

ACTUALIZACIONES DEL PROCESO PARA LAS PETICIONES DE ZONIFICACIÓN DE LOS CIUDADANOS

3 de septiembre de 2025



Planning Department

CITY of **BOSTON**

CONTROLES DE ZOOM PARA ESCUCHAR A LOS INTÉRPRETES



(EN) Look for the interpretation icon (**globe**) at the bottom of your screen and select the language you want to hear.

(Caboverdean) Djobe íkune di interpretason (**un globu**) na parti inferior di tela y selesiona bu língua ki bu kre skuta reunion.

(Kreyòl Ayisyen) Chèche ikòn entèpretasyon ki gen fòm (**glòb**) anba ekran ou an epi seleksyone lang ou vle tandè a.

(Español) Busque el ícono de la interpretación (**globo**) en el borde inferior de su pantalla y seleccione el idioma en el que desea escuchar.

(Tiếng Việt) Tìm biểu tượng phiên dịch (**hình quả địa cầu**) ở phía cuối màn hình của bạn và chọn ngôn ngữ bạn muốn nghe.

(简体中文) 查找屏幕底部的翻译图标 (**地球仪**)，然后选择您想听到的语言。

(繁體中文) 查找屏幕底部的翻譯圖標 (**地球儀**)，然後選擇您想听到的語言。

INFORMACIÓN Y CONSEJOS SOBRE LA REUNIÓN DE ZOOM

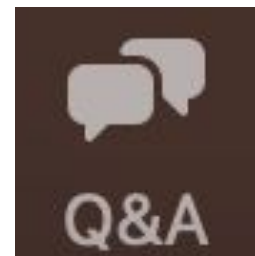
- **El Departamento de Planificación grabará esta reunión** y la publicará en la página web del proyecto del Departamento de Planificación. Si no quiere que lo graben durante la reunión, apague el micrófono y la cámara.
- **Use la función de levantar la mano** (marque *9 si se une por teléfono) **y espere a que digan su nombre para activar el micrófono** (marque *6 si se une por teléfono) para poder hacer una pregunta o comentario.
- **Los controles de Zoom se encuentran en la parte inferior de la pantalla.** Al hacer clic en estos símbolos, se activan distintas funciones.



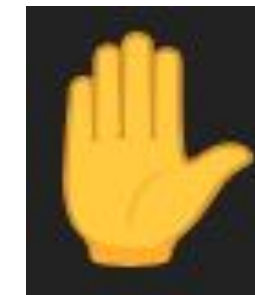
Silenciar/activar
el sonido



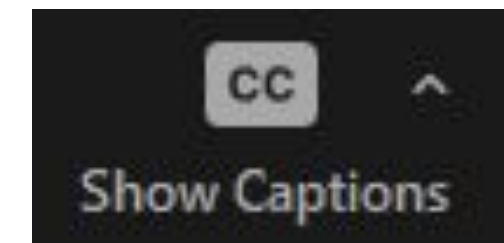
Encender/apagar
el video



Usar la función de
preguntas y respuestas
para realizar preguntas y
comentarios por escrito
(en lugar del chat)



