

ACTAS DE LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN

5 de diciembre de 2023 – 7:00 pm

El Presidente Carbonetti declaró abierta la sesión a las 7:00 pm. La Secretaria Municipal Moller pasó lista para establecer quórum. Miembros de la Comisión presentes: Jim Carbonetti, J Albertson, Steve Creviston, Mike Grieshop, Paul Hereley e Ian McCafferty. Había quórum presente. También estuvieron presentes la Concejala Lisa Haderlein, el Administrador de la Ciudad Lou Leone, el Director de Desarrollo Comunitario Donovan Day, la Oficial de Cumplimiento de Códigos Anne Nutley, el Abogado de la Ciudad TJ Clifton y miembros de la audiencia.

Comentario Público

El Presidente Carbonetti abrió el turno de comentarios públicos sobre cualquier tema que no esté actualmente en la agenda. No hubo comentarios públicos

Acta de la Comisión de Planificación y Zonificación del 11 de julio de 2023 – Aprobada

El Comisionado Grieshop hizo una moción, apoyada por el Comisionado McCafferty, para aceptar las actas de la Reunión de la Comisión de Planificación y Zonificación del 11 de julio de 2023, tal como se presentaron. Todos sí. Moción aprobada.

Audiencia Pública - Ciudad de Harvard

El Presidente Carbonetti abrió la audiencia sobre la petición presentada por la Ciudad de Harvard. El peticionario busca enmiendas al texto de la Ordenanza de Desarrollo Unificado (UDO) para enmendar la Sección 2.3, Definición de Términos Generales y la Sección 9.3, Estructuras y Usos Accesorios, de la UDO para incluir Pollos de Traspatio en Distritos de Zonificación Residencial.

Presentación de Pruebas por Parte de los Peticionarios

Las partes de interés estuvieron presentes. En nombre del Concejo Municipal, el Administrador de la Ciudad Lou Leone revisó la petición de enmienda de texto a la UDO, para enmendar la Sección 2.3, Definición de Términos Generales y la Sección 9.3, Estructuras y Usos Accesorios, de la UDO para incluir Pollos de Traspatio en Distritos de Zonificación Residencial. El memorando adjunto a la petición describe los estándares para la enmienda propuesta. El Departamento de Desarrollo Comunitario estuvo presente para responder cualquier pregunta.

Comentario Público

El Administrador de la Ciudad, Leone, declaró que los comentarios públicos se limitarían a tres minutos por persona y solicitó que las personas no repitieran lo que dijo la persona anterior.

El Presidente Carbonetti abrió el turno de preguntas/comentarios públicos a favor de la petición:

- Jessica Helmeid , 308 N. Jefferson St., se dirigió a la Comisión a favor de la enmienda propuesta. Si nos fijamos en las peticiones, hay tres veces más cantidad de partidarios del sí que del no. Observó que la petición de no contiene firmas de algunos de los miembros de la Comisión o de sus familiares. Pidió a la Comisión que comprobara sus prejuicios y votara basándose en hechos, no en opiniones. El Administrador de la Ciudad, Leone, declaró para que conste en acta que, tras la verificación, el miembro de la Comisión cuya firma aparece en la petición de no, en realidad no firmó la petición; alguien más firmó con su nombre, para que no haya ningún conflicto entre la Comisión.
- Dave Helmeid , 308 N. Jefferson St., se dirigió a la Comisión y dijo que han estado en esto durante meses y han hecho grandes peticiones puerta a puerta preguntando a la gente cuál es su opinión; ha sido abrumadoramente positivo. Hay muchas áreas y ciudades a nuestro alrededor que permiten pollos de traspatio, incluidas algunas acomodadas como Evanston; permitir pollos sería una bendición para Harvard. La comunidad ha hablado y ir en contra de la voluntad de la comunidad sin una buena razón, sería injusto e innecesario. No permitir gallinas sería darle mucha importancia a algo que realmente no lo es. Pidió a la Comisión que considere todo el arduo trabajo que han realizado para llegar a este punto.
- Megan Sullivan, 403 E. Washington St., se dirigió a la Comisión en apoyo de la petición. Ella pensó que esta era una buena oportunidad para llevar la sostenibilidad a un nivel más local y abre una

oportunidad educativa para los niños, más programas comunitarios para la educación de adultos y una gran oportunidad de tener una fuente de alimentos local que sea local y de fácil acceso.

