



MEJORA DE NUESTROS PROCESOS DE REVISIÓN DEL DESARROLLO: MODERNIZACIÓN DEL ARTÍCULO 80

31 de mayo de 2025/5 de junio de 2025



Planning Department

CITY of **BOSTON**

CONTROLES DE ZOOM PARA ESCUCHAR A LOS INTÉPRETES

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

(Kreyòl Ayisyen) Chèche ikòn entèpretasyon ki gen fòm (glòb) anba ekran ou an epi seleksyone lang ou vle tande 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。



ACCESO A MATERIALES DE LA REUNIÓN TRADUCIDOS

(EN) The project presentation has been translated and is available on the Planning Department website

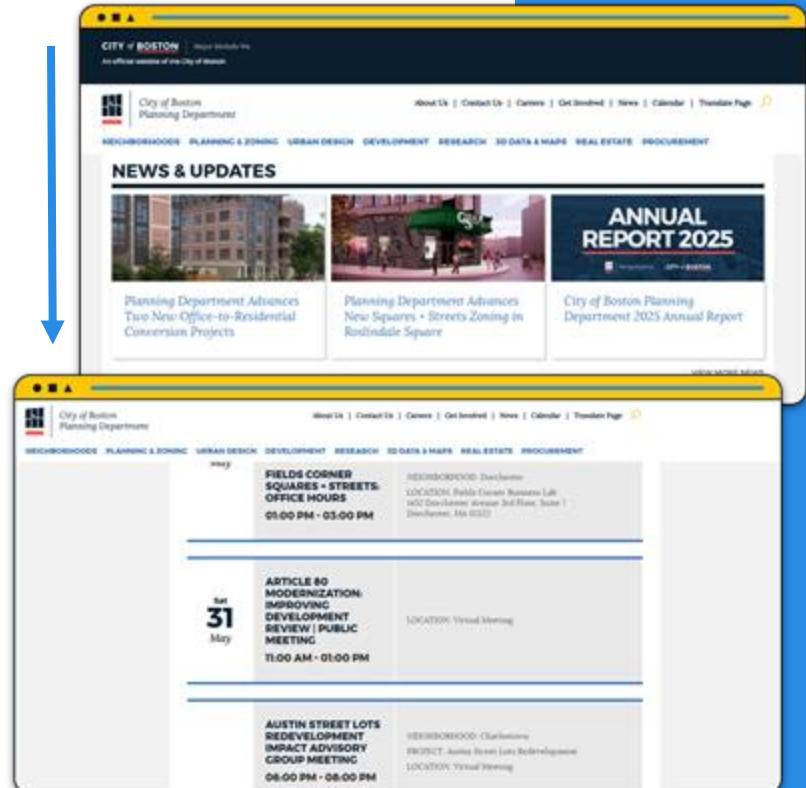
(Kreyòl Ayisyen) Prezantasyon pwojè a te tradui epi li disponib sou sitwèb Planning Department

(Español) La presentación del proyecto se tradujo al español y está disponible en el sitio web del Departamento de Planificación

(Tiếng Việt) Bài trình bày dự án đã được dịch sang tiếng Tây Ban Nha và có sẵn trên trang web của Cơ quan Kế hoạch và Phát triển Boston

