

Modernização do Artigo 80: Perguntas frequentes sobre a carta de comentários

O Departamento de Planejamento da Cidade de Boston lançou uma iniciativa para melhorar a forma como os residentes, os desenvolvedores e a equipe da cidade vivenciam a análise de desenvolvimento. Buscamos criar um processo modernizado com base em previsibilidade, consistência, transparência e pontualidade - um processo que inclua uma diversidade de vozes, facilite o investimento em Boston e apoie um novo crescimento que sirva à nossa cidade e atenda a necessidades de longa data.

Depois de mais de um ano e meio de pesquisa e divulgação, o Departamento de Planejamento lançou o Plano de Ação de Modernização do Artigo 80. Esse documento do Plano de Ação estabelece a direção para as mudanças que propomos fazer. O período de comentários durou desde setembro até dezembro de 2024. Durante esse período, o Departamento de Planejamento realizou uma série de oportunidades de engajamento público e coletou feedback sobre a versão preliminar do Plano de Ação. No total, recebemos 99 cartas de comentários ([link](#)) e 307 respostas a pesquisas.

Este documento de perguntas mais frequentes fornece respostas para as perguntas mais frequentes feitas dessas cartas e pesquisas.

MUDANÇA BÁSICA 1: ENGAJAMENTO EFICAZ

- 1. Estou preocupado com o fato de que a modernização do Artigo 80 eliminará as reuniões públicas. O feedback da comunidade ainda fará parte do processo de análise de desenvolvimento?**

Sim, o feedback da comunidade é essencial para um processo de análise de desenvolvimento bem-sucedido e as reuniões públicas continuarão a ser realizadas como parte desse processo. O Departamento de Planejamento pode fazer alterações no formato de facilitação para que a reunião seja capaz de promover conversas produtivas e gerar feedback detalhado relevante para o projeto de desenvolvimento. 77% dos entrevistados da pesquisa na primeira fase de engajamento disseram que gostariam de ter várias opções para compartilhar suas opiniões e se envolver (Pesquisa de experiência comunitária), portanto o Departamento de Planejamento está propondo novas maneiras de as pessoas darem feedback, além das reuniões públicas.

Acreditamos que esses novos métodos são importantes, pois o cansaço das reuniões é uma preocupação comum do atual processo de revisão de desenvolvimento. 78% dos participantes de nossa pesquisa durante a criação do Plano de Ação disseram que preferiam pesquisas detalhadas ou curtas para dar feedback sobre projetos de desenvolvimento fora das reuniões públicas tradicionais (Relatório de Feedback das Recomendações Preliminares). Para resolver isso, a equipe projetará cada oportunidade de envolvimento para atingir metas específicas, minimizando a repetição e reduzindo o esgotamento. Consulte a página 21 do Plano de Ação para saber mais sobre novos métodos de engajamento eficaz.

- 2. Uma falha no processo atual é que os membros da comunidade nem sempre veem como seus comentários são incorporados às propostas de projetos de desenvolvimento. Como você vai corrigir isso no Plano de Ação?**

Propomos corrigir isso identificando momentos ao longo do processo em que a cidade compartilhará como os comentários públicos foram incorporados. Acreditamos que a equipe deva ser obrigada a documentar consistentemente o feedback, os comentários e os sentimentos da comunidade e tornar essas informações públicas. Os proponentes do projeto deverão documentar como os comentários foram incorporados ao projeto de desenvolvimento proposto e fornecer explicações sobre por que determinados comentários podem não ter sido incorporados. Isso criará um diálogo público contínuo sobre o projeto de desenvolvimento e aumentará a transparência na tomada de decisões.

3. Esclareça outros detalhes das Equipes de Assessoria Comunitária (EACs), como composição, cronogramas e duração dos mandatos.