Levantar la mano para
ponerse en la fila para
hacer una pregunta o
un comentario



Activar los subtítulos

ACTUALIZACIONES DEL PROCESO PARA LAS PETICIONES DE ZONIFICACIÓN DE LOS CIUDADANOS

3 de septiembre de 2025



Planning Department

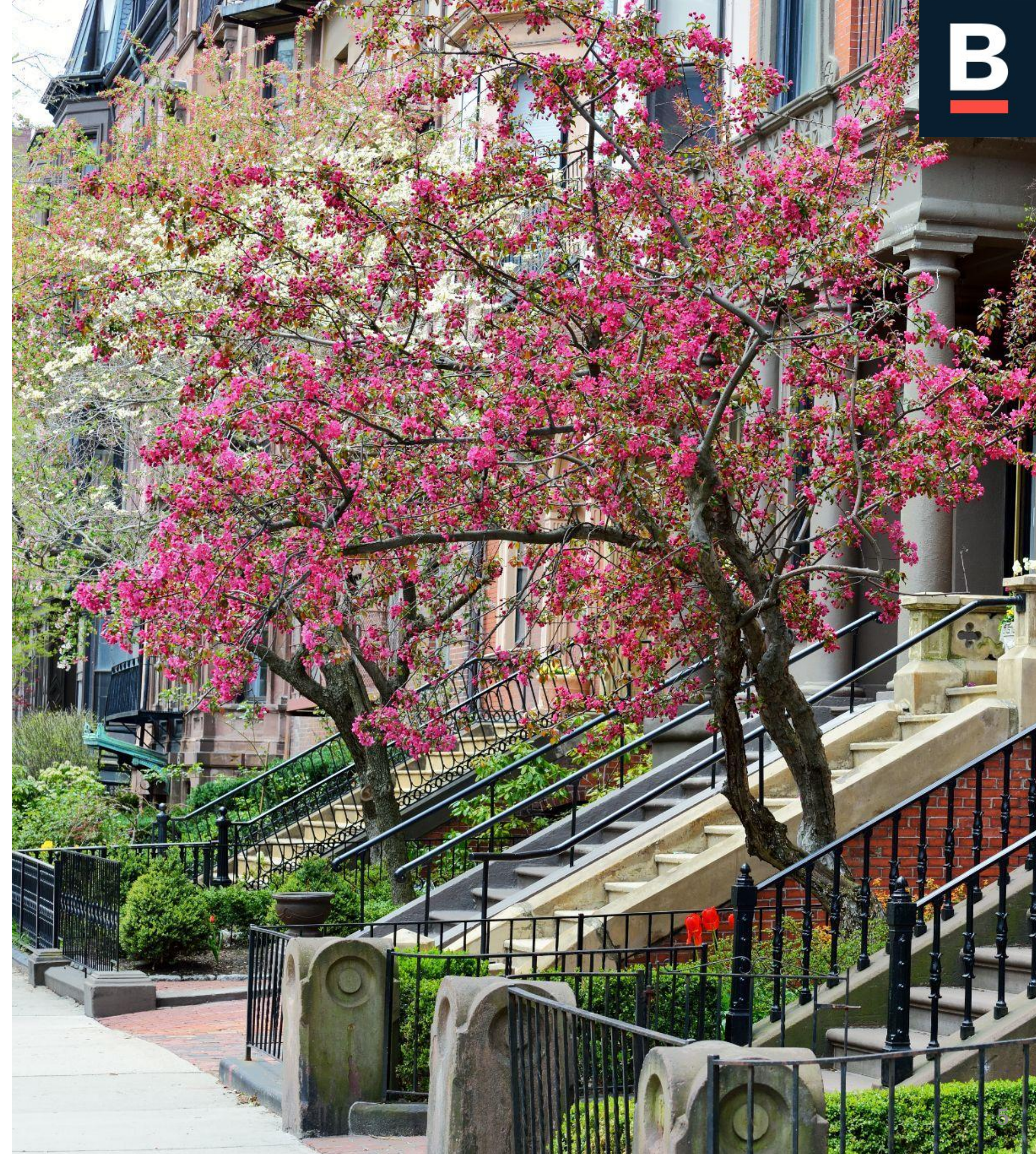
CITY of **BOSTON**

ORDEN DEL DÍA

1 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ENMIENDAS DE ZONIFICACIÓN

2 ACTUALIZACIONES DEL PROCESO PROPUESTAS

3 PRÓXIMOS PASOS

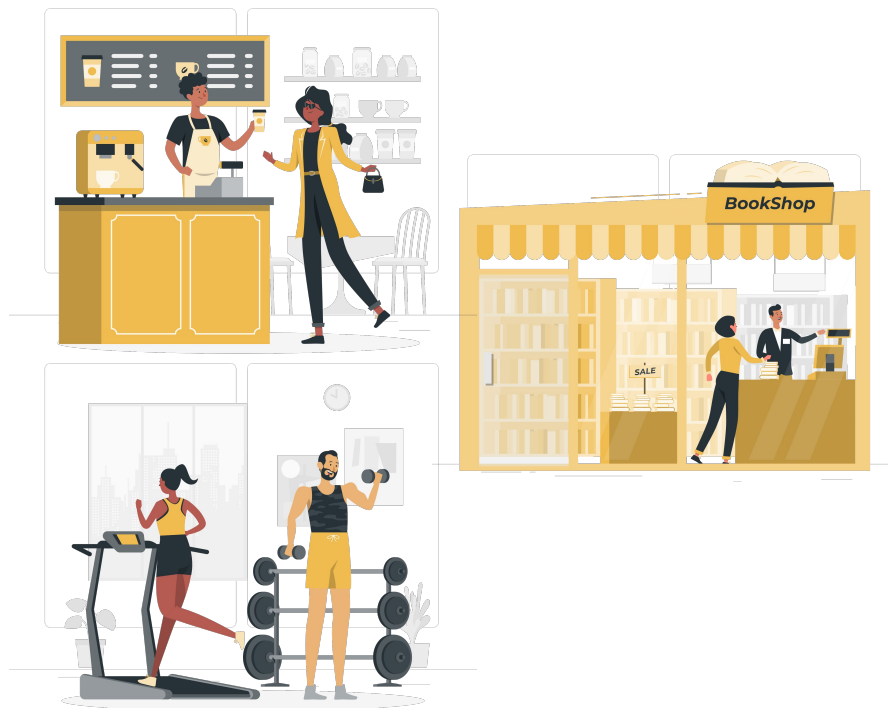


DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ENMIENDAS DE ZONIFICACIÓN



ASPECTOS FUNDAMENTALES DE LA ZONIFICACIÓN

La zonificación es un conjunto de leyes que se usan para guiar el desarrollo al definir **el uso de la tierra, la forma y la densidad permitidos de un edificio o una estructura** en una zona determinada. La zonificación regula, por ejemplo, lo siguiente:



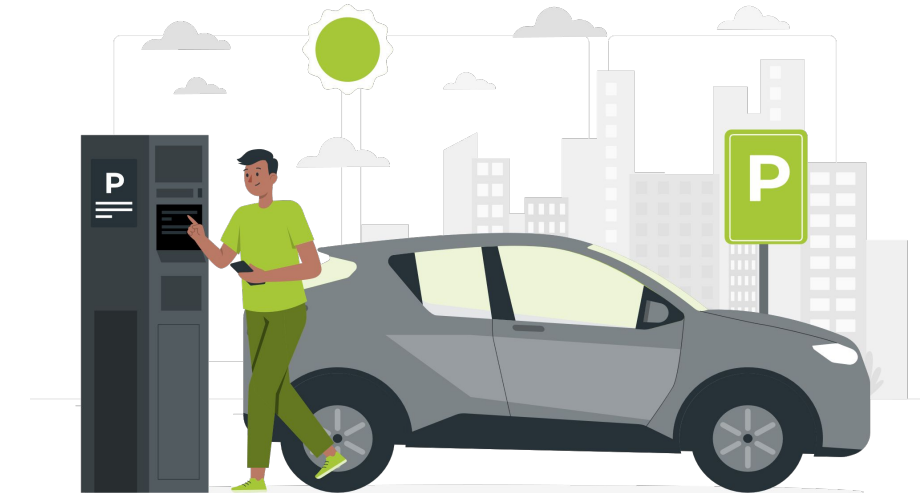
LOS USOS DE LA TIERRA

Los tipos de actividades que se permiten dentro de determinada zona.



LAS DIMENSIONES DE LOS EDIFICIOS

La cantidad de espacio que ocupa un edificio, su altura y el espacio abierto que lo rodea.



OTRAS REGULACIONES