- Kurt Rockcastle, 304 Garfield St., se dirigió a la Comisión a favor de las pollos de traspatio . No tendrá gallinas porque no sería rentable, pero entiende por qué a la gente le gustaría tenerlas. Sería de valor para la comunidad.
- Nissi Rockcastle, 202 N. Jefferson St., se dirigió a la Comisión a favor de los pollos de traspatio. Ella no tendrá gallinas, pero consideró que las personas deberían tener derecho a tenerlas si así lo desean. Las personas que quieran tener gallinas deben tener dinero para invertir. La Ciudad podría multar a las personas que no sigan las normas. Las gallinas proporcionarían sostenibilidad además de educación a los niños. Según las peticiones, la mayoría de la gente parece querer esto y los aspectos positivos superan a los negativos. Pidió a la Comisión que analice los hechos y que se considere la comparación entre peticiones.
- Robert Thompson, 319 Marengo Rd., se dirigió a la Comisión a favor de los pollos de traspatio. Tienen 3¼ acres y se presentaron ante el Concejo Municipal hace varios meses solicitando una variación para permitir que las gallinas sean un suministro de huevos y que se utilicen de manera sostenible utilizando restos del jardín para complementar el alimento de las gallinas, lo que a su vez tendría abono para otros proyectos de jardinería. Harvard es una comunidad rural con tradiciones rurales y en algún momento, algunas de esas tradiciones, buenas o malas, fueron olvidadas; Las gallinas son parte del ADN de la zona.
- Jay Wolf, 800 Lincoln St., se dirigió a la Comisión en apoyo de los pollos de traspatio. Comentó que es un poco extraño que una Ciudad en lo profundo del corazón de una zona agrícola necesite tener un debate sobre las gallinas. Los pollos son fáciles de criar y serían una gran ayuda para la comunidad.
- Sara Thompson, 319 Marengo Rd., se dirigió a la Comisión a favor de las gallinas de traspatio y se hizo eco de lo que todos los demás decían. No se ha demostrado que los temores sobre cosas potenciales, alimañas y olores sean ciertos en ninguna ciudad que los tenga. Ha vivido en Chicago y Evanston; uno no sabría que había gallinas allí y esperaba que la Comisión considerara permitir las.

El Presidente Carbonetti abrió el turno de preguntas/comentarios públicos en oposición a la petición:

- Linda Morton, 607 Garfield St., se dirigió a la Comisión contra los pollos de traspatio. No se le acercó para que firmara una petición, pero lo habría hecho si se lo hubieran pedido. Debe haber un tamaño mínimo de lote de al menos tres acres. La gente no sigue todas las reglas y habrá muchas violaciones potenciales y mucho trabajo para la Ciudad para controlar todos estos lugares que tienen gallinas. Ella cuida su propiedad con la esperanza de aumentar el valor de la misma y cree que las gallinas podrían impedir ese progreso.
- Scott Logan, 700 E. Brown St., se dirigió a la Comisión contra los pollos de traspatio. Lo más importante es que esto cambiaría los barrios y tendría un impacto en los vecinos. No quiere gallinas a su lado. Tiene parientes fuera del estado que tienen gallinas y conoce de primera mano el tipo de desastre que hacen. Comentó sobre una adaptación que, si se limitara a lotes de más de 1 acre, sería una adaptación más razonable.
- Sara Berg, 508 Old Orchard Rd., se dirigió a la Comisión en contra de los pollos de traspatio por motivos de salud pública y seguridad, así como de aplicación de la ley. Se han hecho comentarios de que Evanston y Fox Lake tienen gallinas y no tienen ningún problema, pero nadie se molestó en comprobar si Harvard tiene problemas, y nosotros los tenemos, bastantes. Muchos de los miembros de la Comisión viven al lado de lugares donde hay gallinas. Hubo una discusión de ida y vuelta entre los miembros de la audiencia, momento en el que el Abogado Clifton intervino: "Esto no debería ser un diálogo de ida y vuelta y no para interrumpir a la oradora, sino dejarla terminar sus comentarios". Sara indicó que había terminado de hablar. El Abogado Clifton dijo que en el futuro, todos los comentarios deben dirigirse a la junta sin comentarios de la gente de la audiencia.