Reconhecemos que há vários detalhes que precisam ser trabalhados antes que as EACs possam ser colocadas em ação, e estamos comprometidos em fazer a pesquisa, a análise e o engajamento adicionais necessários para avançar com essa proposta. Esse trabalho continuará durante a próxima fase do esforço de reforma da revisão do desenvolvimento. No próximo ano, desenvolveremos recomendações detalhadas para as EACs e responderemos ao seguinte conjunto de perguntas que ouvimos ao longo do caminho:

- a. Como os limites geográficos ou de bairro serão refletidos na composição das EACs?
- b. Como serão incorporados os subbairros e os conhecimentos locais específicos?
- c. As EACs terão um assento para os desenvolvedores? E quanto aos representantes do setor de construção civil?
- d. Quem conduzirá o treinamento da EAC e o que será abordado?
- e. Qual a duração dos mandatos da EAC?
- f. Quantas pessoas farão parte de cada EAC?
- g. Quantos projetos de desenvolvimento serão analisados pelas EACs? Como podemos garantir que isso não seja muito trabalho para os membros?
- h. Os membros da EAC serão pagos? Que outro tipo de apoio será fornecido para reduzir a barreira de entrada?

Compartilharemos mais sobre nosso plano de estudo das EACs em nosso Plano de Ação atualizado.

4. As Equipes Consultivas Comunitárias (EACs) terão permissão para vetar ou atrasar um projeto?

Não recomendamos que as EACs tenham permissão para vetar ou atrasar projetos de desenvolvimento propostos. Tanto os membros da comunidade (77% - [Pesquisa de Experiência da Comunidade](#)) quanto os desenvolvedores (85% - [Pesquisa de Experiência do Desenvolvedor](#)) concordam que o processo atual é demorado, inconsistente e imprevisível. Isso dificulta a construção em Boston, o que, por sua vez, afeta negativamente a produção de moradias e acessibilidade econômica. As Equipes Consultivas Comunitárias (EACs) são uma forma de reunir e elevar o feedback da comunidade sem afetar negativamente os cronogramas ou a previsibilidade. Sua função é aprimorar (mas não substituir) outros esforços mais amplos de envolvimento público, promovendo discussões mais profundas e garantindo que o novo desenvolvimento reflita as necessidades e prioridades da comunidade.

Suas contribuições e conselhos ajudarão a alinhar uma proposta de projeto de desenvolvimento com as prioridades de planejamento e o feedback da comunidade, além de apoiar o Departamento de Planejamento na elaboração de uma recomendação ao Conselho da BPDA, que, em última instância, toma a decisão final.

5. Por que a EAC está focada em conversas sobre mitigação e benefícios para a comunidade?

Imaginamos que as EACs tenham uma função consultiva abrangente, que apoie a implementação do planejamento e da política e reflita a experiência e o feedback da comunidade. Suas contribuições não se limitam aos benefícios para a comunidade e às conversas sobre mitigação. Os membros da EAC trarão conhecimentos valiosos e experiências vividas para suas contribuições e poderão ampliar, validar e complementar as percepções obtidas em outros esforços de engajamento (como workshops comunitários, pesquisas e esforços iniciais de engajamento). Como os membros da EAC serão treinados no contexto de planejamento e desenvolvimento de Boston, eles poderão identificar as áreas em que o projeto proposto se alinha ou não com as metas de planejamento. O envolvimento futuro refinará o conteúdo específico e o objetivo de cada reunião da EAC.

6. Por que os desenvolvedores devem iniciar o envolvimento da comunidade em um projeto de desenvolvimento proposto e não o Departamento de Planejamento?

Propomos que os desenvolvedores começem a se envolver desde cedo para criar confiança e desenvolver uma compreensão antecipada da experiência e das necessidades da comunidade no início do processo de revisão. Atualmente, os desenvolvedores às vezes se envolvem com as comunidades no início do processo de revisão, mas isso é feito de forma inconsistente. O engajamento conduzido durante a primeira fase de nosso esforço de modernização indicou que tanto os membros da comunidade quanto os desenvolvedores acreditam que o engajamento antecipado leva a melhores resultados (Plano de Ação, p. 22), mas apenas 16% dos entrevistados acreditam que o engajamento ocorre no momento certo.