(简体中文) 该项目演示文稿已翻译成西班牙语, 可在波士顿规划和发展局 网站上查看

(繁體中文) 此專案簡報已翻譯成西班牙語, 可在波士頓規劃和發展局 網站上查看

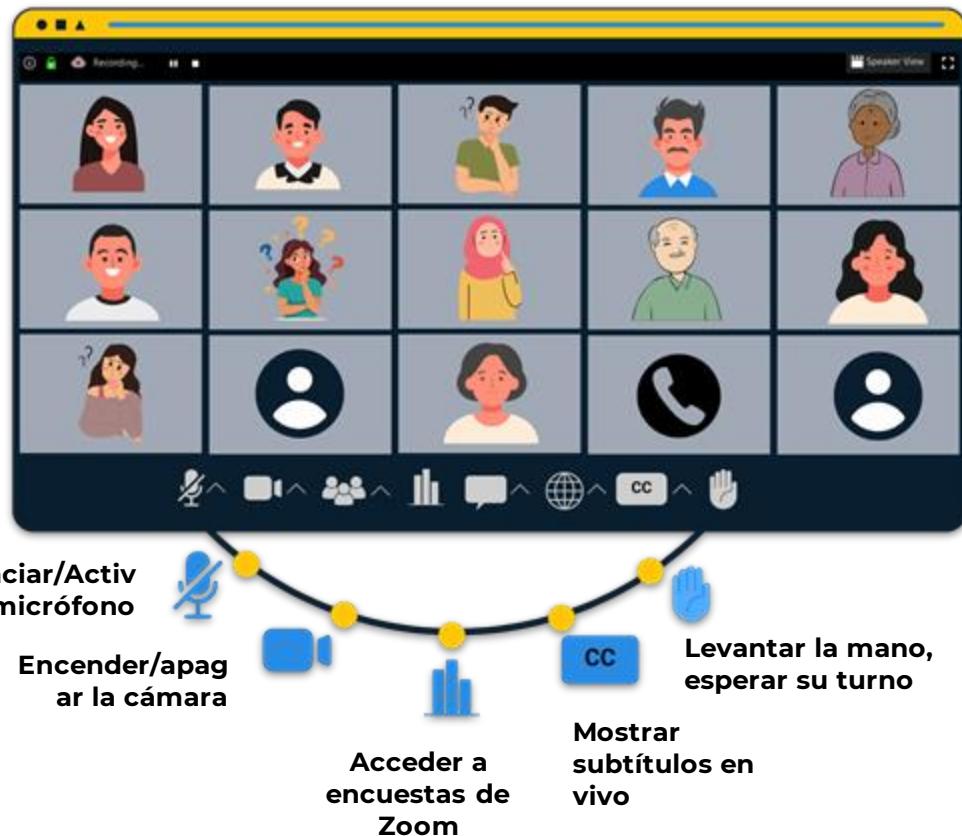


CONSEJOS SOBRE ZOOM E INFORMACIÓN DE LA REUNIÓN

Esta reunión se grabará y se 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.

Los controles de Zoom se encuentran en la parte inferior de la pantalla. Al hacer clic en estos símbolos, se activan distintas funciones.

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.



PIDA ACLARACIONES



Haga preguntas en el chat cuando desee

Nuestro personal está a su disposición durante la presentación.



Pídanos aclaraciones de cualquier término o concepto que tratemos

Queremos asegurarnos de que todos puedan acceder al contenido que abarcamos, de modo que puedan compartir sus comentarios informados.

ENCUESTA INTRODUCTORIA

Si no puede hacer que funcione la encuesta, no dude en agregar sus respuestas en el chat.

Ayúdenos a conocer a quienes están en esta sala hoy.

1. ¿Qué tan familiarizado está con el proceso actual del Artículo 80?
 - a. Muy familiarizado
 - b. Familiarizado
 - c. Algo familiarizado
 - d. Para nada familiarizado
2. ¿Participó anteriormente en el proyecto de modernización del Artículo 80?
 - a. Sí
 - b. No
 - c. No estoy seguro
3. ¿En qué vecindario vive?
 - a. Escríbalo
4. ¿Con qué grupos se identifica?
 - a. Residente de Boston
 - b. Estudiante de Boston
 - c. Miembro de una asociación cívica o vecinal
 - d. Miembro de una organización comunitaria/grupo de apoyo
 - e. Miembro del equipo de desarrollo
 - f. Otro

RESUMEN DE LA REUNIÓN

Programación de la reunión:

- 11:05 a 11:35 a. m. - Presentación
- 11:36 a 1:00 p. m. - Preguntas y respuestas

Oradores:

- **Kristiana Lachiusa**
Directora adjunta de Participación Comunitaria del Departamento de Planificación
- **Kevin Crossley**
Gerente de proyectos de transformación



CÓDIGO DE CONDUCTA PARA LAS REUNIONES

Código de conducta



Respetarse mutuamente

Se espera que todos los asistentes se respeten mutuamente y respeten cualquier diferencia de opinión.



