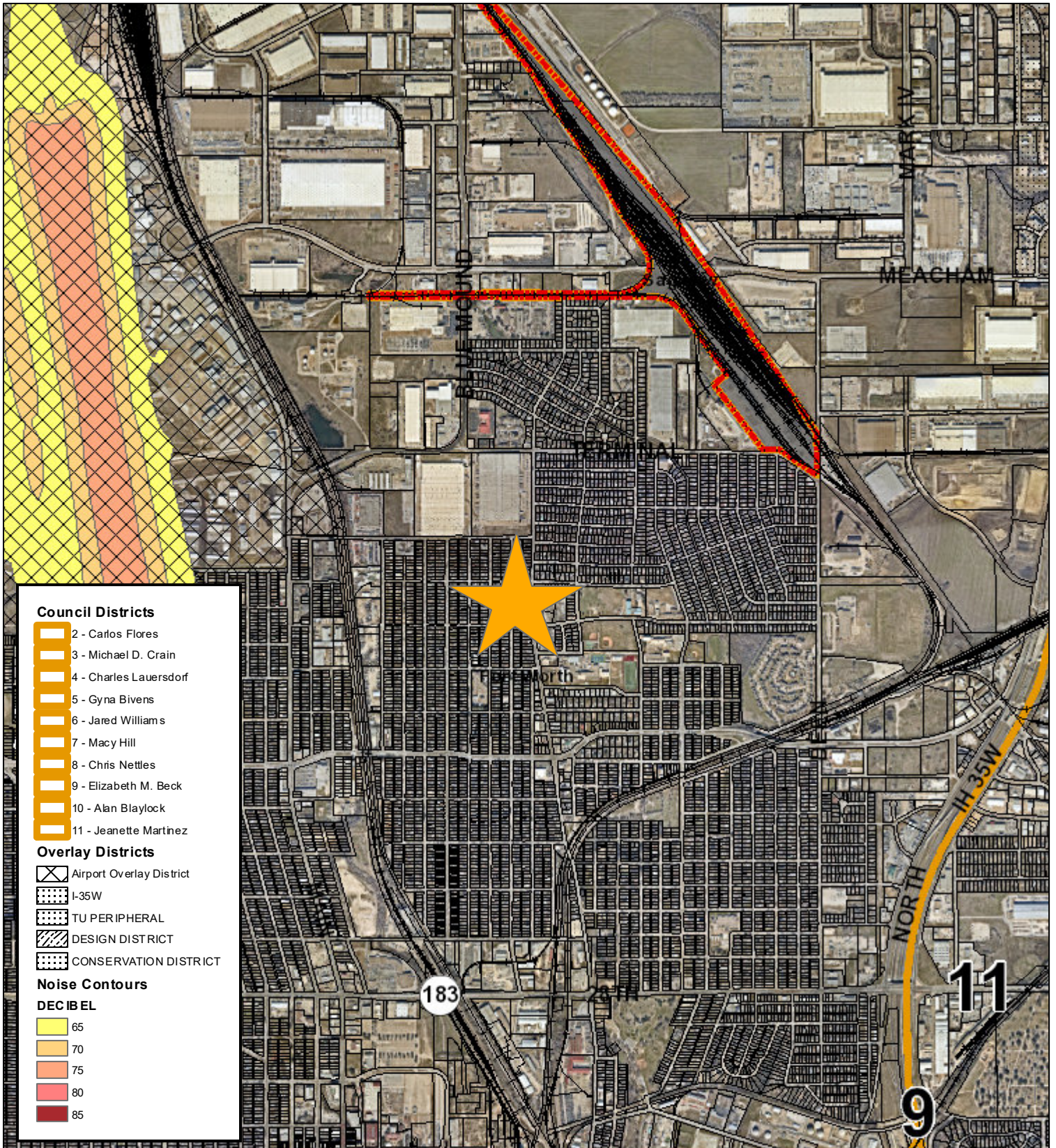
Aerial Photo Map



0 37.5 75 150 Feet



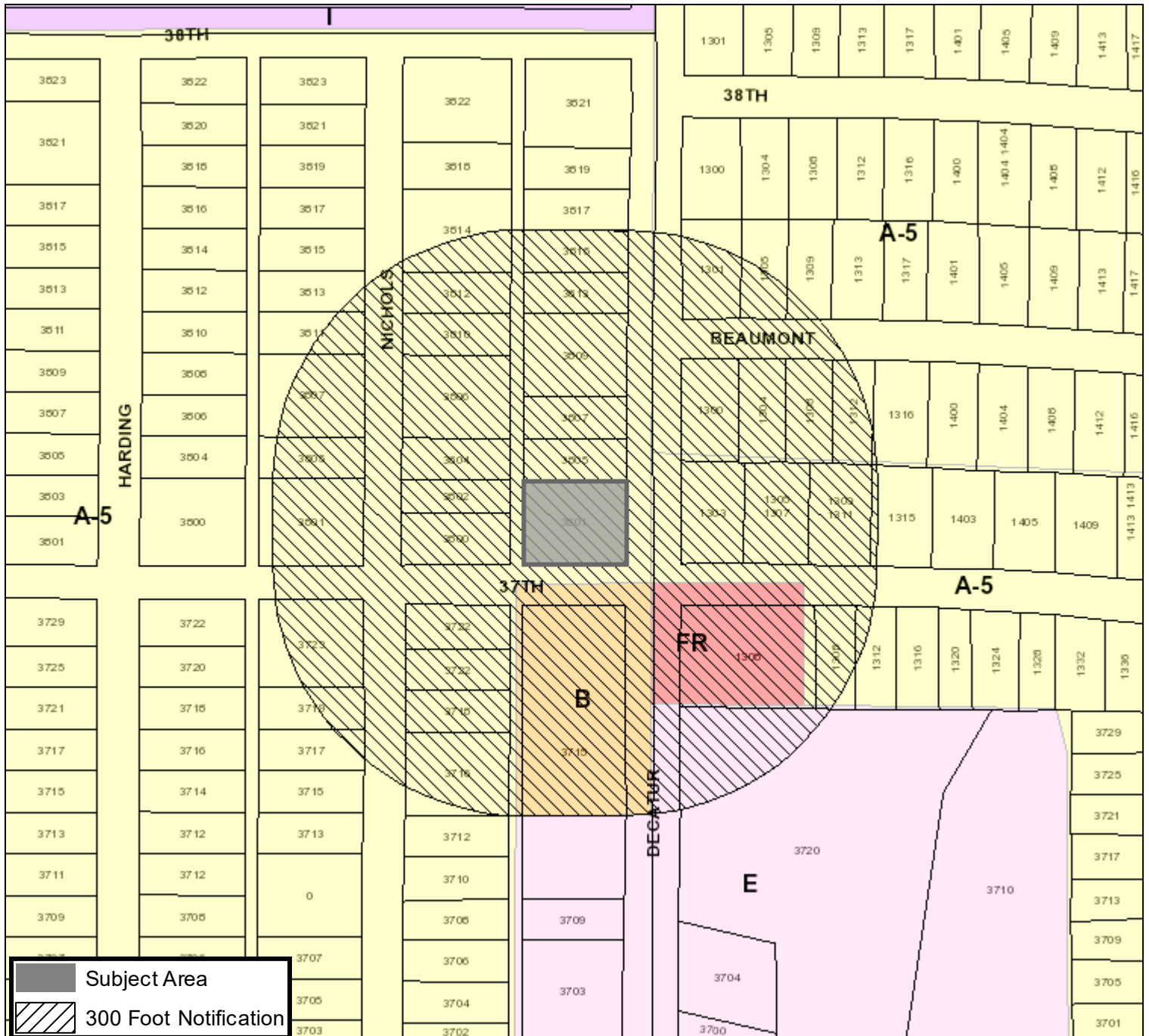
Area Map





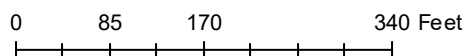


