

Resumen de enmiendas de zonificación de peticiones

Septiembre de 2025

ANTECEDENTES

El Departamento de Planificación propone actualizar el proceso vigente mediante el cual los residentes y propietarios de bienes inmuebles pueden proponer enmiendas al Código de Zonificación de Boston. Existen tres grupos con facultad para proponer cambios a la zonificación: 1) el Departamento de Planificación y la Junta de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (BPDA), 2) el Concejo Municipal de Boston y 3) cualquier residente o propietario de bienes inmuebles en Boston. Las enmiendas de zonificación se pueden adoptar únicamente después de que uno de estos grupos presente una petición ante la Comisión de Zonificación de Boston para efectuar el cambio.

Actualmente, el proceso de peticiones para residentes y propietarios de bienes inmuebles es poco claro y quedó obsoleto. La tarifa solicitada, de \$275, no se actualiza desde 1990, y no existen requisitos definidos para realizar un proceso público ni para informar a las propiedades cercanas afectadas. Debido a que no existe un proceso definido para estas peticiones de zonificación de los ciudadanos, en los últimos años, cada solicitud se ha tramitado de manera particular.

Las iniciativas de rezonificación lideradas por la ciudad incluyen una amplia participación pública y la notificación a los propietarios de bienes inmuebles afectados, conforme a la Política de acceso al idioma de la ciudad. El proceso para que los ciudadanos propongan cambios al Código de Zonificación no contempla estos componentes esenciales de participación y notificación. Las actualizaciones propuestas para el proceso de peticiones de zonificación de los ciudadanos garantizarán la coherencia con los cambios de zonificación impulsados por la ciudad, lo que hace que el proceso sea más predecible y justo.



ACTUALIZACIONES PROPUESTAS

Las actualizaciones propuestas al proceso vigente se incorporarán en el artículo 5 del Código de Zonificación e incluirán lo siguiente:

- Exigir una tarifa de solicitud de \$400 que deberá presentarse junto con la petición de zonificación.
- Exigir una tarifa de notificación pública que cubra el costo de enviar notificaciones por correo a todos los propietarios de bienes inmuebles afectados y de publicitar reuniones públicas en periódicos locales.
- Exigir la convocatoria de una reunión pública sobre la petición de zonificación.
- Hacer que el Departamento de Planificación participe en lo siguiente:
 - Enviar notificaciones por correo a los propietarios de bienes inmuebles afectados.
 - Organizar una reunión pública en la que el solicitante pueda presentar los cambios propuestos a la zonificación, incluida la traducción de contenido y la prestación de servicios de interpretación.
 - Brindar asistencia técnica para crear un borrador de la zonificación, incluida la elaboración de mapas oficiales y la corrección de errores administrativos.
 - Redactar recomendaciones preliminares y definitivas para la Comisión de Zonificación sobre la petición propuesta.

Además, la enmienda de texto propuesta establece formalmente la facultad del Concejo Municipal de Boston para presentar peticiones ante la Comisión de Zonificación.