Comentarios constructivos

Los comentarios constructivos y las opiniones deberían dirigirse a los temas, no a las personas.



Valorar las diferentes opiniones

Las diferencias de opinión son bienvenidas, incluidas aquellas que difieren de las del personal del Departamento de Planificación.



Permitir que todos hablen

Para permitirles a otros asistentes hacer preguntas o comentarios; el tiempo para hablar estará limitado a 2 minutos.

ORDEN DEL DÍA



Presentación



Contexto



**Descripción general de las
acciones tempranas
Enmiendas de zonificación
propuestas
Próximos pasos**



Preguntas y respuestas



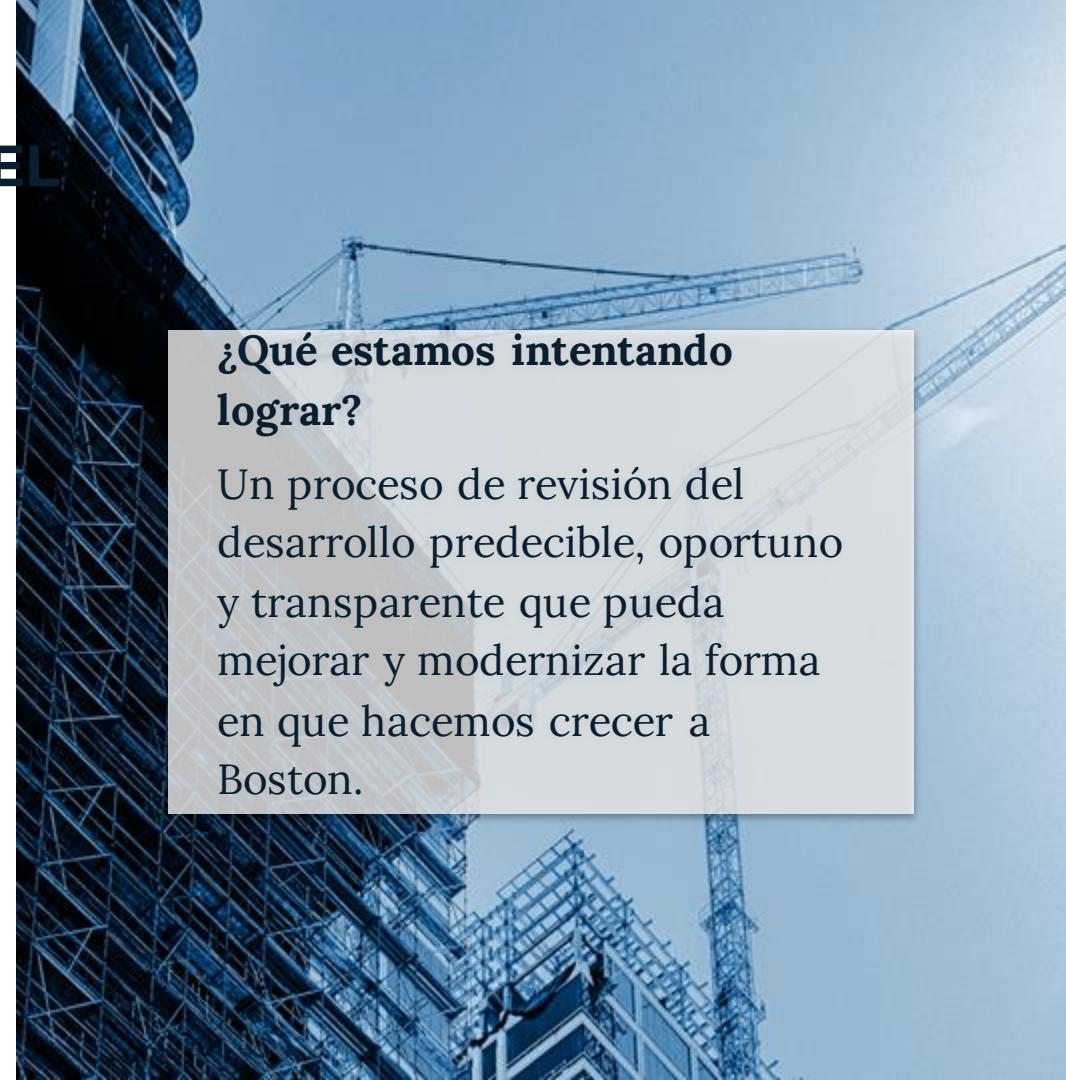
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ACCIONES TEMPRANAS