El Presidente Carbonetti hizo constar en el expediente la petición completa y los siguientes anexos:

- a) Petición para Gallinas de Traspatio - Apoyo;
- b) Petición para Gallinas de Traspatio - Oponerse;
- c) Artículo de Aportes de Residentes: El Caso en Contra de Permitir Pollos Urbanos en Dekalb, IL;
- d) Información Para Residentes: Ciudades de Illinois y Wisconsin que permiten pollos de traspatio;
- e) Información de Entrada Para Residentes: Enfermedades de las Aves de Corral;

- f) Información de Entrada de los Residentes: Qué Sucede Cuando Muere Un Pollo;
- g) Aportes de los Residentes Sarah Berg 8/27/23;
- h) Aportes de los Residentes Sarah Berg 11/7/23;
- i) Avisos Históricos de Molestias de Reducción.

Discusión/Preguntas de los Comisionados de Planificación y Zonificación

- El Comisionado Creviston dijo que vive en el lado norte de la Ciudad; ha habido 4 o 5 casas a su alrededor que tienen gallinas; están corriendo desenfrenados. ¿Por qué violar la ley? Eso es lo que va a pasar si se permite. Quienes hacen cumplir el código ya están muy ocupados con lo que hacen; ¿Cómo va a permitirse la Ciudad pagarle a alguien más para que haga cumplir la ley sobre las gallinas?
- El Comisionado Hereley apoyó los comentarios de Steve y dijo que vive justo al norte y que las gallinas han pasado por su jardín en varias ocasiones. Harvard es una comunidad rural; vive aquí desde hace 54 años; Él no está en contra de las gallinas, pero dentro de los límites de la Ciudad no es un lugar para las gallinas.
- El Comisionado McCafferty se refirió a comentarios sobre basar opiniones en hechos, pero aún no ha escuchado ni un solo hecho. Es educativo, pero ¿cómo va a ser educativo? ¿Qué programas vas a dejar de lado para enseñarle a la gente sobre las gallinas? ¿Dónde lo vas a sostener? ¿Se van a vender huevos? Apreció el esfuerzo que se puso en algo que les apasiona tanto, pero cuéntenme los hechos. Robert tiene un área que se adapta a lo que él quiere. Hay carteles por todas partes fuera de los límites de la ciudad para personas que venden huevos. Los paquetes contienen hechos, pero pidió a los que están a favor de las gallinas de traspaso que vendan lo que quieran a la Comisión y al pueblo.
- El Comisionado Albertson dijo que hasta ahora tenía una opinión contradictoria con la de todos los demás y más bien en la línea de qué debemos hacer para hacerlo correctamente. Tiene algunas notas sobre elementos del documento que no se describieron muy bien, es decir, retrocesos, uso condicional o permitido, zonificación y tamaños de lotes. No hay nada específico sobre los requisitos de separación de lotes para las cooperativas; la UDO tiene retrocesos para los colmenares, pero no para las cooperativas. Según la investigación que ha realizado, los retrocesos suelen ser de 25 a 30 pies, lo que recomendaría para que las gallinas no sean una molestia inmediata para el vecindario. También hay que tener en cuenta que, si bien podemos infundir miedo, esto es para que las personas que gobiernan sigan. No importa lo que se haga, seguirá habiendo problemas con la gente que lo hace ilegalmente. Esto está ayudando a las personas que quieren hacerlo correctamente.
- El Comisionado Grieshop comentó que el propósito de la reunión es ver si es beneficioso para la comunidad al igual que otras cosas sobre las que la Comisión ha votado en el pasado. No creía que se cumplieran todos los estándares para una enmienda de texto: “en la medida en que la enmienda propuesta promueva la salud pública, la seguridad y el bienestar de la Ciudad” y “la ganancia relativa para el público”. Los únicos aspectos positivos que pudo ver y que eventualmente podrían abrir la puerta serían un uso condicional con un buen grado de escrutinio sobre el tamaño del lote, momento en el cual se podrían establecer las condiciones. Hay tantos lotes en la Ciudad que incluso si lo pones en la parte trasera del lote, estaría en mi patio trasero, lo cual no funciona. Mike señaló además que el Departamento de Desarrollo Comunitario se encuentra en un estado de transición y necesita más tiempo para ponerse al día y luego, si tienen tiempo para supervisarlo, tal vez. Uso condicional, posiblemente, pero en general al Concejo Municipal, no en este momento.

