



**Actas de la Comisión de Planificación de la Ciudad de York
Lunes, 9 de junio 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 - excusados, Wolfe - excusados, Gaines, Moore - excusados)
3. Acta de la reunión anterior
El Sr. Velez presentó una moción para aceptar a la Sra. Burgos. 2.^a moción. Por unanimidad.
4. Informes de los comités
 - 1.1. Junta de Audiencias de Zonificación - enviado por correo electrónico
Asuntos pendientes

Asuntos nuevos

7.1.1

LD/SD:

15 E. Philadelphia St.

- Se recomienda [aprobar/denegar] una solicitud de exención de LD en 15 E. Philadelphia St., en el distrito de zonificación del CBD. La ciudad apoyará la exención, pero no la desocupación de Gas Ave.

El Sr. Vélez presentó una moción para recomendar a la Sra. Burgos. 2.^a votación. Por unanimidad.

- Se recomienda [aprobar/denegar] la exención del plan preliminar de subdivisión en 15 E. Philadelphia St., en el distrito de zonificación del CBD, con la condición de que se aplique una exención según la Sección 1333.03, que exige la presentación y aprobación de un plan preliminar antes de la consideración del plan final.
Alternativa/Justificación: Dado que el plan de subdivisión propuesto es un proyecto de una sola fase, se solicita la presentación de un Plan Final de Subdivisión.

Mr. Velez made a motion to recommend Ms. Burgos 2nd. Unanimous.

- Se recomienda [aprobar/denegar] la consolidación de lotes para 15 E. Philadelphia St. en el distrito de zonificación CBD.

El Sr. Vélez presentó una moción para recomendar a la Sra. Burgos. 2.^a votación unánime.

Se proporcionó revisión del personal.

El solicitante explicó que no solicitará la desocupación del callejón.

127 N. Broad St.

- Se recomienda [aprobar/denegar] una solicitud de exención de licencia de construcción en 127 N Broad St. en el distrito de zonificación UN2. El personal no apoya la exención de licencia de construcción tal como se presentó y se declaró en la revisión del personal.

La Sra. Burgos presentó una moción para recomendar la aprobación condicionada a una fianza de construcción para mejoras públicas. Sra. Gaines. 2.^a votación unánime.

Se proporcionó revisión del personal.

El solicitante declaró estar dispuesto a proporcionar una fianza de mejoras públicas en el permiso de construcción.

319 Chestnut St.

- Recomendar [aprobar/denegar] la exención del plan preliminar. El plan debe presentarse y aprobarse antes de la presentación del plan final (1333.03). El solicitante ha solicitado una modificación de este requisito y ha propuesto proceder directamente a la aprobación del plan final. Recomendamos la aprobación, sujeta a la respuesta de la ciudad a su revisión.

El Sr. Vélez presentó una moción para recomendar la aprobación. La Sra. Burgos, 2.^a Voto unánime.

- Se recomienda [aprobar/denegar] la exención de la plantación de árboles en las calles. Es obligatoria en ambos lados de la calle, de acuerdo con el plan de desarrollo urbanístico (1336.09). El solicitante ha solicitado una modificación de este requisito debido a la servidumbre de alcantarillado sanitario en las inmediaciones.

El Sr. Vélez presentó una moción para recomendar la aprobación. La Sra. Burgos, 2.^a votación. Voto unánime.

- Se recomienda [aprobar/denegar] la exención de la instalación de mejoras en el alumbrado público, que será responsabilidad del promotor (1336.11). El solicitante ha solicitado una modificación de este requisito debido a la falta de otro alumbrado público en las inmediaciones del proyecto.

El Sr. Vélez presentó una moción para recomendar la aprobación. La Sra. Burgos, 2.^a votación. Voto unánime.

La junta preguntó por qué se están moviendo las luces y los árboles. El solicitante afirmó que hay suficiente iluminación junto al terreno. Blanda Nance preguntó sobre la iluminación interna del estacionamiento. La iluminación estará en el edificio. El sendero de luz mantendrá toda la propiedad con los arrendamientos. La antigua cárcel también se mantendrá hasta que se decida sobre la reurbanización.
Revisión del personal proporcionada.

260 N. Beaver St.

- Se recomienda [aprobar/denegar] la exención del plan preliminar. El plan debe presentarse y aprobarse antes de la presentación del plan final (1333.03). El solicitante ha solicitado una modificación de este requisito y ha propuesto proceder directamente a la aprobación del plan final. Recomendamos la aprobación condicionada a la respuesta de la ciudad a la revisión.

El Sr. Vélez presentó una moción para recomendar la aprobación. La Sra. Burgos, 2.^a. Por unanimidad.