MEJORA DE NUESTRO PROCESO DE REVISIÓN DEL DESARROLLO

La modernización del Artículo 80 es una iniciativa liderada por el Departamento de Planificación para revisar, analizar y recomendar mejoras para el código técnico, las operaciones y las prácticas de participación de la comunidad respecto a nuestro proceso de revisión del desarrollo.

¿Qué estamos intentando lograr?

Un proceso de revisión del desarrollo predecible, oportuno y transparente que pueda mejorar y modernizar la forma en que hacemos crecer a Boston.



MODERNIZACIÓN DEL ARTÍCULO 80: ¿POR QUÉ ESTO? ¿Y POR QUÉ AHORA?

*El proceso actual de revisión del desarrollo es extenso, poco claro e impredecible, lo que, cuando se combina con un código de zonificación anticuado, **dificulta el crecimiento de nuestra ciudad.***

Los plazos de revisión entre proyectos son **extensos e impredecibles.**

Los requisitos para la mitigación y los beneficios para la comunidad son **contradictorios.**

Los métodos de participación comunitaria son **inaccesibles** para muchos residentes de Boston.

La competencia entre prioridades políticas obstaculiza el progreso de los buenos proyectos.



RESUMEN DEL PROYECTO

PRIMAVERA DE 2023



Inicio del proyecto

Fase 1 de la participación:
escucha e investigación



Reunión pública sobre
ideas emergentes
28 de febrero de 2024

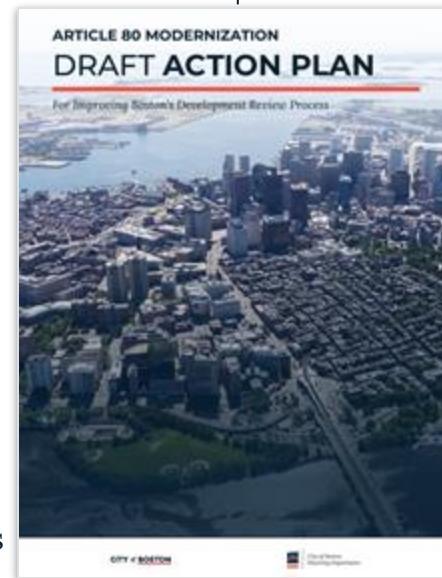
OTOÑO DE 2024



Fase 2 de la participación:
desarrollar
recomendaciones



Talleres públicos sobre
recomendaciones preliminares
De mayo a junio de 2024



PRIMAVERA DE 2025



Período de comentarios de 90 días

Lanzamiento de las actualizaciones al plan de acción, las acciones tempranas y las enmiendas preliminares de zonificación

Luego de nuestro período de comentarios abiertos de 90 días, revisamos cuidadosamente todas las opiniones y preparamos los próximos pasos.

MATERIALES RECENTEMENTE PUBLICADOS

1

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN

Plan de acción actualizado

Documento del plan de acción actualizado, incluida la versión con cambios resaltados para destacar cómo se han incorporado las modificaciones en función de los comentarios obtenidos de la participación.

2

ENMIENDAS PRELIMINARES DE ZONIFICACIÓN

Enmiendas preliminares de zonificación

Estos cambios preliminares de zonificación eliminan el lenguaje obsoleto e introducen modificaciones con un amplio apoyo de las partes interesadas.

3

PLANIFICACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN

Suplemento de acciones tempranas

Descripción de los próximos pasos para

- 1) acciones tempranas que se implementarán este año
- 2) planes de trabajo que detallan estudios y pruebas adicionales antes de la implementación
 - 2A) equipos de asesores comunitarios (CAT)
 - 2B) mitigación predecible



¿QUÉ SUCEDERÁ ESTE AÑO Y POSTERIORMENTE?

