

City of San Antonio Transit-Oriented Development (TOD) Zoning



What is TOD zoning?

The City of San Antonio's TOD zoning code was updated on January 1, 2025. The TOD zoning code update is eligible to property owners in the TOD zoning boundary. It allows property owners to develop their property in a way that supports transit-oriented communities. The TOD zoning offers housing, workspaces, and recreational opportunities close to VIA Green Line transit stations.

How Does it Create Transit-Oriented Communities?

- Provides more flexibility on mixing uses on your property
- Allows a wide range of housing types
- Reduces amount of parking spaces required
- Reduces the required distance between buildings and the edges of the property (back and on the sides)
- Traffic Impact Analysis not required



What are your TOD zoning options?

District	Uses
TOD-MX: Known as the Transit Mixed-Use Districts District Options: TOD-MX-3, TOD-MX-6, TOD-MX-12	Allows a mix of residential and non-residential uses. This district has four categories with different maximum building heights. The maximum building heights are 3 stories, 6 stories, 12 stories, or unlimited depending on the tier appropriate for you and your community.
TOD-HI: Known as the Transit Hybrid-Industrial Districts District Options: TOD-HI-3, TOD-HI-6	Allows a mix of residential, commercial, and less intense industrial uses. This district has two categories with different maximum building heights. The maximum building heights are 3 stories and 6 stories, depending on the tier appropriate for you and your community.
TOD-TR: Known as the Transit Transition District District Option: TOD-TR-2.5	Allows residential uses that are a transition between the TOD-MX and TOD-HI districts and the existing neighborhood. These residential uses include townhouses, cottage courts, multiplexes, and small apartment buildings. This district only has one category that allows a maximum building height of 2.5 stories.



Ciudad de San Antonio Política de Desarrollo Orientado al Transporte (TOD)



¿Qué es la zonificación TOD?

El código de zonificación TOD de la Ciudad de San Antonio se actualizó el 1 de enero de 2025. Esta actualización es válida para los propietarios dentro de los límites de la zonificación TOD. Permite a los propietarios desarrollar sus propiedades de forma que favorezcan las comunidades orientadas al transporte público. La zonificación TOD ofrece viviendas, espacios de trabajo y oportunidades recreativas cerca de las estaciones de la Línea Verde de VIA.

¿Cómo se crean comunidades orientadas al transporte público?

- Proporciona mayor flexibilidad para combinar usos en su propiedad.
- Permite una amplia variedad de tipos de vivienda.
- Reduce la cantidad de plazas de estacionamiento necesarias.
- Reduce la distancia obligatoria entre las construcciones y los bordes del terreno (atrás y a los lados).
- No se requiere análisis de impacto del tráfico.



¿Cuáles son sus opciones de zonificación TOD?

Distrito	Usos
TOD-MX: Conocidos como Distritos de Uso Mixto de Tránsito Opciones de distrito: TOD-MX-3, TOD-MX-6, TOD-MX-12	Permite una mezcla de usos residenciales y no residenciales. Este distrito tiene cuatro categorías con diferentes alturas máximas. Las alturas máximas permitidas son de 3 pisos, 6 pisos, 12 pisos o sin límite, dependiendo del nivel que sea adecuado para ti y tu comunidad.
TOD-HI: Conocidos como los Distritos Híbridos Industriales de Tránsito Opciones de distrito: TOD-HI-3, TOD-HI-6	Permite una mezcla de usos residenciales, comerciales e industriales de baja intensidad. Este distrito tiene dos categorías con diferentes alturas máximas. Las alturas máximas permitidas son de 3 y 6 pisos, dependiendo del nivel que sea adecuado para ti y tu comunidad.
TOD-TR: Conocido como el Distrito de Transición de Tránsito Opcion de distrito: TOD-TR-2.5	Permite usos residenciales que sirven como transición entre los distritos TOD-MX y TOD-HI y el vecindario existente. Estos usos residenciales incluyen casas adosadas, conjuntos de casas pequeñas, viviendas multifamiliares y pequeños edificios de apartamentos. Este distrito solo tiene una categoría que permite una altura máxima de 2.5 pisos.

