



Actas de la Comisión de Planificación de la Ciudad de York

Lunes, 14 de abril de 2025, | 18:00

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

1. Apertura de la sesión.

2. Lista (Johnson, Velez, Burgos, Davis, Wolfe, Gaines, Moore)

3. Acta de la reunión anterior – febrero

El Sr. Wolfe presentó una moción de aceptación, el Sr. Moore la secundó. Por unanimidad.

4. Informes de los comités

1.1. Junta de Audiencias de Zonificación - correo electrónico

Asuntos pendientes

Asuntos nuevos

Casos de Zonificación

8.1.1

5-2025-Z-SE-V | 1239 Roosevelt Ave.

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación para una ampliación, alteración o reemplazo de la no conformidad, según se define en la sección 1306.01. C.2(c) en 1239 Roosevelt Ave., distrito de zonificación EC. Febrero

- Se recomienda [aprobar/denegar] una variación para los requisitos de estacionamiento fuera de la vía pública, según se define en la sección 1304.01.4.05.002(d), en 1239 Roosevelt Ave., distrito de zonificación EC.

El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; la Sra. Gaines, 2.<sup>a</sup>. Por unanimidad.

- Se recomienda [aprobar/denegar] una variación para el retranqueo trasero, según se define en la sección 1303.14, en 1239 Roosevelt Ave., distrito de zonificación EC. Febrero

- Se recomienda [aprobar/denegar] una variación para el retranqueo lateral, según se define en la sección 1303.14, en 1239 Roosevelt Ave., distrito de zonificación EC. Febrero

El Sr. Dean se refirió a los nuevos requisitos de estacionamiento. No incluye los 12 lugares de estacionamiento anteriores porque la disputa aún no se ha resuelto.

**9-20256-Z-SE-V | 424 Park St. – Aplazado desde marzo**

• Se recomienda [aprobar/denegar] una variación a la definición de conversión de vivienda multifamiliar a un uso diferente, según se define en la sección 1304.01-1.02.002a, para la propiedad ubicada en 424 Park, en el distrito de zonificación RS2.

El Sr. Wolfe presentó una moción para recomendar la aprobación; la Sra. Burgos, 2.<sup>a</sup> votación unánime.

• Se recomienda [aprobar/denegar] una variación dimensional para vivienda multifamiliar (conversión a un uso diferente) que se encuentra en la sección 1304.01-1.02.002, para incluir la conversión de una vivienda unifamiliar a 2 unidades para la propiedad ubicada en 424 Park, en el distrito de zonificación RS2.

El Sr. Wolfe presentó una moción para recomendar la aprobación; la Sra. Burgos, 2.<sup>a</sup> votación unánime.

• Se recomienda [aprobar/denegar] una exención para la exención de la disposición especial que exige que la propiedad haya estado desocupada durante dos años, establecida en la sección 1311.11(c)(1), para la propiedad ubicada en 424 Park, en el distrito de zonificación RS2.

El Sr. Wolfe presentó una moción para recomendar la aprobación; el Sr. Moore votó en segundo lugar por unanimidad.

• Se recomienda [aprobar/denegar] una exención de las plazas de estacionamiento fuera de la vía pública requeridas, establecidas en la sección 1304.01-1.02.002, para la propiedad ubicada en 424 Park, en el distrito de zonificación RS2.

El Sr. Wolfe presentó una moción para recomendar la aprobación; el Sr. Velez votó en segundo lugar por unanimidad.

• Recomendar [aprobar/denegar] una excepción especial para permitir el uso multifamiliar, según se define en la sección 1304.01-1.02.002, para la propiedad ubicada en 424 Park, en el distrito de zonificación RS2.

El Sr. Wolfe presentó una moción para recomendar la aprobación; la Sra. Burgos, 2.<sup>a</sup> Voto unánime.

The applicant spoke to his intent of this property. His daughter spoke for her father translated. He wants to convert the house to 2 units. He has owned the house for 16 years. The owner lives on the 2nd floor. Bought house as a 2 unit. Utilities are divided. He has been renting it as 2 units all the time. Inspection was done and found out not to be licensed. Wants to rectify the issue.

**10-2025-Z-SE-V | 1023 S. Queen St.**

- Se recomienda [aprobar/denegar] una variación a la definición de conversión de vivienda multifamiliar a un uso diferente, según se define en la sección 1304.01-1.02.002a, 1023 S. Queen St., distrito de zonificación UN2.

**El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; la Sra. Gaines, 2.<sup>a</sup> Moore, en contra.**

- Se recomienda [aprobar/denegar] una variación dimensional para vivienda multifamiliar (conversión a un uso diferente) que se encuentra en la sección 1304.01-1.02.002, para incluir la conversión de una vivienda unifamiliar a 3 unidades para la propiedad 1023 S. Queen St., distrito de zonificación UN2.