Estacionamiento y carga, requisitos de señalización, permisos para cubiertas, etc.

La zonificación no construye ni derriba nada, sino que actúa como guía y límite de lo que se *puede* construir.

ENMIENDAS DE ZONIFICACIÓN

ENMIENDA AL TEXTO DE ZONIFICACIÓN

Cambios en el texto escrito del Código de Zonificación que se convierten en reglas nuevas o actualizadas para el desarrollo.

P. ej.: texto de zonificación de Mattapan

ARTICLE 60. - GREATER MATTAPAN NEIGHBORHOOD DISTRICT^[1]

Footnotes:

--- (1) ---

Editor's note— Text Amd. No. 467, § 3, effective February 7, 2024, repealed the former Art. 60, §§ 60-1—60-46, and enacted a new Art. 60 as set out herein. The former Art. 60 pertained to similar subject matter and derived from Date of public notice: January 16, 1997 (see St. 1956, c. 665, s. 5); Article inserted on February 27, 1997; As of March 3, 2008; As amended on February 15, 2006; [Text Amd. No. 375](#), § 2a., 11-16-11; [Text Amd. No. 416](#), [§ 55a.—f.](#), 7-2-2015; [Text Amd. No. 428](#), § 3A., 11-9-2017; [Text Amd. No. 440](#), § 10A., 5-8-2019; [Text Amd. No. 463](#), § 4, 8-16-2023.

IN GENERAL

Section 60-1. - Statement of Purpose, Physical Boundaries, and Applicability.

