



**Actas de la Comisión de Planificación de la Ciudad de York**

lunes, 13 de marzo de 2023 | 6:30 PM

Cámaras del Consejo, Ayuntamiento | 101 S. George St, York, PA 17401

1. Llame para ordenar.
2. Pasar lista (Johnson, Davis, Vélez (excusado), Burgos, Wolfe (excusado), Richardson, Nolden.
3. Acta de la reunión anterior - aprobada.
4. Informes de comités
  - 1.1. Junta de Audiencias de Zonificación
5. Asuntos pendientes
6. Nuevo negocio
7. Planificación

7.1.1 -Obras en la Tierra– Crispus Attucks -31-37 E. Maple St.

**Joshua George de Land Works habló sobre la demolición de 4 casas y la reconstrucción de 3.**

- Renunciar a los planes preliminares.

Davis hizo una moción que Burgos secundó. Unánime.

.

- Renunciar a los árboles de las calles.

Davis hizo una moción que Burgos secundó. Unánime.

8. Apelaciones de Zonificación

8.1.1. Caso 15-2023-Z-V | 207 N. Broad St.

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación de que el edificio debe ser ocupado por el propietario, como se define en la sección 1304.02-7.17. b3, en 207 N. Broad St. en el distrito de zonificación UN2.

Richardson hizo una moción Burgos 2da. Unánime

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación de que cada habitación tenga más de 250 pies cuadrados, como se define en la sección 1304.02-7.17. b1, en 207 N. Broad St. en el distrito de zonificación UN2.

Richardson hizo una moción Burgos 2da. Unánime

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación de que haya 4 espacios de estacionamiento fuera de la calle, como se define en la sección 1304.02-7.17. b5, en 207 N. Broad St. en el distrito de zonificación UN2.

Richardson hizo una moción Nolden 2da. Unánime

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación para permitir una casa de huéspedes, como se define en la sección 1304.02-7.17, en 207 N. Broad St. en el distrito de zonificación UN2.

Richardson presentó una moción con la condición de que, tras la venta de la propiedad, se vuelva a convertir en una vivienda unifamiliar Nolden 2nd. Unánime

El Sr. Davis preguntó por qué 2 cocinas. El solicitante respondió para que los inquilinos tengan más espacio para moverse. La Sra. Burgos cuestionó sobre la cercanía a la escuela. El solicitante respondió que haría que los inquilinos firmaran contratos de arrendamiento de 6 a 12 meses, no transitorios. La Sra. Burgos preguntó si ambos

baños estaban en el segundo piso. El solicitante respondió que sí y también que la casa estaba arruinada y que renovó completamente la propiedad de acuerdo con los códigos de la ciudad de York. La Sra. Richardson preguntó por qué no alquilar como una sola familia. El solicitante declaró que la casa de huéspedes tenía una mayor rentabilidad para cubrir los costos de renovación asociados con su compra hace 2 meses. La Sra. Nolden preguntó a los inquilinos acerca de cómo conseguir cámaras y él dijo que estaba investigando eso.

Steve Shellenberger de la cuadra pública 400 de Walnut St. expresó sus preocupaciones. Basura, orden de detener el trabajo en la puerta, garaje sin seguridad. También quería saber quién iba a mantener la propiedad. Estaba preocupado por la disminución del valor del estacionamiento y de las propiedades. El propio solicitante declaró. Dwight Jordan 400 de Walnut St. expresó su preocupación por los vagabundos y drogadictos que viven allí y tiene la visita de sus nietos. El Sr. Willaby (público) declaró que la propiedad estaba deteriorada antes de la compra del solicitante y que esta solución es mucho mejor para el vecindario. El solicitante declaró que evaluará a los inquilinos con mucho cuidado y que las casas de huéspedes son un trampolín para los menos afortunados.

Caso 16-2023-Z-V-SE | 112 W. Jackson St.

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación a la definición de conversión multifamiliar de un uso diferente, como se define en la sección 1304.01-1.02.002a, en 112 W.