**El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; la Sra. Gaines, 2.<sup>a</sup> Moore, en contra.**

- Se recomienda [aprobar/denegar] una variación para eximir la disposición de excepción especial que exige que la propiedad haya estado desocupada durante dos años, establecida en la sección 1311.11(c)(1), para la propiedad ubicada en 1023 S. Queen St., distrito de zonificación UN2.

**El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; la Sra. Gaines, en segundo lugar, votó en contra.**

- Se recomienda [aprobar/denegar] una variación de las plazas de estacionamiento fuera de la vía pública requeridas, establecidas en la sección 1304.01-1.02.002, para la propiedad ubicada en 1023 S. Queen St., distrito de zonificación UN2.

**El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; el Sr. Velez, en segundo lugar, votó en contra.**

- Recomendar [aprobar/denegar] una excepción especial para permitir el uso multifamiliar, según se define en la sección 1304.01-1.02.002, 1023 S. Queen St., distrito de zonificación UN2.

**El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; la Sra. Gaines, en segundo lugar. Moore, en contra.**

La solicitante habló sobre esta propiedad. Declaró que ya se había convertido en un edificio de 3 unidades. La residente Shirley Towles está preocupada por el problema de estacionamiento. El solicitante declaró que no tiene salida al mar. Los residentes manifestaron que aún les preocupa el estacionamiento. Pine e Irving. Garaje para 2 autos en la parte trasera. Ella representa a todos los vecinos.

**11-2025-Z-SE-V | 727 W. Princess St.**

- Se recomienda [aprobar/denegar] una variación en la definición de conversión multifamiliar para un uso diferente, según se define en la sección 1304.01-1.02.002a, 727 W. Princess St., distrito de zonificación UN2.

*El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; el Sr. Wolfe secunda la moción. El Sr. Johnson se abstiene.*

- *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, que incluye la conversión de una vivienda unifamiliar en dos unidades para la propiedad ubicada en 727 W. Princess St., en el distrito de zonificación UN2.*

*El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; el Sr. Wolfe secunda la moción. El Sr. Johnson se abstiene.*

- *Recomendación para [aprobar/denegar] una variación para eximir la disposición de excepción especial que exige que la propiedad haya estado desocupada durante dos años, que se encuentra en la sección 1311.11(c)(1), para la propiedad ubicada en 727 W. Princess St., en el distrito de zonificación UN2.*

*El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; el Sr. Wolfe secunda la moción. El Sr. Johnson se abstiene.*

- Se recomienda [aprobar/denegar] una variación en las plazas de aparcamiento fuera de la vía pública requeridas, según lo dispuesto en la sección 1304.01-1.02.002, para la propiedad ubicada en 727 W. Princess St., en el distrito de zonificación UN2.

*El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; el Sr. Wolfe, en segundo lugar. El Sr. Johnson se abstiene.*

- *Se recomienda [aprobar/denegar] una excepción especial para permitir el uso multifamiliar, según lo definido en la sección 1304.01-1.02.002, en 727 W. Princess St., en el distrito de zonificación UN2.*

*El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; el Sr. Wolfe, en segundo lugar. El Sr. Johnson se abstiene.*

*Heather Rineer, representante del solicitante, intervino en relación con esta propiedad. Ella preparó todos los planos. La propiedad se encuentra actualmente desocupada. El solicitante es propietario desde septiembre de 2023. Ha permanecido desocupada desde su adquisición. Luego indicó que hay un inquilino actual. El solicitante quiere compartir los servicios públicos.*

**12-2025-Z-V | 512 Prospect St.**

• **Se recomienda [aprobar/denegar] una variación para que cada habitación tenga más de 250 pies cuadrados, según se define en la sección 1304.02-7.17.b1, en 512 Prospect St., distrito de zonificación UN2.**

**El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; la Sra. Gaines votó 2.º por unanimidad.**

• **Se recomienda [aprobar/denegar] una variación para que el edificio sea ocupado por el propietario de la propiedad, según se establece en la sección 1304.02.7.17, para la propiedad ubicada en 512 Prospect St., distrito de zonificación UN2.**

**El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; el Sr. Wolfe votó 2.º por unanimidad.**

• **Se recomienda [aprobar/denegar] una variación para que haya 4 plazas de aparcamiento fuera de la vía pública, según lo definido en la sección 1304.02-7.17.b5, en 512 Prospect St., distrito de zonificación UN2.**

**El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; el Sr. Wolfe votó en segundo lugar. Por unanimidad.**

• **Se recomienda [aprobar/denegar] una variación para permitir una casa de huéspedes, según lo definido en la sección 1304.02-7.17, en 512 Prospect St., distrito de zonificación UN2.**