Area Zoning Map

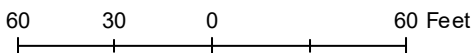
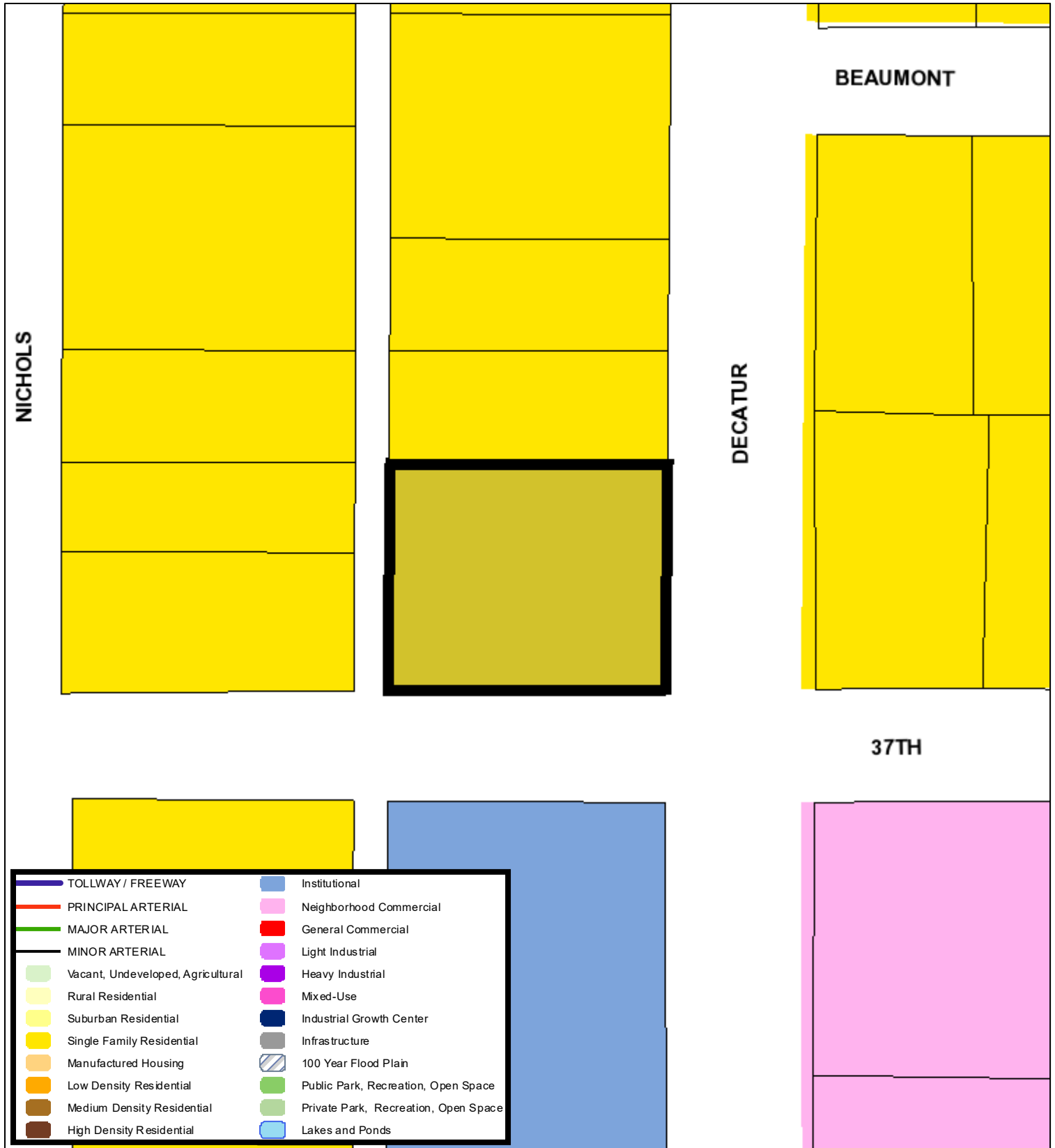
Applicant: Luis A. Cordoba Flores
 Address: 3801 Decatur Avenue
 Zoning From: A-5
 Zoning To: ER
 Acres: 0.28288037
 Mapsco: Text
 Sector/District: Northeast
 Commission Date: 1/8/2025
 Contact: 817-392-2806