El Administrador de la Ciudad Leone abordó algunas de las preguntas/preocupaciones de la Comisión:

- Los retranqueos se abordan en la Sección C.4: las cooperativas se tratan como cualquier otro edificio accesorio que requiere un retranqueo de 4'. El Comisionado Albertson no pensó que eso fuera suficiente.
- Aplicación: la enmienda del texto propuesta lleva varios meses dando vueltas. Una de las primeras cosas que hizo el personal fue hablar con el departamento de cumplimiento de códigos para ver cuánta tensión supondría esto para el departamento. El Personal cree que la Ciudad puede hacer que esto se cumpla. La enmienda propuesta proporciona más herramientas para acceder a áreas y hacer cumplir el código, no solo en los gallineros sino también en las propiedades vecinas, lo que mejorará el cumplimiento en toda la Ciudad.

- El Personal observó otras ciudades y cómo lo hacían y trató de redactar una enmienda al texto que satisficiera a todos. Está dentro del alcance de la Comisión realizar cambios adicionales a la enmienda del texto propuesto y agregar un período de prueba de uno o dos años.
- La enmienda de texto propuesta no permite la venta de huevos en la Ciudad.
- Existe un tipo de educación de ciclo de vida ligado a la propuesta y al valor educativo en el sentido de que enseña la autosostenibilidad dentro del hogar.

Preguntas/Comentarios Sobre Planificación y Zonificación a Objetores/Partidarios

Hubo un diálogo adicional entre la Comisión y el público. Áreas de discusión:

- El Comisionado Hereley preguntó si los pollos necesitan vacunas. Jessica Helmeid respondió que muchas veces cuando compras pollos, están vacunados. Comentó que en la Ciudad hay un problema mayor con los gatos que con las gallinas. No se trata de pollos ilegales; Se trata de gallinas legales. Se refirió al informe en el que no figuraban quejas en otras ciudades.
- Robert Thompson abordó el comentario sobre las personas que tenían gallinas fuera de los límites de la Ciudad, muchas de las cuales criaban sus pollos en libertad; esto no estaría permitido según la enmienda propuesta. Las preguntas e inquietudes se pueden abordar con respuestas y soluciones; mantener un diálogo productivo para llegar a un buen entendimiento y ver cuál sería una ruta aceptable a seguir.
- Linda Morton pidió a alguien que se dirigiera a los depredadores, en particular a los coyotes. El comisionado Albertson indicó que su investigación no mostró nada notable como ex educadora, relató que los maestros educan a los niños en el salón de clases. También hay granjas en la zona para que la gente pueda visitar. Jay Wolf respondió a la preocupación por los depredadores y comentó que ya están aquí coyotes y zorros.
- Jessica relató que las personas que firmaron la petición del sí estaban haciendo oír sus voces y no deberían ser descartadas. Las preocupaciones sobre las alimañas y los depredadores nunca han sido probadas y no existe correlación; no está sucediendo. El Comisario Albertson afirmó que la enmienda propuesta abordaría muchas de las preocupaciones que se han planteado.
- Dave Helmeid dijo que ha habido 3 o 4 meses de reuniones en las que han estado vendiendo la propuesta. Pensó que la audiencia era el último repaso que no iba a ser una reiteración de todos los hechos y puntos planteados anteriormente. Hay vida silvestre por todas partes. En una reunión anterior, hicieron una sugerencia para un curso educativo que uno de los maestros de MCC pondría a disposición y ofrecería. Dave comentó que ha solicitado cubrir la vacante en la Comisión de Planificación y Zonificación.
 - En la investigación del Comisionado McCafferty, Dave dijo que ha habido cuatro reuniones consecutivas en las que se ha planteado y analizado este tema para buscar aprobación.
 - El Abogado Clifton aclaró para que conste que esta es la audiencia pública para esta enmienda al texto de zonificación. Entonces, lo que pudo haber sucedido en reuniones anteriores no consta técnicamente en esta audiencia pública. Esta es la audiencia pública en la que este organismo va a determinar si se han cumplido o no los estándares de aprobación de modificaciones de textos. Entonces, si otros comentarios pudieron haber sido mencionados en una reunión anterior, no significa que formen parte del acta de esta audiencia pública. Dave Helmeid sintió que debería haber un nivel de preparación que podría haber hecho que esto fuera más sencillo y fluido.
 - Lisa Haderlein, 904 N. Jefferson Street, se identificó como miembro del Concejo Municipal y abordó el comentario de Dave Helmeid. Las audiencias anteriores a las que se hace referencia fueron una reunión de comisión y una Reunión del Concejo Municipal. El propósito de la discusión en esas reuniones fue estrictamente si el consejo iba a enviar o no este asunto, esta cuestión de enmienda del texto, a la Junta de Zonificación. Eso es lo que se aprobó, no la enmienda del texto en sí, sino la que se presentó en la Junta de Zonificación.
 - Jay Wolf se dirigió además a la Comisión a favor de permitir que la gente tenga pollos y tomó nota de toda la información que se presentaba en el paquete.
 - El Abogado Clifton aclaró que no indicó que lo sucedido en reuniones anteriores no fuera pertinente. Los comentarios hechos a las personas que se acercan y hablan en una reunión anterior no forman parte del registro público de esta audiencia pública. Esta es la audiencia pública para determinar si existe o no una enmienda al texto de zonificación. Lo que sucedió o los comentarios hechos en una reunión anterior del comité o del Concejo Municipal en la que se determinó si se