**El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; el Sr. Wolfe votó en segundo lugar, con la condición de que, tras la venta de la propiedad, esta se convierta de nuevo en una vivienda unifamiliar. Por unanimidad.**

**El solicitante habló sobre la intención de esta propiedad. Declaró que en cualquier momento vivirán 5 personas en la propiedad. El Sr. Moore preguntó si este uso contribuye a la crisis de vivienda asequible y si hay más personas en este vecindario**

que buscan este tipo de vivienda. El solicitante indicó que no estaba seguro sobre este vecindario en particular, pero sabía que ahora hay más personas en la ciudad de York que hace años que necesitan este tipo de vivienda. El Sr. Wolfe le preguntó si, tras la venta de la propiedad, estaría dispuesto a convertirla de nuevo en vivienda unifamiliar, y el solicitante respondió afirmativamente.

**13-2025-Z-SE | 250 E. Market St.**

- Se recomienda [aprobar/denegar] una excepción especial para permitir el uso de Instalación Educativa - Grados K-12 o equivalente, según se define en la sección 1304.01-3.03.001, 250 E. Market St. en el distrito de zonificación UN2.

*El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación, con la Sra. Burgos como segunda. La Sra. Gaines se abstuvo porque trabaja para el Distrito Escolar de la Ciudad de York. El Sr. Jeffrey Gettle, abogado del distrito escolar, habló extensamente sobre el proyecto. Asistieron muchos otros representantes de los distritos escolares, incluyendo a la Dra. Berry-Brown, superintendente. En resumen, el distrito pretende utilizar este edificio para la Academia Cibernética Bearcat. Los estudiantes solo estarán en el edificio en los días designados para recibir tutorías. También podrán usarlo para otras tareas administrativas. Su postura es que cumplen con los requisitos de la ordenanza. El espacio se mantendrá igual, con 59 plazas de aparcamiento. El Sr. Johnson preguntó cuántos empleados estarán presentes en un día determinado: 17 empleados, 2 empleados de tiempo completo, 2 para registro y 1 gerente de planta. Un total de 25 de inmediato. Al Sr. Davis le preocupaba que, si alguna vez se convirtieran en una escuela tradicional, el tráfico sería un caos. La Dra. Berry-Brown afirmó que eso nunca sucedería, ya que no cuentan con área de juegos, área recreativa ni cafetería. El residente Dave Newby, ubicado en 21 S. Pine St., expresó su preocupación por la calidad de vida. El estacionamiento es deficiente en ese vecindario, comentó el Sr. Newby, y se preguntaba si aún podrían utilizar el estacionamiento nocturno. El Sr. Gettle indicó que el distrito no se comprometería a nada por el momento. El Sr. Moore quería saber qué tipo de currículo se impartiría. La Dra. Berry-Brown indicó que se trataría de enseñanza tradicional en un entorno no tradicional. ¿Hay alguna oportunidad en tecnología? Sí.*

**14-2025-Z-V | 550 W. College Ave.**

- Se recomienda [aprobar/denegar] una variación para reducir los requisitos de estacionamiento fuera de la vía pública a 301, según lo definido en la sección 1309.03(d) en 550 W. College Ave., en el distrito de zonificación EC.

**El Sr. Davis presentó una moción para recomendar la aprobación; la Sra. Gaines, en segundo lugar. Por unanimidad.**

**La Sra. Stacey MacNeal, abogada del promotor, habló en nombre del proyecto. Jason Wheeler, un experto en tráfico, estuvo presente. Varias personas del equipo de desarrollo también asistieron. Esta es la Fase 1 del proyecto "The Lofts at York Creek". La Sra. MacNeal indicó que la ordenanza permite un estudio de tráfico para diferentes horas del día. Anticiparon que el estudio original sería suficiente, pero ahora han presentado un estudio revisado. Este estudio revisado se entregó a todos los miembros de la junta, a Monty y a mí. Solicitan una exención para uso residencial, almacenes, gimnasio y otros locales comerciales por determinar. Pueden proporcionar 301 plazas de aparcamiento; el requisito exige 469. La Sra. MacNeal considera que nuestros requisitos superan los del estado. El análisis del estacionamiento compartido establece 1.5 plazas por unidad. Tipos de estacionamiento similares requieren una plaza para un apartamento de una habitación. La Sra. MacNeal habló sobre algunos plazos del estudio. Cree que tienen plazas de aparcamiento más que suficientes en el terreno. El Sr. Johnson preguntó sobre las próximas casas adosadas. Tendrán entradas para vehículos y garajes, y no están incluidas en este estudio.**

**Levantamiento de la sesión**