ACCIONES TEMPRANAS

PARTICIPACIÓN + OPERACIONES INTERNAS

Iniciar nuevos procesos y un cambio cultural interno para permitir una reforma significativa a largo plazo

CONSEJOS Y COMISIONES

Recopilar información sobre cuándo y dónde tiene el mayor impacto

ZONIFICACIÓN

Aumentar la claridad y prepararse para reformas futuras

ACCIONES A LARGO PLAZO

Participación continua + Investigación

EQUIPOS DE ASEORES COMUNITARIOS

Definir una nueva estrategia para los órganos consultivos

MITIGACIÓN Y BENEFICIOS

Crear un marco predecible

ZONIFICACIÓN

Adoptar formalmente una forma de trabajo modernizada

ACCIONES TEMPRANAS: OPERACIONES

1

EXPECTATIVAS Y ESTÁNDARES CLAROS

Establecer protocolos para lograr un proceso de revisión más fluido

2

EVALUACIÓN DE NUEVOS PLAZOS

Rastrear y evaluar sistemáticamente la capacidad de la Ciudad para cumplir con los plazos de manera consistente

3

APORTE EFECTIVO DE COMENTARIOS

Usar plantillas estandarizadas para brindar revisiones coherentes

¿Por qué estos cambios?

Este trabajo comienza con nosotros. Estamos actualizando nuestros procesos internos y realizando capacitaciones para el personal para asegurarnos de que contribuimos a respaldar un proceso más transparente y predecible.

¿Cómo será esto?

Comentarios por escrito actualizados del personal del Departamento de Planificación que sean claros y específicos.



ACCIONES TEMPRANAS: PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

1

DIVULGACIÓN TEMPRANA IMPULSADA POR EL DESARROLLADOR

Generar confianza y favorecer el entendimiento entre la comunidad y el proponente del proyecto

2

NUEVOS MÉTODOS DE PARTICIPACIÓN

Ofrecer a los miembros de la comunidad nuevas opciones para participar, de formas que funcionen mejor para ellos

3

PROCESO TRANSPARENTE DE TOMA DE DECISIONES

Los miembros de la comunidad comprenden de qué manera sus comentarios ayudan a dar forma a un proyecto de desarrollo

¿Por qué estos cambios?

Hemos escuchado sobre lo importante que es facilitar el acceso a información sobre nuestro trabajo y compartir comentarios. Estaremos probando nuevas herramientas para hacer que la participación sea más efectiva, oportuna y transparente.

¿Cómo será esto?

Mejora en la organización de reuniones públicas, resúmenes de participación y nuevas formas de enviar sus comentarios a la Ciudad.



ACCIONES TEMPRANAS: CONSEJOS Y COMISIONES

1

REVISIÓN DE LA COMISIÓN DE DISEÑO CÍVICO DE BOSTON (BCDC)

Mejorar la experiencia de la BCDC, al mismo tiempo que se conservan sus fortalezas

2

MEJORA EN LA COORDINACIÓN INTERDEPARTAMENTAL

Crear una secuencia de revisión y aprobación que sea coherente

¿Por qué estos cambios?

Dado que ahora somos un departamento de la Ciudad, tenemos la oportunidad de mejorar la manera en que trabajamos junto con otros departamentos para garantizar que la Ciudad “hable con una sola voz”.

¿Cómo será esto?

Comunicación clara sobre el propósito de cada revisión.



ACCIONES TEMPRANAS: ZONIFICACIÓN

1

ORDENAMIENTO DEL ARTÍCULO 80 DEL CÓDIGO

Prepararse para la reforma futura corrigiendo el lenguaje obsoleto en áreas de gran consenso

2

ACTUALIZACIONES DEL ARTÍCULO 28

Implementar la reforma de la BCDC

¿Por qué estos cambios?

Tanto el Artículo 80 como el Artículo 28 se redactaron hace más de 30 años. Hemos propuestos cambios para actualizar el texto para que se adapte a la forma en que trabajamos en la actualidad.

¿Cómo será esto?

Requisitos por escrito que coincidan con la manera en que las cosas realmente se llevan a cabo.