presentaría o no esta petición no forman parte de esta audiencia pública. No estaba diciendo que esos comentarios o lo que se dijo pudieran no ser pertinentes para el debate. Si no se dicen esta noche o en el acta de esta audiencia pública de esta noche, técnicamente no están ante este organismo para considerarlas.

Comentarios Adicionales/Argumentos Finales

No hubo comentarios adicionales de la audiencia.

El Comisario Albertson planteó el debate sobre lo siguiente:

1. Sección F.1.d – “Confirmación de que se asistió electrónicamente o en persona a un curso Backyard Chicken 101 proporcionado por la Ciudad”. En respuesta a su pregunta, el Director de Desarrollo Comunitario, Donovan Day, señaló que el borrador original de la enmienda de texto propuesta incluía un enlace a un video de YouTube, pero se eliminó en caso de que en algún momento el enlace dejara de funcionar. La Ciudad podría ofrecer las clases en el Ayuntamiento o en la Biblioteca o las personas podrían firmar la solicitud de permiso para verificar que habían visto el video y sabían lo que implicaba. La biblioteca ofrece una clase un par de veces al año.
2. Hubo una discusión relacionada con la tarifa del permiso de \$300. El Administrador de la Ciudad, Leone, indicó que la sugerencia fue planteada por un miembro del Concejo Municipal durante una reunión del comité como medida disuasoria para filtrar a las personas que no se tomaban en serio la idea de tener gallinas.
3. Hubo una discusión sobre el costo de las bandas para que los titulares de permisos las agreguen a su rebaño, las tarifas anuales de licencia y registro y la presentación de registros de vacunación en el punto de registro.
4. Retranqueo del edificio para uso accesorio de 4'; la UDO requiere 10' para apiarios. Para no ser una molestia recomendó un retroceso mayor con un mínimo de 10'.
5. Considere un período de prueba como uso condicional por hasta un año.

El Comisario Grieshop estuvo de acuerdo con el período de prueba y aumentó los reverses.

El Comisionado McCafferty sugirió que se debería modificar la cantidad de aves permitidas según el tamaño del lote: de 2 a 3 acres deberían ser 4 aves, menos de 2 acres deberían ser 2 aves, de 3 a 10 acres deberían ser 12 aves. Estuvo de acuerdo con el requisito para las clases, cuota de \$300 y cuota de inscripción por ave. Agradeció a los miembros de la audiencia por su pasión. Hubo una discusión adicional con la audiencia sobre el aumento del número de pollos que se permitirían.