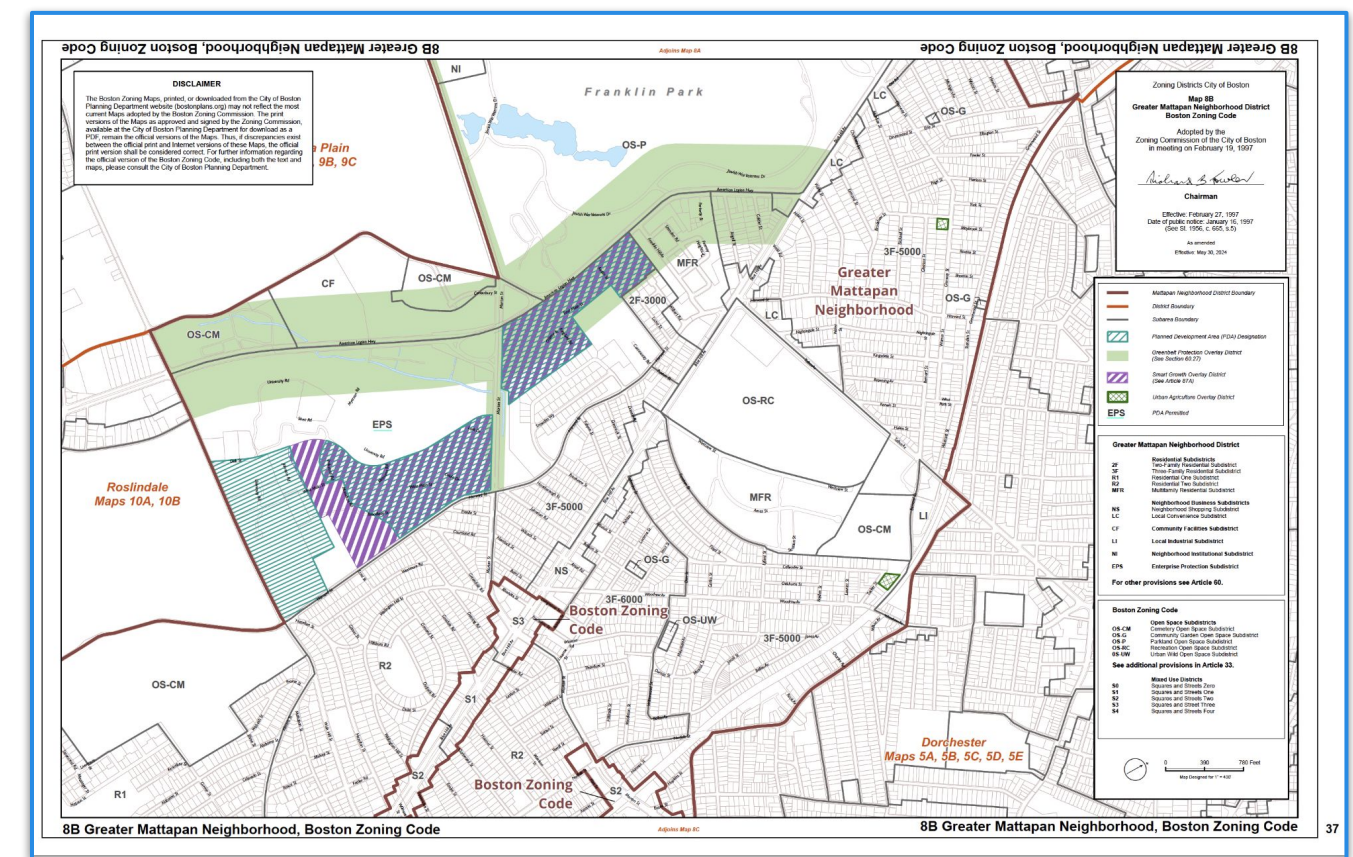
The purpose of this Article is to establish the zoning regulations for the Greater Mattapan Neighborhood District in accordance with the Greater Mattapan Neighborhood Plan and PLAN: Mattapan, as adopted by the Boston Redevelopment Authority on May 12, 2023.

The provisions of this Article are applicable only in the Greater Mattapan Neighborhood District. The boundaries of the Greater Mattapan Neighborhood District and its subdistricts are as shown on the maps numbered Maps 8A, 8B, and 8C, entitled "Greater Mattapan Neighborhood District," "Boston Zoning Code" all of the series of maps entitled "Zoning Districts City of Boston," as amended.

ENMIENDA AL MAPA DE ZONIFICACIÓN

Cambio(s) en la ubicación geográfica y aplicación de reglas de zonificación específicas en el mapa de zonificación de una o más áreas dentro de la ciudad.