Nossa proposta estabelecerá padrões e fornecerá modelos para garantir a consistência e a transparência. Leia mais sobre o engajamento inicial liderado pelo desenvolvedor na página 22.

7. Haverá participação presencial no novo processo do Artigo 80?

Sim. Estamos introduzindo novas oportunidades de participação presencial, como visitas ao local, que não oferecemos atualmente. Além disso, estamos aprimorando as formas de a comunidade se informar sobre os projetos de desenvolvimento propostos, incluindo a implementação de nova sinalização no local. Essa sinalização informará os residentes e membros da comunidade - seja a pé, de bicicleta, de ônibus ou de carro - sobre o desenvolvimento futuro e as oportunidades de fornecer feedback.

8. Vocês publicarão gravações/arquivos das reuniões públicas?

Sim, continuaremos a publicar gravações de reuniões públicas.

9. O engajamento pré-arquivamento será dispensado para projetos de desenvolvimento em um Institutional Master Plan (Plano Principal Institucional), IMP?

O envolvimento pré-arquivamento para o desenvolvimento proposto em um Plano Principal Institucional (IMP) exigirá uma abordagem personalizada. Será semelhante ao processo atual, mas atualizada para se alinhar com as metas descritas na Mudança Básica 1. Isso garante que o envolvimento permaneça eficaz e consistente com os

objetivos mais amplos, ao mesmo tempo em que acomoda o contexto exclusivo dos projetos do IMP. Esse trabalho será mais estudado e desenvolvido na próxima fase da reforma da análise de desenvolvimento.

MUDANÇA BÁSICA 2: PADRÕES CONSISTENTES

1. Estamos preocupados com o fato de que os novos padrões de mitigação acrescentarão ainda mais custos ao desenvolvimento e tornarão o desenvolvimento proposto financeiramente inviável.

Os novos padrões de mitigação não têm a intenção de tornar os projetos de desenvolvimento financeiramente inviáveis. O nosso objetivo é reduzir a incerteza, fornecendo às equipas de projeto estimativas para estes custos antecipadamente, e proporcionar consistência entre projectos com impactos semelhantes. Apenas 11% dos desenvolvedores e 4% dos membros da comunidade concordam que a abordagem atual da Cidade em relação à mitigação é consistente de uma análise de projeto para outra (Plano de Ação, p. 33) e todos os grupos de partes interessadas reconhecem a importância de padronizar o processo de mitigação. Entretanto, um processo padronizado não significa uma fórmula única para todos. Em vez disso, essa recomendação visa aumentar a clareza e a transparência das negociações ad-hoc atuais. Ao implementar novos padrões, a cidade pode definir uma abordagem consistente para determinar a mitigação adequada para um desenvolvimento proposto específico.

2. Como uma fórmula única de mitigação funcionará em projetos de diferentes tamanhos e em diferentes bairros?

O Plano de Ação não recomenda uma fórmula única para todos os casos. Conforme descrito na página 44, há muitos fatores importantes para determinar a quantidade adequada de mitigação, inclusive o tamanho do projeto e a vizinhança. Uma abordagem de mitigação padronizada precisa ser sensível a esses detalhes específicos para captar as nuances do desenvolvimento proposto. Por exemplo, a mitigação estimada seria baseada na localização, no uso principal e no tamanho proposto de um projeto. Se a proposta mudar durante o curso da revisão, a mitigação esperada também mudará. No próximo ano, desenvolveremos recomendações detalhadas para criar uma mitigação previsível e responderemos ao seguinte conjunto de perguntas que ouvimos ao longo do caminho:

- a. Quais serão as novas definições de infraestrutura capacitadora, mitigação e benefícios para a comunidade?
- b. Como os padrões previsíveis se aplicarão a diferentes tipos e escalas de desenvolvimento proposto?
- c. Algum projeto será isento de benefícios para a comunidade?
- d. Como a abordagem de mitigação previsível será determinada para diferentes projetos? Que fatores serão considerados (localização, uso, tamanho, etc.)?
- e. Como os benefícios para a comunidade serão vinculados ao planejamento e às necessidades da comunidade?
- f. Haverá um limite para os benefícios comunitários para determinados tipos de projetos?