- Se recomienda [aprobar/denegar] la exención de monumentos y marcadores. Estos serán colocados por un ingeniero profesional o un agrimensor registrado (1336.01.C). El solicitante ha solicitado una modificación de este requisito debido a las condiciones actuales del sitio. Se colocaron pasadores de acero y clavos magnéticos.

El Sr. Vélez propuso la aprobación de la modificación. La Sra. Burgos (2.^a votación). Voto unánime.

- Recomendar [aprobar/denegar]. El solicitante presenta actualmente el sendero pavimentado bituminoso existente para la Vía Férrea de York, que atraviesa los lotes subdivididos propuestos, sin servidumbre de paso ni derecho de paso. El solicitante deberá abordar la necesidad de que se otorgue un derecho de paso o servidumbre de paso a la Ciudad de York para encapsular el trazado de la vía férrea existente.

El Sr. Vélez presentó una moción para recomendar la aprobación, sujeta a la aprobación de la Ciudad. La Sra. Burgos secunda la moción. Voto unánime.

Blanda Nace intervino en representación de RDA para satisfacer al DCNR sobre la entrada a la vía férrea en este lote. Se están depurando los límites del lote. Parte del terreno será devuelta a la ciudad para su venta a Statewide. La servidumbre de Met-Ed se extinguirá. Solicitud de modificación. Se sabe que el terreno ha sido ampliamente medido. El reemplazo magnético de los monumentos de concreto debe revisarse en la próxima zonificación, según Mike Johnson.

Zoning Cases

8.1.1

16-2025-Z-V | 300 E. King St.

- Se recomienda [aprobar/denegar] una variación para los requisitos de estacionamiento fuera de la vía pública, según se define en la sección 1304.01.1.03.001(d) en 300 E. King St., distrito de zonificación UN2.

El Sr. Velez presentó una moción para recomendar la aprobación. Sra. Burgos, 2.^a votación. Por unanimidad.

- Se recomienda [aprobar/denegar] una variación dimensional para un apartamento combinado con uso comercial, según se establece en la sección 1304.01-1.03.001, para añadir la conversión de una tienda de barrio y una unidad a dos unidades para la propiedad ubicada en 300 E. King St., distrito de zonificación UN2.

El Sr. Velez presentó una moción para recomendar la aprobación. Sra. Burgos, 2.^a votación. Unánime

El solicitante contó con una abogada del bufete CGA para representarlo. Declaró que la situación era así desde 1993 y que anteriormente había vivido en dicha unidad familiar. Monty declaró que siempre se le informó a la ciudad que la unidad se utilizaba como almacén y que no se le permitió acceder para su inspección hasta hace poco, por iniciativa del inquilino.

- 18-2025-Z-SE-V | 357 E. Market 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, para la propiedad ubicada en 357 E. Market St., en el distrito de zonificación UN2.

-
- El Sr. Velez presentó una moción para recomendar la aprobación. Sra. Burgos (2.^a votación). Voto 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 dos unidades para la propiedad ubicada en 357 E. Market St., en el distrito de zonificación UN2.
-
- El Sr. Velez presentó una moción para recomendar la aprobación. Sra. Gaines (2.^a votación). Unánime
-
- Se recomienda [aprobar/denegar] una exención para eximir de la disposición de excepción especial que exige que la propiedad haya estado desocupada durante dos años, según lo dispuesto en la sección 1311.11(c)(1), para la propiedad ubicada en 357 E. Market St., en el distrito de zonificación UN2.
-
- El Sr. Velez presentó una moción para recomendar la aprobación. La Sra. Gaines, 2.^a. Unánime.

- • Se recomienda [aprobar/denegar] una variación a las plazas de aparcamiento fuera de la vía pública requeridas en la sección 1304.01-1.02.002, para la propiedad ubicada en 357 E. Market St., distrito de zonificación UN2.
-
- El Sr. Vélez presentó una moción para recomendar la aprobación. La Sra. Burgos, 2.^a votación. Unánime.
-
- Se recomienda [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 357 E. Market St., distrito de zonificación UN2.
-
- El Sr. Vélez presentó una moción para recomendar la aprobación. La Sra. Burgos, 2.^a votación. Unánime.
-
- El solicitante declaró que él y su pareja compraron la propiedad como local comercial en la primera planta. Todos los servicios públicos están separados. Hay aparcamiento en la calle a ambos lados. Actualmente está distribuida en dos unidades. Se perdió el local comercial en la primera planta hace algún tiempo. Cada apartamento tiene entradas independientes.

Aplazamiento