 Subject Area
 300 Foot Notification



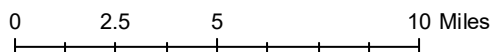
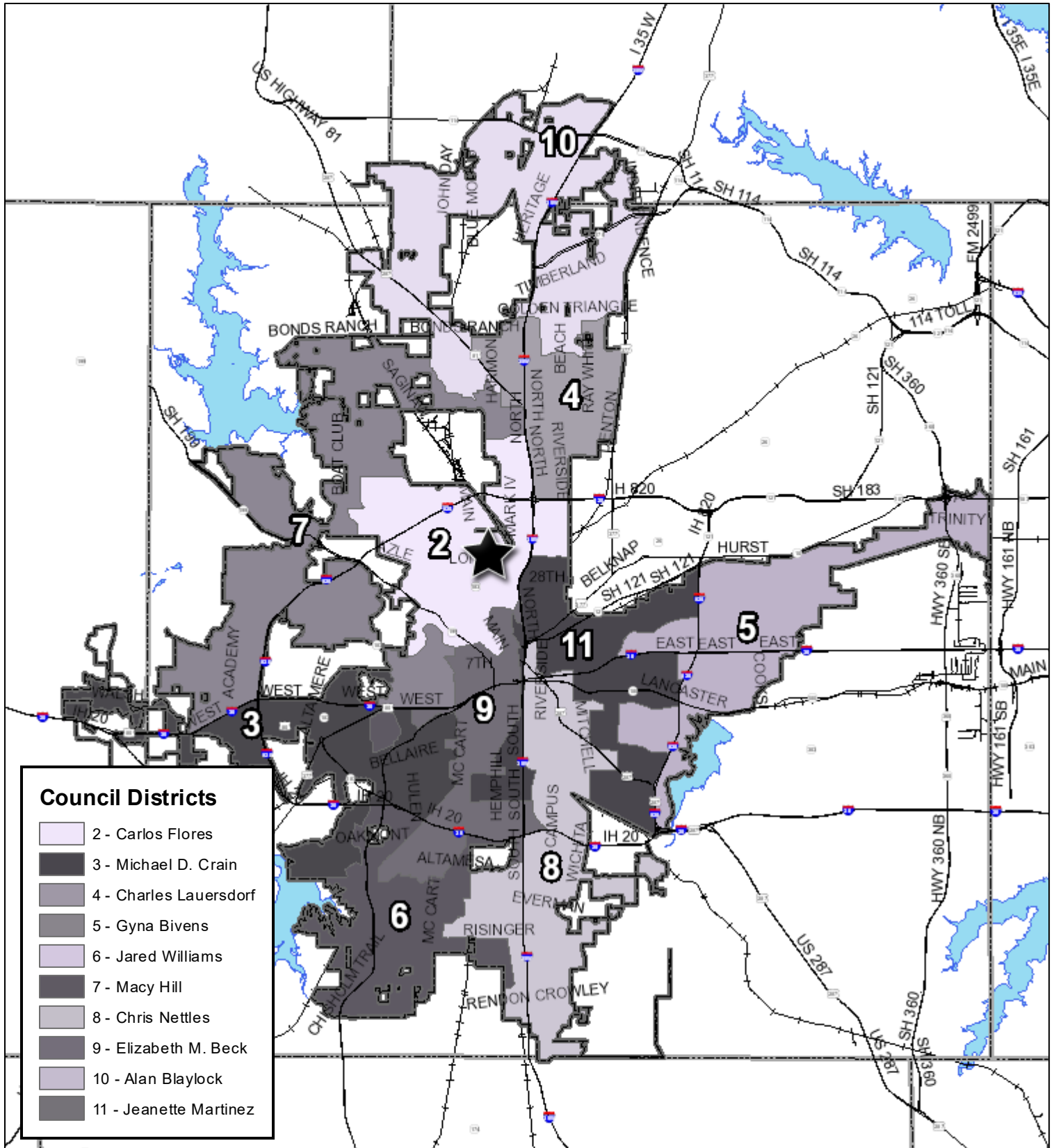
Future Land Use



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.



Location Map



ZC-24-160

ZC-24-160

Revisada 11/29/2022

ZC-24-160



SOLICITUD PARA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN O DEL PLANO DE SITIO

INFORMACIÓN DE CONTACTO

NOMBRE DEL PROPIETARIO LUIS A. CORDOBA FLORES

Dirección Postal 3801 Decatur Av. Ciudad, Estado, Código Postal Fort Worth TX 76106

Teléfono (214) 554-7012 Correo electrónico d2connect@icloud.com

NOMBRE DEL SOLICITANTE Luis A. Cordoba Flores

Dirección Postal 4451 Dale Earnhardt Way # B24 Ciudad, Estado, Código Postal Northlake TX 76262