El Abogado Clifton aclaró, de conformidad con la UDO, el procedimiento cuando hay una enmienda al texto de zonificación, dice que la Comisión de Planificación y Zonificación debe evaluar la solicitud con base en la evidencia presentada en la audiencia pública, conforme a las normas de aprobación de esta sección. Para enmiendas al texto de zonificación, la Comisión de Planificación y Zonificación debe recomendar la aprobación, la aprobación con condiciones o la denegación de la solicitud. La Comisión puede aprobar la enmienda del texto tal como está, aprobarla con cambios en la ordenanza propuesta, como convertirla en un uso condicional u otras cosas que la Comisión haya discutido o proponer rechazar la solicitud. Independientemente de cuál de las tres acciones tome la Comisión, todavía pasa al Concejo Municipal para una votación final basada en su revisión de la recomendación.

Votar Sobre la Petición

El Comisionado Albertson hizo una moción, apoyada por el comisionado McCafferty, para recomendar la enmienda del texto al Concejo Municipal con los siguientes cambios:

1. Ajuste de la superficie de cultivo a la tabla de la Sección (B): el número de pollos permitidos para 2 acres o menos es de 4 aves y para 2-3 acres es de 8 aves;
2. Deje el monto de la tarifa como está pero agregue una tarifa de registro de aves, según lo determine la Ciudad;
3. El retroceso del gallinero debe ser de un mínimo de 10 pies desde cualquier edificio residencial.
4. La modificación del texto prevé un período de prueba como uso condicional de hasta un año. El Administrador de la Ciudad Leone sugirió un período de prueba de dos años en lugar de un año, lo que fue aceptable para el Comisionado Albertson.

El Abogado Clifton recomendó para que conste en acta, para que todos tengan claro lo que se está votando, que el comisionado Albertson revise y destaque cada uno de los cambios a la ordenanza propuesta por sección. El Comisario Albertson aclaró los cambios:

1. (A) – *Mantenimiento de pollos* – Tal cual
2. (B) *Número* – Ajuste de la siguiente manera:

Tamaño del lote	Número de pollos permitidos
3—10 acres netos	12 pájaros
1—3 2-3 acres netos	8 pájaros
Menos que 1 2 acres netos	4 pájaros

3. (C) – *Requisitos mínimos*: Tal cual
4. (D) – *Proyección*: Tal cual
5. (F) *Cumplimiento de Permisos*: agregar palabrería para incluir un retiro mínimo de 10' de las propiedades residenciales para una cooperativa; la Ciudad establecerá una tarifa de registro de pollo por pollo y especificará que se requiere un registro de vacunación. El Abogado Clifton sugirió que se agregue la palabrería para un retroceso de gallinero de 10' a la Sección (C)4 que establece que “los recintos serán tratados como estructuras accesorias según la sección 9.3 de la UDO”. El Director de Desarrollo Comunitario, Day, declaró que el retroceso para las estructuras accesorias en la Sección 9.3 de la UDO es de 4 pies desde los límites de la propiedad, no de los edificios residenciales. El Comisionado Albertson estuvo de acuerdo en que la Sección (C)4 sería la sección más apropiada para agregar el requisito de distanciamiento y recomendó que el requisito mínimo sea ambos: 10' de un edificio residencial, 4' del límite de la propiedad, lo que resulte ser la mayor distancia .
6. Agregue texto que indique que el uso sería por un período de prueba de dos años como uso condicional. El Abogado Clifton confirmó que durante el período de dos años , este uso sería un uso condicional que requeriría que se presentara una petición para un uso condicional. Un uso condicional requeriría una audiencia pública para cada petición.

El Comisionado McCafferty dijo que su apoyo a la moción se mantiene después de una aclaración. Votación nominal: Albertson, sí; Creviston, no; Grieshop, sí; Aquí , no; McCafferty, sí y Carbonetti, sí. La moción fue aprobada por cuatro a dos.

La recomendación de la Comisión de Planificación y Zonificación se presentará ante el Concejo Municipal el 12 de diciembre de 2023 a las 7 p.m. **Después de la Reunión de la Comisión, el Alcalde Kelly aplazó la recomendación para presentarse ante el Concejo Municipal en la Reunión del Concejo Municipal del 23 de enero de 2024.**

Informe del Secretario

Ningún informe.

Informe del Presidente

Ningún informe.

A las 7:56 pm, el Comisionado McCafferty hizo una moción, apoyada por el Comisionado Creviston, para levantar la sesión. Todos sí. Moción aprobada.

Respetuosamente presentado:
Lori Moller, Secretaria Municipal