3. Haverá uma “via rápida” para projetos de desenvolvimento a preços acessíveis?

O Planning Department (Departamento de Planejamento) e o Mayor's Office of Housing, (Gabinete de Habitação do Prefeito) MOH já implementaram um processo eficiente e coordenado para a análise de projetos acessíveis, orientado pela Ordem Executiva do Prefeito relativa à aceleração da produção de moradias acessíveis (outubro de 2022). Continuamos a estudar oportunidades para acelerar ainda mais a análise de projetos acessíveis, equilibrando a pontualidade com a necessidade de uma análise adequada da equipe da cidade e da comunidade.

4. Por que os padrões de isenção de moradias populares propostos são 60%+ acessíveis a 100% do AMI?

Esses padrões são baseados na [Ordem Executiva](#) do Prefeito [relativa à aceleração da produção de moradias populares \(outubro de 2022\)](#).

5. Como a divulgação antideslocamento proposta se encaixa nos requisitos do AFFH e do BIFDC?

Os requisitos de relatório do AFFH e o Boston Interagency Fair Housing Development Committee (BIFDC) (Comitê Interagências de Desenvolvimento de Moradia Justa de Boston) ajudam a avaliar projetos residenciais e seus potenciais impactos de deslocamento, especialmente em áreas com histórico de discriminação. A nova Anti-Displacement Disclosure (Divulgação Antideslocamento) é projetada para complementar os requisitos do AFFH existentes de três maneiras importantes: 1) A Divulgação: 1) avalia qualquer deslocamento direto de residentes, pequenas empresas ou programas de arte e cultura; 2) aplica-se a todos os projetos grandes e pequenos que passam pelo processo de revisão de desenvolvimento do Artigo 80 da cidade - tanto habitacional quanto comercial; e 3) considera como os desenvolvedores poderiam apoiar os esforços de realocação de pessoas ou empresas afetadas. O plano de combate ao deslocamento em toda a cidade, que será lançado no final deste ano, incluirá outras formas de a cidade lidar com o deslocamento. Leia mais na página da Web dedicada ao Anti-Displacement (anti-deslocamento).

6. A divulgação do deslocamento também abordará o deslocamento indireto?

A nova divulgação se concentrará no deslocamento direto dos locatários existentes. A cidade tem outros **Por que os benefícios comunitários do Plano Principal Institucional (IMP) não incluem todas as contribuições que as universidades fazem para suas comunidades, inclusive as contribuições PILOT (Payment In Lieu of Tax – Pagamento em vez de imposto)?**

Os benefícios comunitários do IMP concentram-se especificamente nas contribuições vinculadas a projetos de desenvolvimento nos termos do Artigo 80 do Código de Zoneamento de Boston. Embora as universidades ofereçam uma ampla gama de benefícios adicionais, eles são normalmente relatados pelo escritório de avaliação e, portanto, gerenciados separadamente do processo de revisão de desenvolvimento. A cidade está considerando rastrear todos os benefícios comunitários fornecidos pelas instituições em um único lugar, o que permitiria aos membros da comunidade entender melhor o escopo completo dos programas, atividades e benefícios comunitários fornecidos à cidade e à comunidade e compará-los entre as instituições.

7. Há muita limpeza e esclarecimento necessários nas recomendações de mitigação, incluindo as definições do Capítulo 91 e os incentivos para exceder os critérios de linha de base.

Muitas das mudanças específicas relacionadas à mitigação serão abordadas na próxima fase do esforço de reforma da revisão do desenvolvimento. Nesse momento, analisaremos a interação e a sobreposição entre o Capítulo 91, que é uma regulamentação estadual, e o Artigo 80, que é uma regulamentação municipal. Reconhecemos que gerenciar essas regulamentações separadas, que têm suas

próprias definições e requisitos, pode ser complicado. Nossa objetivo é melhorar o alinhamento dos requisitos do Artigo 80 e do Capítulo 90.