Teléfono (214) 554-7012 Correo electrónico d2connect@icloud.com

NOMBRE DEL AGENTE U OTRO CONTACTO _____

Dirección Postal _____ Ciudad, Estado, Código Postal _____

Teléfono _____ Correo electrónico _____

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): 3801 Decatur Av Fort Worth TX 76106

Superficie total de rezonificación en acres: 0.28 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): Fostepco Heights Addition Block 1 Lot 13+14

¿Propone la rezonificación de toda el área registrada? Sí No Área total cubierta: 0.28 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 checked="" type="checkbox"/> Rezonificación de un distrito de zonificación estándar a otro <input type="checkbox"/> Rezonificación a distrito de desarrollo planificado (PD) <input type="checkbox"/> Adición de una superposición de permiso de uso condicional (CUP) <input 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) <input type="checkbox"/> Modificación de un plano de sitio PD o CUP previamente aprobado Número de PD o CUP existente: _____ Número de caso de zonificación previo: _____

INFORMACIÓN DEL DESARROLLO

Distrito(s) de zonificación actual: A5 Distrito(s) de zonificación propuesto(s): ER
 Uso actual de la propiedad: Ninguno Vacant
 Uso propuesto de la propiedad: Oficinas Offices

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: _____

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:

- 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.

Solicito el cambio de zona A5 a ER
Para la construcción de 4 Oficinas
Proporcione algunas Fotos para que tengan una
idea de como van hacer.

Translation:

I request the zoning change from A5 to ER.

For the construction of 4 offices.

Provide some photos so they have an idea of how they are going to do.

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: _____

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):

Nombre del propietario (letra de molde): Luis A. Cordoba Flores

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) _____ 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: _____ (DESCRIPCIÓN LEGAL CERTIFICADA)

Firma del propietario (de la propiedad antes mencionada)

Luis A. Cordoba Flores

Nombre del propietario (en letra de molde)

Firma del solicitante o agente

Nombre del solicitante o agente (letra de molde)

13

14

15

N.E. 37TH STREET

125' WEST

EAST 125'

3/8" IRS

50'

50'

0.8

0.4

50' N.T.S.

1/2" IRF

100 SOUTH

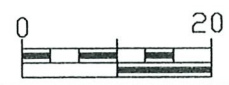
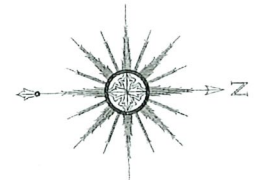
DECATUR AVENUE

LEGEND	
	POWER POLE
	WOOD DECK
	CONCRETE
	GRAVEL
	BRICK
	ASPHALT
	ROCK
	RAILROAD TIES
	COLUMN
	COVERED AREA
	RRSF
	PROPERTY LINE
	FENCE
	B.L. BUILDING LINE
	E.L. EASEMENT LINE
	IRF IRON ROD FOUND
	IRS IRON ROD SET
	P.W.L. POWER LINE
	P.B. POWER BOX
	R.O.W. RIGHT OF WAY
	ELECT. BOX
	U.E. UTILITY EASEMENT
	GAS METER
	WATER METER
	BUILDINGS

ACCEPTED BY: _____

NOTES

NOTE: THE FOLLOWING EASEMENT DOES NOT TO MY KNOWLEDGE AND BELIEF AFFECT THIS PROPERTY. VOL.1021, PG.290; R.P.R.T.C.T.



JIMMY W. POGUE, INC.
 "Registered Professional Land Surveyors"
 3510 Marvin D. Love Freeway (214) 371-0666 Voice
 Dallas, Texas 75224 (214) 371-9900 Fax
 Jimmilyn D. Woodard R.P.L.S. 5398
 Website: www.jimmywogue.com
 Email: kstuart@jimmywogue.com

I, Jinnilyn D. Woodard, Registered Professional Land Surveyor of the State of Texas, do certify that this Survey Plat is a true and correct representation of the property shown hereon as determined by a survey on the ground.

The plat hereon is a representation of the property, as determined by an on the ground survey, the lines and dimensions of said property being as indicated by the plat;
 The size, location and type of above ground improvements are as shown. Corner monuments are as shown on survey.
 EXCEPT AS SHOWN ON SURVEY, THERE ARE NO ABOVE GROUND ENCROACHMENTS OR ABOVE GROUND PROTRUSIONS.

