



Orden del día de la Comisión de Planificación Urbana de York

Lunes, 10 de noviembre de 2025 | 18:00 h

Sala de Plenos, Ayuntamiento | 101 S George St, York, PA 17401

1. Apertura de la sesión.

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

3. Acta de la sesión anterior

4. Informes de las comisiones

1.1. Audiencia sobre Zonificación (enviada por correo electrónico)

Asuntos pendientes

Asuntos nuevos

101 E. Springettsbury Ave.

Consideración de la propuesta de enmienda al texto del Artículo 1303.07, RS-1, Distritos Residenciales Unifamiliares Independientes; 1304.02 y la Sección 7.17, Casas de Huéspedes, que prevé la modificación de la definición de unidad de vivienda unifamiliar.

7.1.1

550 W. College Ave.

Recomendar [aprobar/rechazar] el Plan de Desarrollo Terrestre Preliminar/Final. Ordenanza de subdivisión y desarrollo territorial, Parte 13, Título 3, Artículos 1331 al 1337. Requisito: Presentación del Plan preliminar de desarrollo territorial. Modificación: Presentar un Plan Final de Desarrollo Territorial. Justificación: Todos los requisitos del Anteproyecto se incluirán dentro del Plan Final de Ordenamiento Territorial.

Recomendar [aprobar/denegar] Triángulo del sitio de 75' - Exención solicitada. Ordenanza de Subdivisión y Desarrollo de Terrenos, Parte 13, Título 3, Artículos 1334.02.c.7. Requisito: Se deberán mantener líneas de visión adecuadas en todas las intersecciones de calles. Triángulos de visibilidad libre de setenta y cinco pies (150 pies para calles arteriales), medidos a lo largo del eje central de la calle desde sus puntos de intersección. Se deberá instalar una intersección en todas las cruces y no se permitirá ningún edificio, estructura, nivel del suelo ni vegetación que supere los 90 cm (tres pies) por encima del eje central de la calle dentro de los triángulos de visibilidad. Modificación: Permitir una distancia vertical de visibilidad inferior a 23 m (75 pies). Justificación: Las intersecciones principales cumplen con los requisitos de visibilidad. Las intersecciones interiores no cumplen con el retiro vertical de 23 m (75 pies) debido a la ubicación de las casas

adosadas dentro del lote y sus respectivos retiros. Se puede obtener una línea de visibilidad horizontal completa de 23 m (75 pies) en ambas direcciones.

Se recomienda [aprobar/denegar] la reducción del 20 % en la superficie impermeable. Ordenanza de Gestión de Aguas Pluviales, Controles de Volumen, Título 4, Artículo 937. Requisito: Reducción del 20 % en la superficie impermeable. Modificación: Permitir una superficie impermeable inferior al 20 %. Justificación: El sitio contiene suelos contaminados que se tratarán con una capa de cobertura ambiental. La reducción de la superficie impermeable, como parte de este proyecto, conllevará una disminución proporcional en el caudal y el volumen de escorrentía pluvial, además de mejorar la calidad del agua gracias al aumento de las zonas vegetadas. La diferencia entre el estado previo y posterior a la intervención, con un 20 % de pradera en el estado posterior, al comparar este incremento con el volumen del arroyo Codorus en esa ubicación, resulta ser inferior al 1 % del caudal del arroyo.

Se recomienda [aprobar/denegar] la construcción de aceras en las calles. Ordenanza de Subdivisión y Desarrollo de Terrenos, Parte 13, Título 3, Artículos 1336, Sección 1336.03. Requisito: Se requieren bordillos y aceras a ambos lados de todas las calles, y deben ser instalados por el promotor de acuerdo con las normas y especificaciones del Departamento de Ingeniería Municipal. Modificación: No se permite la construcción de acera junto a las unidades 38 y 50. Justificación: Se aprobó una solicitud de exención previa para reducir la distancia lateral de 10 pies a 5 pies. Agregar una acera de 4 pies de ancho junto a las unidades 38 y 50 la colocaría contra los cimientos de la casa adosada.

Casos de Zonificación

8.1.1

31-2025-Z-SE | 646 W. Market St.

- Se recomienda [aprobar/denegar] una Excepción Especial para Instalación Recreativa - Sala de Billar, conforme a la sección 1304.01-4.0.006, para la propiedad ubicada en 646 W. Market St. en el distrito de zonificación UN1.

Aplazamiento