Jackson St. en el distrito de zonificación MUI2.

Burgos hizo una moción de 2do Nolden. Unánime

- Recomendación para [aprobar/denegar] una variación dimensional para viviendas multifamiliares (conversión de un uso diferente) que se encuentra en la sección 1304.01-1.02.002, para incluir la conversión de una vivienda unifamiliar en 2 unidades para la propiedad en 112 W Jackson St. en el distrito de zonificación MUI2.

Burgos hizo una moción de 2do Nolden. Unánime

- Recomendar [aprobar/denegar] una excepción especial para permitir un uso multifamiliar, como se define en la sección 1304.01-1.02.002, en 112 W. Jackson St. en el distrito de zonificación MUI2.

Burgos hizo una moción Richardson 2da. Unánime

El Sr. Johnson preguntó si la compañía de gas enumera 2 unidades. El solicitante dijo que sí.

El solicitante afirma que hay 2 de todo y cree que alguna vez fueron 2 unidades. El personal respondió que actualmente no tiene licencia ni se inspecciona como una unidad 2.

Caso 17-2023-Z-V | 121 N. Duke St.

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación a la definición de conversión multifamiliar de un uso diferente, como se define en la sección 1304.01-1.02.002a, en 121 N. Duke St. en el distrito de zonificación CBD.

Richardson hizo una moción Nolden 2da. Unánime.

El solicitante declaró que todo en bloque es multifamiliar y que todo en la propiedad está configurado para multifamiliar.

La Sra. Burgos preguntó sobre el estacionamiento fuera de la vía pública. El personal le recordó que no se requiere estacionamiento fuera de la calle en el Distrito CBD. El solicitante dijo que había estacionamiento fuera de la vía pública.

Caso 18-2023-Z-SE | 591 avenida Linden.

- Recomendar [aprobar/denegar] una excepción especial para permitir un uso multifamiliar, como se define en la sección 1304.01-1.02.002, en 591 Linden Ave. en el distrito de zonificación RS2.

Davis hizo una moción Burgos 2do. Unánime

El solicitante afirma que era una iglesia existente y que todos los servicios públicos están en orden. Se especuló que los apartamentos generarían menos tráfico. Las salas de la escuela dominical serán lo que se convierta en apartamentos, pero se dejará la capilla para un uso por determinar.

El Sr. y la Sra. Walker que viven en West St. piden aclaraciones sobre el número de apartamentos. El solicitante declaró 8. También les preocupaba si el propietario realiza verificaciones de antecedentes y quién administraría la propiedad. Les dijo que él es el dueño de Linden Lofts y él es Yohn Properties, administran todas sus propiedades. Sí, verifican los antecedentes de todos los posibles inquilinos.

19-2023-Z-V-SE | 250 S. Penn St.

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación a la definición de conversión multifamiliar de un uso diferente, como se define en la sección 1304.01-1.02.002a, en 250 S. Penn St. en el distrito de zonificación UN2.

Richardson hizo una moción Nolden 2da. Unánime

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación para renunciar a la disposición de excepción especial de que la propiedad debe haber estado desocupada durante dos años que se encuentra en la sección 1311.11(c)(1) para la propiedad ubicada en 250 S. Penn St. en la ONU2 distrito de zonificación.

Richardson hizo una moción Nolden 2da. Unánime

- Recomendar [aprobar/denegar] una excepción especial para permitir un uso multifamiliar, como se define en la sección 1304.01-1.02.002, en 250 S. Penn St. en el distrito de zonificación UN2.

Richardson hizo una moción Nolden 2da. Unánime

El solicitante declaró que todo está separado.

20-2023-Z-V | 608 S. Avenida Pershing

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación de que el edificio debe ser ocupado por el propietario, como se define en la sección 1304.02-7.17. b3, en 608 S. Pershing Ave. en el distrito de zonificación UN2.