P. ej.: mapa de zonificación de Mattapan



¿QUIÉN PUEDE CAMBIAR LA ZONIFICACIÓN?

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN

1

El Departamento de Planificación lidera un proceso público para áreas geográficas o temáticas, incluida una amplia participación pública.

2

La Junta de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (BPDA) vota para presentar una petición ante la Comisión de Zonificación a fin de modificar el código de zonificación.

3

La BZC vota para aprobar o rechazar la enmienda.

CONCEJO MUNICIPAL

1

Los concejales municipales proponen una enmienda, la derivan a un comité y realizan audiencias públicas.

2

El Concejo Municipal vota para presentar una petición ante la BZC a fin de modificar el código de zonificación.

3

El Departamento de Planificación redacta una recomendación sobre la enmienda propuesta.

4

La BZC vota para aprobar o rechazar la enmienda de zonificación.

RESIDENTES Y PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES

1

El solicitante se comunica con la Comisión de Zonificación de Boston (BZC) con una enmienda propuesta y paga \$275.

X

No hay estándares de participación pública.

2

El Departamento de Planificación redacta una recomendación sobre la enmienda de zonificación propuesta.

3

La BZC vota para aprobar o rechazar la enmienda de zonificación.

¿QUIÉN PUEDE CAMBIAR LA ZONIFICACIÓN?



DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN

1

El Departamento de Planificación lidera un proceso público para áreas geográficas o temáticas, incluida una amplia participación pública.

2

La Junta de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (BPDA) vota para presentar una petición ante la Comisión de Zonificación a fin de modificar el código de zonificación.

3

La BZC vota para aprobar o rechazar la enmienda.

CONCEJO MUNICIPAL

1

Los concejales municipales proponen una enmienda, la derivan a un comité y realizan audiencias públicas.

2

El Concejo Municipal vota para presentar una petición ante la BZC a fin de modificar el código de zonificación.

3

El Departamento de Planificación redacta una recomendación sobre la enmienda propuesta.

4

La BZC vota para aprobar o rechazar la enmienda de zonificación.

RESIDENTES Y PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES

1

El solicitante se comunica con la Comisión de Zonificación de Boston (BZC) con una enmienda propuesta y paga \$275.

X

No hay estándares de participación pública.

2

El Departamento de Planificación redacta una recomendación sobre la enmienda de zonificación propuesta.

3

La BZC vota para aprobar o rechazar la enmienda de zonificación.

¿QUIÉN PUEDE CAMBIAR LA ZONIFICACIÓN?

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN

1

El Departamento de Planificación lidera un proceso público para áreas geográficas o temáticas, incluida una amplia participación pública.

2

La Junta de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (BPDA) vota para presentar una petición ante la Comisión de Zonificación a fin de modificar el código de zonificación.

3

La BZC vota para aprobar o rechazar la enmienda.

CONCEJO MUNICIPAL

1

Los concejales municipales proponen una enmienda, la derivan a un comité y realizan audiencias públicas.

2

El Concejo Municipal vota para presentar una petición ante la BZC a fin de modificar el código de zonificación.

3

El Departamento de Planificación redacta una recomendación sobre la enmienda propuesta.

4

La BZC vota para aprobar o rechazar la enmienda de zonificación.

RESIDENTES Y PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES

1

El solicitante se comunica con la Comisión de Zonificación de Boston (BZC) con una enmienda propuesta y paga \$275.

X

No hay estándares de participación pública.

2

El Departamento de Planificación redacta una recomendación sobre la enmienda de zonificación propuesta.

3

La BZC vota para aprobar o rechazar la enmienda de zonificación.

Sección 3, párrafo 2:

Todo residente o propietario de bienes inmuebles de la ciudad de Boston puede presentar una petición ante la Comisión de Zonificación para que se adopte una enmienda a una normativa de zonificación, pero no tendrá derecho a que la Comisión considere su enmienda propuesta, a menos que **pague a la Ciudad la suma razonable, si la hubiera, que la normativa de zonificación pueda establecer de vez en cuando** como el costo promedio estimado para la Ciudad de notificar una audiencia sobre una enmienda propuesta a una normativa de zonificación, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección.

El costo actual, actualizado por última vez en 1990, es de \$275 (aproximadamente \$580 si se ajusta por inflación).

¿POR QUÉ ACTUALIZAR EL PROCESO?