8. Os grandes projetos devem manter uma abordagem negociada para mitigação?

Acreditamos que uma abordagem de atenuação padrão seja a opção certa para a maioria dos grandes projetos. No entanto, o Departamento de Planejamento poderá considerar a mitigação específica para projetos que sejam únicos devido ao seu tamanho ou impacto substancial.

9. Quais são as categorias propostas para os benefícios à comunidade?

As categorias propostas para os benefícios à comunidade são as seguintes:

- a. Sustentabilidade e resiliência
- b. Moradia
- c. Transporte e infraestrutura
- d. Artes e cultura
- e. Espaço aberto e esfera pública
- f. Educação
- g. Pequenas empresas / Desenvolvimento econômico
- h. Preservação histórica
- i. Instalações comunitárias e cívicas

As categorias apropriadas para um projeto de desenvolvimento serão determinadas pela análise dos planos do bairro, avaliações de necessidades e prioridades da cidade.

10. As ações tomadas para lidar com o deslocamento direto contam para a mitigação?

Sim, as ações tomadas pelos proponentes para lidar com o deslocamento direto contam para a mitigação. A mitigação inclui custos para compensar possíveis impactos negativos de um empreendimento. A nova proposta de Divulgação Antideslocamento identificaria especificamente estratégias para evitar ou atenuar esse impacto, como apoio à realocação de locatários existentes, opção de retorno ou cobertura de custos de adaptação para locatários comerciais.

11. Os benefícios comunitários e a Inclusionary Development Policy (IDP) (Política de Desenvolvimento Inclusivo) serão voluntários?

Os benefícios comunitários e o Inclusionary Development Policy (IDP) (Política de Desenvolvimento Inclusivo) têm requisitos diferentes. O IDP não é voluntário; Ele está agora incorporado no Zoning Code (Código de zoneamento) e é agora designado como Inclusionary Zoning (IZ) (Zoneamento inclusivo). Essa política exige que os empreendimentos habitacionais com taxa de mercado incluam uma determinada porcentagem de moradias com restrição de renda. Benefícios comunitários são inicialmente voluntários, mas, uma vez acordados, são formalizados por meio do memorando do Conselho da BPDA e de outros acordos legalmente vinculantes. Embora não sejam exigidos no zoneamento, os benefícios comunitários desempenham um papel crucial para garantir que os desenvolvedores contribuam positivamente para a vizinhança ao redor, ajudando a construir um bom relacionamento com os residentes e a comunidade como um todo.

12. Será implementado um limite para os benefícios comunitários do Institutional Master Plan (IMP) Plano Principal Institucional?

Os IMPs são planos complexos e de longo prazo que são ajustados às necessidades específicas de cada instituição e, por isso, exigem uma abordagem flexível. Como resultado, não haverá um limite fixo para os benefícios à comunidade associados aos IMPs. Em vez disso, os benefícios para a comunidade serão avaliados e determinados caso a caso para cada IMP, garantindo que estejam alinhados com as circunstâncias exclusivas de cada instituição e da comunidade ao seu redor. Conforme descrito na página 66 do Plano de Ação, o processo de revisão do IMP pode definir um valor máximo de benefícios à comunidade que seria apropriado se todo o desenvolvimento proposto no IMP fosse construído. Então, quando propostas de projetos específicos são analisadas, os benefícios específicos entregues contam para o limite definido pelo IMP.

13. A mitigação da construção é considerada uma parte da mitigação?

Sim, a mitigação da construção refere-se a medidas proativas tomadas durante um projeto de construção para minimizar os impactos negativos sobre o meio ambiente e a comunidade. Como parte do atual processo de revisão de desenvolvimento, o Boston Transportation Department (BTD) impõe um Plano de Gerenciamento de Construção (CMP) aos proponentes do projeto. Cada Plano de Gerenciamento de Construção deve ser aprovado pelo BTD antes da emissão de uma licença de construção. O CMP inclui acordos sobre as horas de construção, estacionamento para os trabalhadores da construção, preparação de materiais e rotas de entrega, acesso a calçadas e pedestres, entre outros. A mitigação da construção continuará a fazer parte do processo de revisão do desenvolvimento no futuro.