This Survey was performed exclusively for the parties shown hereon and is licensed for a single use. This Survey remains the property of the Surveyor. Unauthorized reuse is not permitted without the expressed written permission of the Surveyor. This survey is an original work protected by United States Copyright Law and International Trusts. All rights reserved. Do not make illegal copies.

Jimmilyn D. Woodard
 Jimmilyn D. Woodard RPLS #5398

Job Number: 118530 Date: 5/22/15 Drawn by: JS
 G.F. Number: 2012-150114-RU Title Company: REUNION
 Certified to: LUIS ALBERTO CORDOBA FLORES

"A professional company operating in your best interest"

THIS SURVEY VALID WITH EMBOSSED SEAL ONLY

13

14

15

N.E. 37TH STREET

125' WEST

EAST 125'

3/8" IRS

50'

50'

0.8

0.4

50' N.T.S.

1/2" IRF

100' SOUTH

DECATUR AVENUE

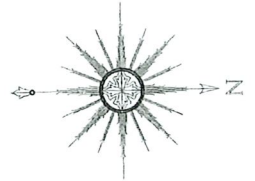
LEGEND

	POWER POLE		FENCE
	WOOD DECK		B.L. BUILDING LINE
	CONCRETE		E.L. EASEMENT LINE
	GRAVEL		IRF IRON ROD FOUND
	BRICK		IRS IRON ROD SET
	ASPHALT		P.L. POWER LINE
	ROCK		P.B. POWER BOX
	RAILROAD TIES		R.O.W. RIGHT OF WAY
	COLUMN		ELECT. BOX
	COVERED AREA		U.E. UTILITY EASEMENT
	RRSF RAILROAD SPIKE FOUND		GAS METER
	PROPERTY LINE		WATER METER
			BUILDINGS

ACCEPTED BY: _____

NOTES

NOTE: THE FOLLOWING EASEMENT DOES NOT TO MY KNOWLEDGE AND BELIEF AFFECT THIS PROPERTY. VOL.1021, PG.290; R.P.R.T.C.T.



JIMMY W. POGUE, INC.
"Registered Professional Land Surveyors"

3510 Marvin D. Love Freeway (214) 371-0666 Voice
Dallas, Texas 75224 (214) 371-9900 Fax

Jimmilyn D. Woodard R.P.L.S. 5398
Website : www.jimmywpogue.com
Email: kstuart@jimmywpogue.com

Job Number: 118530 Date: 5/22/15 Drawn by: JS

G.F. Number 2012-150114-RU Title Company: REUNION

Certified to: LUIS ALBERTO CORDOBA FLORES

"A professional company operating in your best interest"

I, Jimmilyn D. Woodard, Registered Professional Land Surveyor of the State of Texas, do certify that this Survey Plat is a true and correct representation of the property shown hereon as determined by a survey on the ground.

The plat hereon is a representation of the property, as determined by an on the ground survey, the lines and dimensions of said property being as indicated by the plat; The size, location and type of above ground improvements are as shown. Corner monuments are as shown on survey. EXCEPT AS SHOWN ON SURVEY, THERE ARE NO ABOVE GROUND ENCROACHMENTS OR ABOVE GROUND PROTRUSIONS.

This Survey was performed exclusively for the parties shown hereon and is licensed for a single use. This Survey remains the property of the Surveyor. Unauthorized reuse is not permitted without the expressed written permission of the Surveyor. This survey is an original work protected by United States Copyright Law and International Treaties. All rights reserved. Do not make illegal copies.