- 1** Los residentes y propietarios de bienes inmuebles ya tienen permitido presentar peticiones ante la Comisión de Zonificación, pero **las normas son poco claras y están desactualizadas.**
- 2** Con el aumento de los esfuerzos de reforma de zonificación impulsados por la Ciudad, **los residentes y propietarios de bienes inmuebles están mostrando mayor interés** en modificar la zonificación por su cuenta.
- 3** Enmendar directamente el código de zonificación es una herramienta que otorga poder a los ciudadanos, pero **debe contar con normas adecuadas para garantizar un proceso igualitario**, que respete el Plan de acceso lingüístico de la Ciudad y se adapte a la forma en que la Ciudad lleva a cabo la participación pública.

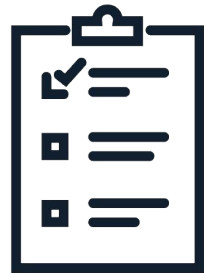


ACTUALIZACIONES DEL PROCESO

PROPUESTAS

2

LO QUE HACE EL NUEVO PROCESO



Establece los requisitos de **presentación** para las enmiendas al texto de zonificación y al mapa de zonificación.



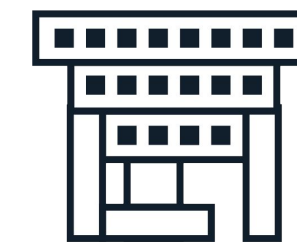
Formaliza el proceso de informe y recomendación del **Departamento de Planificación**.



Exige el pago de una tarifa de **solicitud y una de notificación pública** para enviar correos a los propietarios de bienes inmuebles y realizar reuniones públicas.



Establece un proceso de **participación pública** que sea accesible, igualitario y coherente con los esfuerzos de rezonificación liderados por la Ciudad.



Compromete al **Departamento de Planificación a brindar asistencia técnica** para la redacción de la zonificación.

Menos de 20 días hábiles desde la solicitud

El solicitante presenta la solicitud de enmienda de zonificación junto con la tarifa de solicitud de \$400

- Tarifa de \$400
 - Esta tarifa equivale al costo de publicitar la audiencia de la Comisión de Zonificación de Boston.
- Resumen de la enmienda de zonificación (2 páginas)
- Para enmiendas al mapa:
 - Mapa de la zonificación existente.
 - Mapa de la zonificación propuesto.
 - Lista de parcelas con la zonificación nueva.
- Para enmiendas al texto:
 - Copia del texto de zonificación “marcada en verde” con los cambios indicados.

El Departamento de Planificación elabora un informe y una recomendación preliminares

- Análisis del Departamento de Planificación sobre la solicitud de enmienda de zonificación propuesta.
- Recomendación preliminar a la BZC en la que se indica la postura del Departamento de Planificación al solicitante.
- Se actualiza de forma continua a lo largo del proceso.



Menos de 20 días hábiles desde la solicitud



El Departamento de Planificación calcula la tarifa de notificación pública

Correo a los propietarios de bienes inmuebles afectados

- \$0.75 por propietario de bien inmueble afectado.
- Para enmiendas al mapa: propiedades dentro de un radio de 300 pies de la zonificación nueva.
- Para enmiendas al texto: propiedades que reciben una zonificación más restrictiva.
- El Departamento de Planificación puede eximir la tarifa de envío por correo.

Publicidad de la reunión pública

- Para enmiendas al mapa: \$300 por cada periódico para el vecindario.
- Para enmiendas al texto: \$300 por cada periódico para el vecindario O \$400 por cada periódico para toda la ciudad.
- El costo no supera los \$900.

Audiencia de la Comisión de Zonificación

- Para cambios en toda la ciudad: \$0.
- Para cambios en un vecindario específico: \$300 por periódico para el vecindario (no se superan los \$900).

INICIO DEL SOLICITANTE

Menos de 20 días hábiles desde la solicitud

6 meses

Tiempo sin especificar

Se entrega al solicitante la tarifa de notificación pública y el informe del Departamento de Planificación

- El Departamento de Planificación envía al solicitante el informe preliminar y la tarifa de notificación pública calculada.

El solicitante paga la tarifa de notificación pública

- El solicitante decide si desea continuar con la enmienda de zonificación en función del informe del Departamento de Planificación.



Tiempo sin especificar

Inicia el perfeccionamiento de la enmienda de zonificación y la planificación de la reunión pública

Perfeccionamiento de la enmienda de zonificación

- El Departamento de Planificación elabora los mapas de zonificación oficiales preliminares para la solicitud.
- Se revisa la enmienda de zonificación en busca de errores tipográficos o administrativos (no de contenido).