14. Os padrões de mitigação serão codificados no zoneamento?

Ainda não determinamos se os padrões de mitigação serão codificados no zoneamento ou adotados como política da cidade. Estamos estudando e analisando essas opções na próxima fase do esforço de modernização da revisão do desenvolvimento. Por meio de nossa pesquisa com cidades semelhantes (Peer City Review and Analysis (Revisão e Análise das Cidades semelhantes)), identificamos uma variedade de abordagens que outras cidades adotam para garantir que a mitigação seja previsível e consistente em projetos de várias escalas. Ainda não identificamos um modelo que seja mais adequado para o processo de revisão de desenvolvimento de Boston. Continuaremos a estudar isso mais a fundo na próxima fase do esforço de reforma e compartilharemos mais sobre nosso plano para estudar a mitigação em nosso Plano de Ação atualizado.

15. Os benefícios comunitários serão dispensados para projetos em conformidade com o zoneamento?

Os benefícios à comunidade não serão dispensados para projetos em conformidade com o zoneamento; no entanto, a conformidade com o zoneamento será considerada como um fator ao determinar os benefícios à comunidade para um projeto.

MUDANÇA BÁSICA 3: REVISÃO COORDENADA

1. Como vocês estão garantindo um processo de revisão coordenado entre os Conselhos e comissões?

Reconhecemos que a coordenação eficaz é essencial para um processo de análise de desenvolvimento eficiente e bem-sucedido. Para resolver isso, demos o passo inicial de contratar um Ombudsman de Licenciamento de Desenvolvimento dentro do Departamento de Planejamento. Essa função é dedicada à coordenação de projetos após a aprovação do Conselho da BPDA, garantindo um processo simplificado por meio da identificação de engarrafamentos e da implementação de soluções. Parte da mudança básica 3 incluirá a revisão da sequência de Conselhos e aprovações pelas

quais os projetos passam. Para obter mais detalhes, consulte a página 78 do Plano de Ação.

2. Já considerou combinar as fases de análise de “Pré-conceito” e “Conceito”?

O desenvolvimento de uma nova estrutura e de um novo cronograma para o processo de revisão é uma recomendação fundamental para aprimorar o Artigo 80 e está intimamente ligado a outros fluxos de trabalho em andamento. Ouvimos esse feedback de forma consistente durante todo o nosso envolvimento e estamos considerando essa abordagem. O objetivo e o escopo de cada fase serão articulados à medida que implementámos o Plano de Ação.

3. Como o envolvimento da comunidade será integrado ao novo processo de arquivamento?

Estamos incorporando o envolvimento da comunidade em todas as fases do novo processo de registro e personalizando os esforços de envolvimento para garantir que o feedback da comunidade seja relevante e recebido quando for mais impactante. Ao iniciar o envolvimento da comunidade no início da revisão do processo, podemos coletar informações quando elas forem mais eficazes para moldar o desenvolvimento proposto. Durante a fase de projeto conceitual, os membros da comunidade terão a oportunidade de fornecer feedback sobre os principais elementos do edifício, como altura, densidade e tamanho, antes de serem finalizados. Na fase esquemática, onde a equipe de desenvolvimento e os funcionários continuarão a refinar o design do projeto, o foco mudará para a confirmação de estratégias de mitigação e benefícios para a comunidade. Compartilharemos detalhes específicos sobre como o envolvimento da comunidade será integrado à estrutura de arquivamento em nosso Plano de Ação atualizado.

4. Por que a equipe do Inspectional Services Department (ISD) (Departamento de Serviços de Inspeção) não está envolvida nas equipes de análise de portfólio?

Colaboramos regularmente com a equipe da ISD em todo o processo do Artigo 80, quando seus conhecimentos específicos são necessários. No entanto, a experiência da equipe do ISD é mais relevante ao responder a planos de nível de construção, que não são um componente da revisão do Artigo 80 que leva à aprovação da Diretoria. Ao manter a equipe da ISD envolvida onde sua contribuição tem maior impacto, podemos alinhar melhor as propostas com os regulamentos e evitar atrasos mais tarde no processo.