Jimmilyn D. Woodard
Jimmilyn D. Woodard RPLS #5398

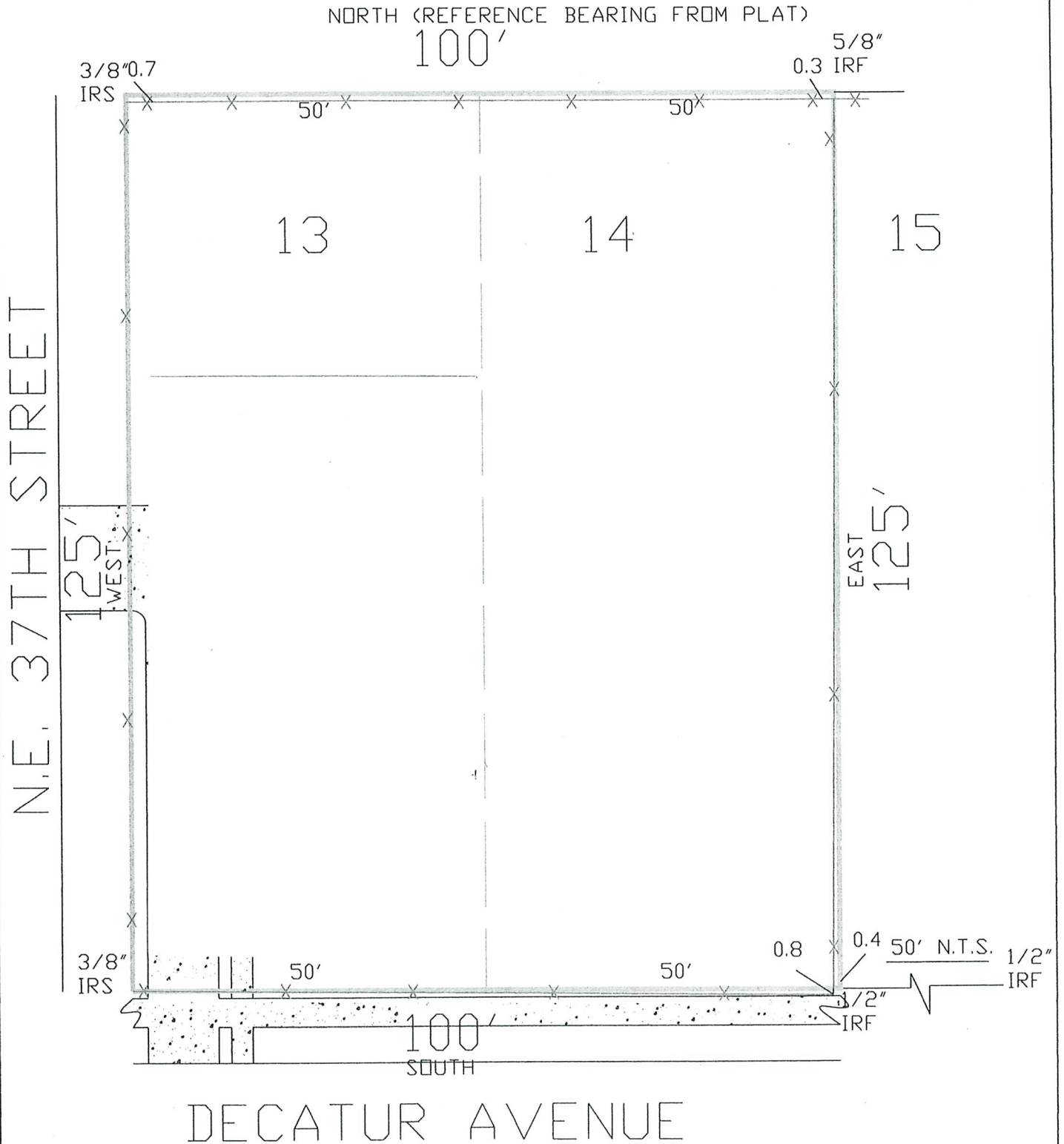


THIS SURVEY VALID WITH EMBOSSED SEAL ONLY

SURVEY PLAT

COPYRIGHT © DATE 5/22/15

BEING LOTS 13 AND 14, BLOCK 1, FOSTEPCO HEIGHTS, AN ADDITION TO THE CITY OF FORT WORTH, TARRANT COUNTY, TEXAS, ACCORDING TO THE MAP THEREOF RECORDED IN VOLUME 204-A, PAGE 126, MAP RECORDS, TARRANT COUNTY, TEXAS.