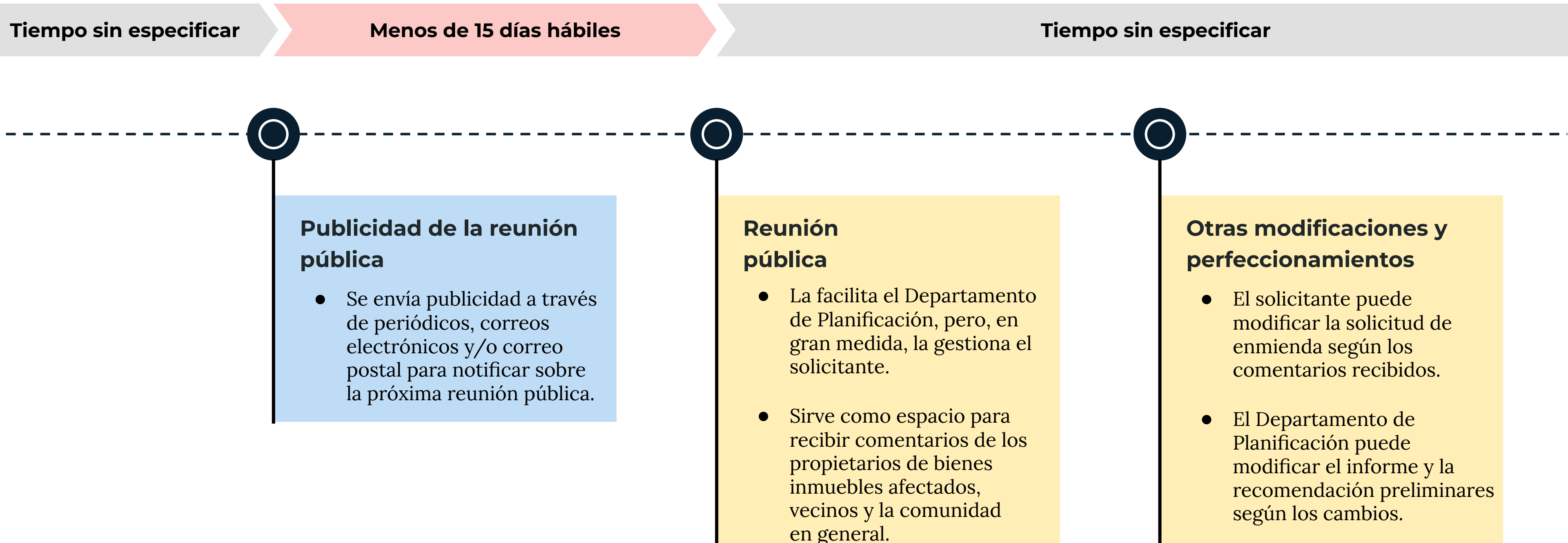
Planificación de la reunión pública

- El Departamento de Planificación se encarga de la interpretación y traducción del contenido de la reunión y de la publicidad.
- El solicitante es responsable de la presentación.

El Departamento de Planificación envía un correo a los propietarios de bienes inmuebles afectados

- La tarifa de notificación pública cubre el costo de envío del correo.
- En el envío por correo, se informa a los propietarios de bienes inmuebles que se está considerando su propiedad para una zonificación nueva.

REUNIÓN PÚBLICA Y REVISIONES



PROCESO DE ADOPCIÓN

Tiempo sin especificar

Menos de 20 días

El solicitante indica que desea continuar

- Notifica que desea que se considere su solicitud en una audiencia de la Comisión de Zonificación.

La Comisión de Zonificación publica la audiencia

- Se envía publicidad a través del periódico para toda la ciudad y/o para el vecindario.

El Departamento de Planificación finaliza el informe

- El Departamento de Planificación emite el informe y la recomendación definitivos.

Audiencia de la Comisión de Zonificación

- La Comisión de Zonificación realiza la audiencia pública y vota sobre la enmienda de zonificación propuesta.

ACTUALIZACIÓN ADICIONAL: CONCEJO MUNICIPAL



El Concejo Municipal de Boston también puede presentar peticiones ante la Comisión de Zonificación con propuestas de cambios de zonificación.

- Este proceso se establece de forma oficial en el artículo 5.
- Se añade un requisito de reunión pública, similar al proceso de petición de los ciudadanos.