5. Por que os projetos não são rejeitados por não conformidade significativa com o zoneamento atual?

Embora tenhamos lançado um esforço completo em toda a cidade para modernizar o código de zoneamento da cidade, esse esforço levará anos. O zoneamento atual está desatualizado e nem sempre se alinha com a evolução das necessidades, prioridades e metas da comunidade. Mesmo em áreas em que o zoneamento foi atualizado recentemente, ele não pode prever ou abordar todos os cenários possíveis.

Em vez de rejeitar projetos por violarem o zoneamento atual, nosso objetivo é abordar essas situações com flexibilidade, abrindo espaço para soluções criativas que atendam às preocupações da comunidade e, ao mesmo tempo, promovam um desenvolvimento cuidadoso.

6. Deve-se permitir que a análise do Artigo 80B (Projeto Grande) e do Artigo 80D Intititutional Master Plan (Plano Principal Institucional) ocorra simultaneamente?

Essa é uma questão complexa que a equipe está analisando; ela será estudada na próxima fase do esforço de modernização do Artigo 80.

Uma revisão sequencial de IMPs (Artigo 80D) seguida de Grandes Projetos (Artigo 80B) daria maior ênfase ao elemento de planejamento de um IMP. Entretanto, em muitos casos, as instituições solicitam atualizações em seus IMP com base em necessidades específicas de desenvolvimento. A capacidade de conduzir uma revisão simultânea pode oferecer uma discussão mais transparente e uma resposta ágil às mudanças na dinâmica dos campi institucionais.

7. O Conselho da BPDA terá voto após o estágio de Projeto Conceitual?

Não, o Conselho da BPDA continuará votando nos projetos propostos depois que eles concluírem o processo de análise, como acontece atualmente.

A função da Determinação de Conceito é proporcionar clareza antecipada aos proponentes do projeto durante o primeiro estágio de revisão do Conceito, onde a equipe identificará áreas de alinhamento ou desalinhamento com o planejamento e a política existentes. Esse documento reunirá o feedback de todos os funcionários do Departamento de Planejamento envolvidos na análise em um único resumo. O desenvolvimento proposto continuará a avançar no processo de análise, e refinará o projeto até o estágio Esquemático da análise. *Consulte o diagrama na página 60 do Plano de Ação.*

8. Qual será a duração dos novos prazos para os Institutional Master Plans (IMPs) (Planos Principais Institucionais)?

A duração dos IMPs será de 5, 10 ou 15 anos. As instituições coordenarão com a equipe do Planning Department (Departamento de Planejamento) para determinar a duração que melhor se adapta às necessidades de sua instituição, uma vez que seu IMP atual está próximo de expirar. As instituições que estiverem passando por um período de mudança, seja um grande investimento de capital ou uma mudança de liderança, poderão optar por um IMP de prazo mais curto. As instituições que preveem que suas necessidades permanecerão consistentes a longo prazo poderão optar pelo IMP de 15 anos.

9. Há muita limpeza e esclarecimento necessários nas mudanças do processo do Institutional Master Plan (IMP) (Plano Principal Institucional).

Estamos no processo de revisão do IMP, e a maioria das recomendações será incorporada na próxima fase do esforço de reforma da revisão do desenvolvimento. Algumas das principais questões que pretendemos abordar incluem:

- a. Como as renovações serão alinhadas com os requisitos do BERDO e do Artigo 37?
 - b. Os requisitos de alteração serão removidos para arrendamentos ou aquisições que não envolvam mudanças no uso da terra?
 - c. Como as CATs serão semelhantes (ou diferentes) das Institutional Task Forces?
- 10. Como você garantirá que moradias a preços acessíveis serão entregues nesse novo processo?**

Esse processo é um dos principais focos da [ordem executiva](#) do prefeito. Planejamos aproveitar os esforços existentes da cidade para garantir que as moradias a preços acessíveis sejam priorizadas e entregues com sucesso.