Davis hizo una moción Burgos 2do. Unánime

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación de que cada habitación tenga más de 250 pies cuadrados, como se define en la sección 1304.02-7.17. b1, en 608 S. Pershing Ave. en el distrito de zonificación UN2.

Davis hizo una moción Burgos 2do. Unánime

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación de que haya 4 espacios de estacionamiento fuera de la calle, como se define en la sección 1304.02-7.17. b5, en 608 S. Pershing Ave. en el distrito de zonificación UN2.

Davis hizo una moción Burgos 2do. Unánime

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación para permitir una casa de huéspedes, como se define en la sección 1304.02-7.17, en 608 S. Pershing Ave. en el distrito de zonificación UN2.

Davis hizo una moción con la condición de volver a colocarla en una sola familia tras la venta de la propiedad Burgos 2da. Unánime

El solicitante renovó toda la propiedad. 4 habitaciones 3 ½ baños, cocina, sala, comedor. 2 dormitorios tienen en suite. Otros comparten el baño restante. Solicitante quiere alquilar a profesionales, enfermeras itinerantes, médicos, etc. proximidad a hospital.

Monty comentó que se opone debido a que hay muchas casas de huéspedes en esa zona en la que vive. No se opondría si sólo se alquilara a profesionales. La Sra.

Richardson advirtió sobre el lenguaje específico en cuanto a a quién le alquilan. El

solicitante declaró que tiene abogados para ayudar a construir el contrato de arrendamiento.

21-2023-Z-V | 239 E. Princesa St.

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación de que el edificio debe ser ocupado por el propietario, como se define en la sección 1304.02-7.17. b3, en 239 E. Princess St. en el distrito de zonificación UN2.

- Richardson hizo una moción Burgos 2do. Johnson y Davis No

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación de que cada habitación tenga más de 250 pies cuadrados, como se define en la sección 1304.02-7.17. b1, en 239 E. Princess St. en el distrito de zonificación UN2.

Richardson hizo una moción Nolden 2da. Johnson no

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación de que haya 4 espacios de estacionamiento fuera de la calle, como se define en la sección 1304.02-7.17. b5, en 239 E. Princess St. en el distrito de zonificación UN2.

Richardson hizo una moción Nolden 2da. Johnson no

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación para permitir una casa de huéspedes, como se define en la sección 1304.02-7.17, en 239 E. Princess St. en el distrito de zonificación UN2.

Richardson presentó una moción con la condición de volver a ser una familia unifamiliar tras la venta de la propiedad Nolden 2nd. Johnson y Davis no

El solicitante declaró que ha sido propietario de la propiedad durante tres años y que siempre la ha autorizado e inspeccionado por la ciudad.

El Sr. Johnson preguntó si había tenido problemas en los últimos 3 años para alquilar como una sola familia. El solicitante dijo que no, pero sintió que sería mejor utilizarlo como casa de huéspedes para ayudar a más personas.

La Sra. Burgos preguntó cuántos baños. El solicitante indicó 1.

22-2023-Z-V | 218 S. Duke St.

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación para operar una peluquería como se define en la sección 1304.01.4.08.001 en 218 S. Duke St. en el distrito de zonificación UN1.

Richardson hizo una moción Burgos 2da.

La Sra. Burgos preguntó si es dueña o alquila. La solicitante dijo que alquila la parte trasera, así como el segundo y tercer piso.

El Sr. Johnson le preguntó si hay estacionamiento separado para la parte de atrás. El solicitante dijo que sí.

El Sr. Davis le preguntó al personal si necesitará obtener un nuevo paquete de negocios además de un CofO. Sí.

#### Foro abierto

La Sra. Richardson formuló una discusión sobre su opinión sobre el sesgo y cómo no debería influir en la determinación del caso. El Sr. Davis dijo que no debería haber sesgo en las recomendaciones. Se ha fijado tentativamente una sesión ejecutiva para el 22 de mayo.

#### 8. Aplazamiento