CITY COUNCIL ZONING PETITIONS FOR TEXT AMENDMENTS

Overview

[Petition to Amend Bulfinch Triangle Zoning for Residential Uses \(Article 46\)](#)

[Petition to Amend Honey Bee Regulations \(Article 2A, Article 8, and Article 89\)](#)

Overview

The Boston City Council may petition the Zoning Commission to adopt an amendment to the Zoning Code. The Planning Department and the Zoning Commission are currently in receipt of the following petition(s). The petition(s) are included here as submitted, along with any relevant Report to the Zoning Commission prepared by the Planning Department

Petition to Amend Bulfinch Triangle Zoning for Residential Uses (Article 46)

Date Received

January 29, 2025

Contact

ZoningCommission@Boston.gov

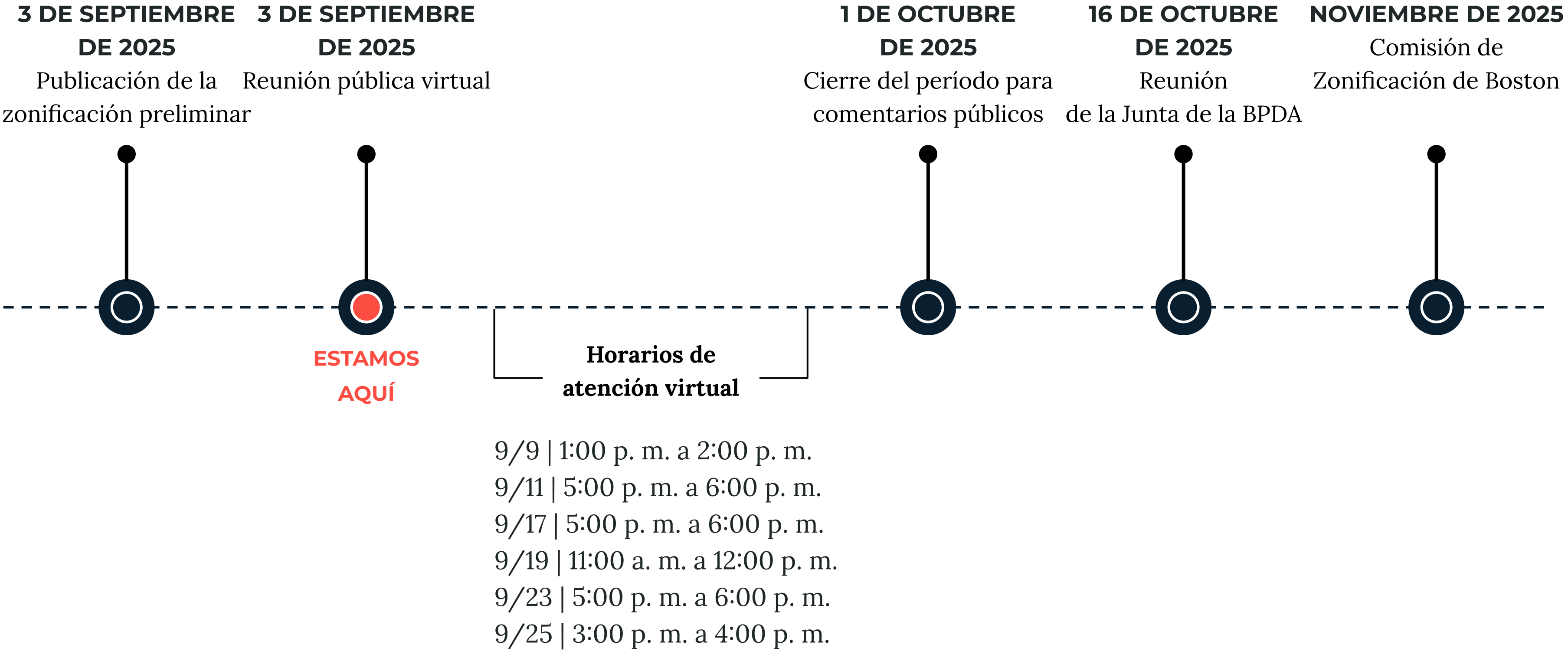
La información sobre enmiendas recientes del Concejo Municipal está disponible en línea.



PRÓXIMOS PASOS

3

CRONOGRAMA DE ADOPCIÓN



GRACIAS

¿TIENE ALGUNA PREGUNTA?

JACK HALVERSON

Jack.Halverson@boston.gov

AHREHON THOMPSON

Ahrehon.Thompson@boston.gov

○ VISITE:

bosplans.org/ConstituentPetitions



Planning Department

CITY of BOSTON