



Actas de la Comisión de Planificación de la Ciudad de York

Lunes, 9 de febrero de 2026, | 18:00

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

1. Apertura.

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

3. Acta de la reunión anterior

El Sr. Wolfe presentó una moción para aceptar el acta; la Sra. Gaines la secundó. Por unanimidad.

4. Informes de los comités

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

Asuntos pendientes

Asuntos nuevos

Renombrar a Corey Wolfe como Vicepresidente de Planificación de la Ciudad de York, cuyo mandato vence el 1/1/29.

El Sr. Johnson presentó una moción para renovar el nombramiento del Sr. Wolfe; la Sra. Gaines la secundó. Por unanimidad.

Nombramiento

Nombramiento de Corey Wolfe, Representante de Trabajo de Revisión de Propiedades

Periodo: 1 de enero de 2026 – 1 de enero de 2029

Se presentó una moción para aprobar el nombramiento.

8.1.1

4-2026-Z-V | 425 Pacific Ave. – Regresará para uso residencial

• Recomendación para [aprobar/denegar] una variación para Apartamento Combinado con Uso Comercial, según lo establecido en la sección 1304.01-1.03.001, para la propiedad ubicada en 425 Pacific Ave., en el distrito de zonificación RS2.

El Sr. Wolfe presentó una moción de aprobación; el Sr. Moore, en segundo lugar. Se reenvió la moción por unanimidad.

- **Recomendación para [aprobar/denegar] una variación para la Oficina de Asesoría, según lo establecido en la sección 1304.01-4.03.002, para la propiedad ubicada en 425 Pacific Ave., en el distrito de zonificación RS2. Solicitante: Jacqueline George**

Zonificación: R2 – Vivienda Unifamiliar / Distrito de Conservación

Solicitud: Variación para permitir apartamento combinado con uso comercial (oficina profesional)

Informe del personal:

El personal presentó la solicitud para convertir una vivienda unifamiliar en un apartamento combinado con uso comercial, incluyendo una variación para uso de oficina profesional en la primera planta.

El personal recomendó la aprobación con base en las disposiciones de la variación.

Testimonio de la solicitante:

La Sra. George declaró que la intención era operar una oficina de asesoramiento en la primera planta mientras residía en la vivienda. No se propusieron cambios estructurales ni se planearon apartamentos separados. Las plazas de aparcamiento se asignaron previamente mediante subdivisión con la propiedad adyacente de la iglesia.

La discusión de la Comisión aclaró que:

- **La propiedad seguiría siendo una vivienda unifamiliar.**
- **La propuesta se califica con mayor precisión como una ocupación residencial, no como una conversión de apartamento/comercial.**
- **La solicitud se había anunciado incorrectamente.**

Acción:

La Comisión determinó que la solicitud debe presentarse nuevamente como una ocupación residencial. Se presentó una moción para archivar el caso e instruir al solicitante a volver a presentarlo bajo la clasificación correcta.

Resultado: Caso continuado. Se le indicó al solicitante que trabajara con el personal y regresara con una solicitud de ocupación a domicilio debidamente anunciada.

5-2026-Z-V | 318 E. Poplar St.

• Se recomienda [aprobar/denegar] una variación a la definición de conversión multifamiliar de un uso diferente, según se define en la sección 1304.01-1.02.002a, para la propiedad ubicada en 318 E. Poplar St., en el distrito de zonificación UN2.

La Sra. Burgos presentó una moción de aprobación; el Sr. Moore secunda la moción; el Sr. Wolfe se opone; y la Sra. Gaines, la rechaza.

• Se recomienda [aprobar/denegar] una variación dimensional para multifamiliar (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 3 unidades para la propiedad ubicada en 318 E. Poplar St., en el distrito de zonificación UN2.

La Sra. Burgos presentó una moción de aprobación; el Sr. Moore secunda la moción. El Sr. Wolfe se opone.

• Se recomienda [aprobar/denegar] una variación en las plazas de aparcamiento fuera de la vía pública requeridas en la sección 1304.01-1.02.002, para la propiedad ubicada en 318 E. Poplar St., en el distrito de zonificación UN2.

La Sra. Burgos presentó una moción de aprobación, la Sra. Gaines secundó la moción. El Sr. Wolfe se opone.

- **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 318 E. Poplar St., en el distrito de zonificación UN2.**

La Sra. Burgos presentó una moción de aprobación, el Sr. Moore secundó la moción. El Sr. Wolfe se opone.

Solicitante: Wilson e Ingrid García

Propietario: Central Housing LLC

Zonificación: UN2 – Barrio Residencial Urbano

Solicitud: Conversión de antiguo edificio de uso mixto/iglesia en vivienda multifamiliar (tres unidades)

Informe del personal:

El personal presentó lo siguiente:

- **Variación de definición: Se recomienda denegar**
- **Variación dimensional: Se recomienda denegar**
- **Variación de estacionamiento: Se recomienda denegar**
- **Excepción especial para conversión multifamiliar: Se recomienda su aprobación sujeta a variaciones**

Testimonio del solicitante:

El Sr. García declaró:

- El edificio anteriormente albergaba una iglesia en el primer piso, oficinas en el segundo y un apartamento en el tercero.
- La propuesta convertiría el edificio en un total de tres unidades residenciales.
- Todos los servicios públicos ya están separados.

Los comisionados analizaron el uso anterior, el impacto en el vecindario y la pérdida de potencial espacio comunitario/comercial.

Resultado:

Se aprobaron todas las variaciones y excepciones especiales solicitadas, lo que permitió la conversión de la propiedad en una vivienda multifamiliar de tres unidades. 3-2026-Z-SE-V | 750 E. Philadelphia St.

RETIRADA 27-1-2026

6. Aplazamiento

There being no further business, the meeting was adjourned.