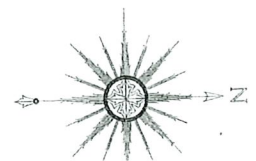


LEGEND	
	POWER POLE
	WOOD DECK
	CONCRETE
	GRAVEL
	BRICK
	ASPHALT
	BRICK
	FENCE
	B.L. BUILDING LINE
	E.L. EASEMENT LINE
	IRF IRON ROD FOUND
	IRS IRON ROD SET
	P.W.L. POWER LINE
	P.P. POWER POLE

ACCEPTED BY: _____

NOTES

NOTE: THE FOLLOWING EASEMENT DOES NOT TO MY KNOWLEDGE AND BELIEF AFFECT THIS



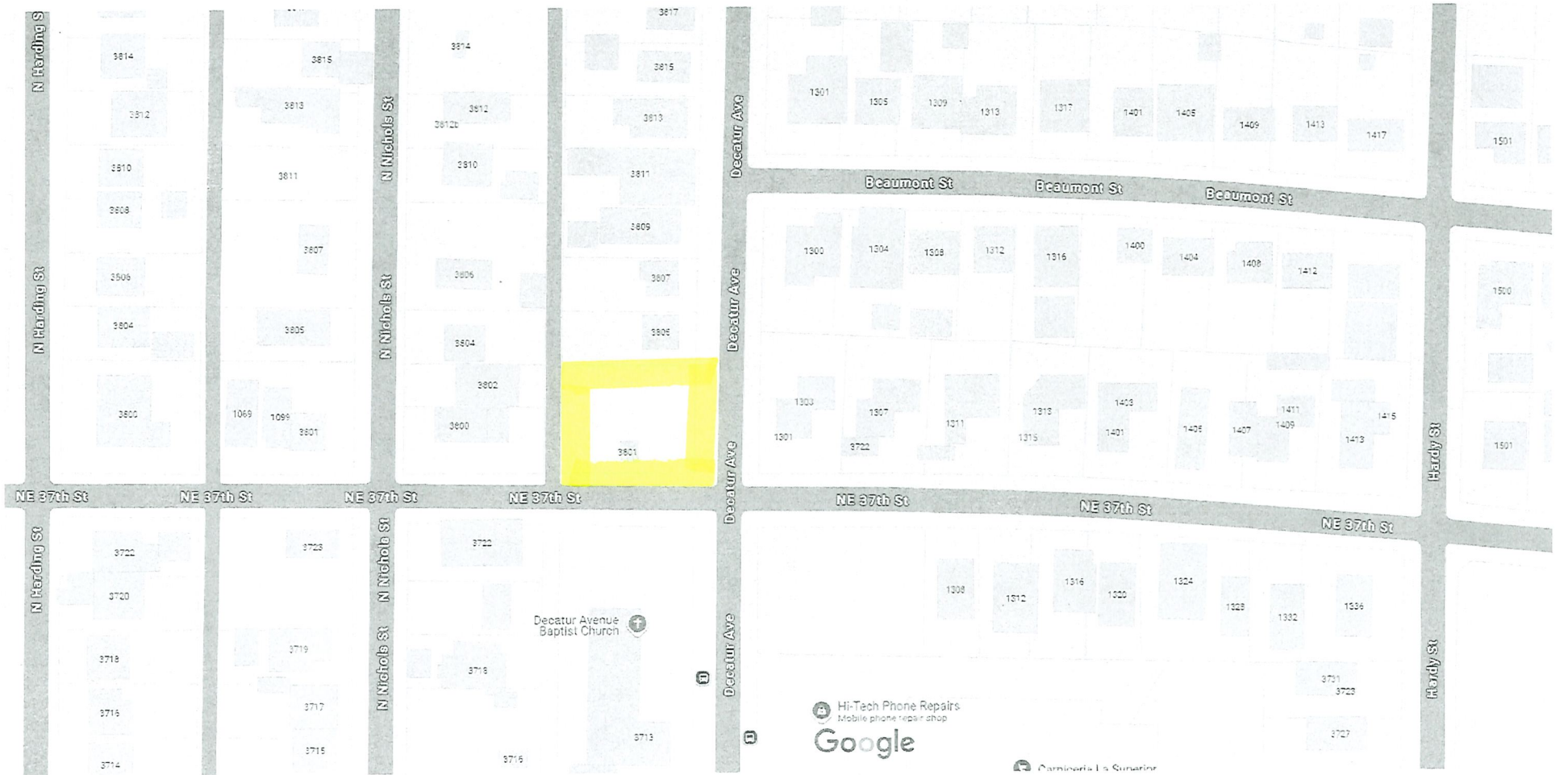












Decatur Avenue Baptist Church

Hi-Tech Phone Repairs
Mobile phone repair shop
Google

Campanella L. S. Sunarino