



Acta de la Comisión de Planificación de la Ciudad de York

Lunes, 12 de enero de 2026, 18:00

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

1. Apertura de la sesión.
2. Lista de asistencia (Johnson-ausente con permiso, Velez, Burgos-ausente con permiso, Davis, Wolfe, Gaines, Moore)
3. Acta de la reunión anterior  
El Sr. Davis propuso la aprobación del acta, secundado por el Sr. Wolfe. Aprobada por unanimidad.
4. Informes de los comités

1.1. Junta de Audiencias de Zonificación - enviado por correo electrónico

1.2. Asuntos pendientes

Nuevos asuntos

Casos de zonificación

### **8.1.1**

#### **1-2026-Z-V | 345 E. Cottage Pl. – No estará presente**

• **Se recomienda [aprobar/denegar] una excepción para Comercio Minorista General, según se define en §1304.01,4.07.001, en 345 E. Cottage Pl., en el distrito de zonificación MUI1.**

• **Se recomienda [aprobar/denegar] una excepción para estacionamiento, según se define en §1304.01,4.07.001(d), en 345 E. Cottage Pl., en el distrito de zonificación MUI1.**

#### **2-2026-Z-V | 743 E. Market St.**

• **Se recomienda [aprobar/denegar] una excepción para Establecimiento de Comida Rápida, según se define en §1304.01,4.04.003, en 743 E. Market St., en el distrito de zonificación UN1.**

**El Sr. Davis propuso la moción de aprobación, secundada por la Sra. Gaines.  
Unánime.**

**• Se recomienda [aprobar/denegar] una excepción para estacionamiento, según se define en §1304.01,4.04.003(d), en 743 E. Market St., en el distrito de zonificación UN1.**

**El Sr. Davis propuso la moción de aprobación, secundada por la Sra. Gaines.  
Unánime.**

**Solicitante: Bala Entertainment LLC**

**Propiedad: 743 East Market Street, York, PA**

**Distrito de zonificación: Residencial-Comercial (RC)**

**Solicitud**

El solicitante solicitó:

1. Una excepción de uso para permitir un establecimiento de comida rápida de mariscos.
2. Una excepción de estacionamiento respecto a los requisitos de estacionamiento fuera de la vía pública.

**Resumen del personal**

- El solicitante propone un mercado de mariscos de servicio rápido con comida preparada para llevar.
- La propiedad presenta circunstancias físicas únicas, incluida la falta de espacio para el estacionamiento requerido.
- El personal revisó la solicitud según la Sección 1311.14.B y recomendó denegar la excepción de uso y aprobar la excepción de estacionamiento, ya que la propiedad no tiene acceso directo a la vía pública.

**Testimonio del solicitante**

El Sr. Mendoza explicó que el negocio vendería pescado, preparado frito o al vapor, principalmente para llevar.

Comentarios del público

Ninguno.

**3-2026-Z-V | 442-446 N. Pershing Ave.**

• Se recomienda [aprobar/denegar] una variación dimensional para agregar una unidad, para un total de 4 unidades, según lo definido en §1304.01.1.02.002(b)(4) en la propiedad ubicada en 442-446 N. Pershing Ave., en la zona de zonificación RS2.

**El Sr. Davis propuso la aprobación, secundado por el Sr. Moore. Aprobado por unanimidad.**

• Se recomienda [aprobar/denegar] una variación para estacionamiento, según lo definido en §1304.01.1.02.002(d), en la propiedad ubicada en 442-446 N. Pershing Ave., en la zona de zonificación RS2.

**El Sr. Davis propuso la aprobación, secundado por el Sr. Moore. Aprobado por unanimidad.**

**Solicitante: Charles Lord**

**Propiedad: 442–446 North Pershing Avenue, York, PA**

**Zona de zonificación: R-2 (Vivienda unifamiliar aislada / Distrito de conservación)**

**Solicitud**

• Variación dimensional para convertir una vivienda de tres unidades en una vivienda multifamiliar de cuatro unidades.

• Variación de estacionamiento con respecto a los requisitos de estacionamiento fuera de la vía pública.

**Resumen del personal**

- **La propiedad no tiene acceso directo a la vía pública y no puede proporcionar el estacionamiento requerido fuera de la vía pública.**
- **El edificio ha funcionado históricamente como una vivienda de cuatro unidades.**
- **El personal revisó la solicitud según la Sección 1311.14.B y recomendó la denegación de la variación de uso y la aprobación de la variación de estacionamiento, ya que la propiedad no tiene acceso directo a la vía pública.**

Testimonio del solicitante

El Sr. Lord declaró:

- La propiedad se compró como una vivienda de cuatro unidades con cuatro direcciones postales y cuatro inquilinos.
- La discrepancia surgió porque un propietario anterior ocupaba una de las unidades.
- Históricamente, los inquilinos han utilizado el estacionamiento en la calle.

Comentarios del público

Un residente de la zona expresó su preocupación por el estacionamiento en el vecindario, particularmente durante los eventos de la iglesia y la escuela.

Discusión de la Junta

El personal aclaró que el edificio ha funcionado como cuatro unidades durante muchos años y que la aprobación formalizaría la situación actual.

Anuncios

- Sesión informativa:

o Fecha: Lunes, 26 de enero

o Hora: 18:00

o Lugar: Pullo (planta superior)

o Andy Herrold, abogado de la Junta de Zonificación y Planificación, dirigirá la sesión informativa trimestral.

## ELECCIÓN DE DIRECTIVOS

El Sr. Davis nominó al Sr. Johnson para presidente. La Sra. Gaines secundó la moción. Aprobado por unanimidad.

El Sr. Davis nominó al Sr. Velez para vicepresidente. El Sr. Wolfe secundó la moción. Aprobado por unanimidad.

El Sr. Davis nominó a la Sra. Burgos para secretaria. El Sr. Wolfe secundó la moción. Aprobado por unanimidad.

Clausura

Se levantó la sesión.