TRABAJO CONSTANTE TAMBIÉN PARA INFORMAR CAMBIOS

A lo largo de este proyecto, hemos estado probando maneras de acelerar la implementación de buenos proyectos.

Estamos usando estos aprendizajes para mejorar nuestro proceso en general.



ACELERACIÓN DE
PROYECTOS DE VIVIENDA
ASEQUIBLE



OFICINA PARA LA
CONVERSIÓN RESIDENCIAL

ENMIENDA DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA

¿QUÉ ES LA ZONIFICACIÓN?

La zonificación es un conjunto de leyes que indican qué y dónde se puede (o no se puede) construir en una ciudad y cómo la Ciudad puede revisar determinadas propuestas de edificios nuevos. Una “enmienda al texto de zonificación” es una actualización a las normas indicadas en el texto del Código de Zonificación. La zonificación regula, por ejemplo, lo siguiente:



USOS DE LA TIERRA

Tipos de actividades que se permiten dentro de una determinada área



DIMENSIONES DE LOS EDIFICIOS

Cantidad de espacio que ocupa un edificio, su altura y el espacio abierto que lo rodea



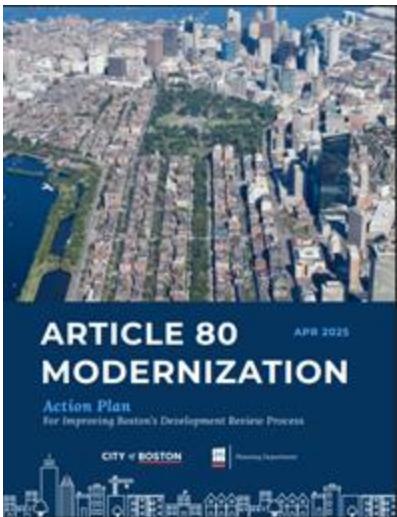
OTRAS REGULACIONES

De qué manera la ciudad puede revisar determinadas propuestas de edificios nuevos, estacionamiento y carga, requisitos de señalización, etc.

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

LAS ACTUALIZACIONES DE LA ZONIFICACIÓN FORMAN PARTE DE LA IMPLEMENTACIÓN

La actualización de las normas de zonificación es una de las múltiples acciones de implementación que surgieron del Plan de Acción para cumplir con los objetivos y la visión establecidos en el plan.



PLAN DE ACCIÓN

Define la dirección para este proyecto sobre la base de más de dos años de participación, investigación y análisis

ACCIONES TEMPRANAS

Describen los cambios iniciales



ACTUALIZACIONES DE LA ZONIFICACIÓN

Corregir el lenguaje obsoleto + actualizaciones de la BCDC

DEVELOPMENT REVIEW MODERNIZATION DRAFT ZONING AMENDMENTS SUMMARY

April 2025

SUMMARY

After two years of research, engagement, and analysis, the Planning Department is preparing to implement a set of Early Actions to improve Boston's Article 80 Development Review process. The proposed zoning amendments support these Early Actions by correcting outdated language and introducing changes in areas with broad support.

BACKGROUND

Over the last two years, the Planning Department has been engaged in the [Article 80 Modernization](#) project to study, evaluate, and recommend improvements to the development review process and how it fits in the City's Zoning Code. In September 2024, the Planning Department released the [Development Review Modernization Draft Action Plan](#). The Draft Action Plan summarized engagement results, peer analysis, and other research that helped generate a set of recommendations to achieve Effective Engagement, Consistent Standards, and Coordinated Review.

A 90-day public comment period followed the release of the Draft Action Plan. The Planning Department received many detailed comment letters from both stakeholder organizations and community members as well as several hundred responses to an online survey.

Several recommendations from the Action Plan generated broad support. These changes are the focus for short-term implementation: all stakeholder groups supported intended Planning Department procedural improvements to create more consistent review processes across the City. They also supported coordination with other City departments and Commissions (including BCDC). Many comments also emphasized the opportunity to better integrate Planning priorities and goals into decision-making.



CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN PROPUESTOS

CAPÍTULOS DEL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN DE BOSTON CON CAMBIOS PROPUESTOS

ARTÍCULO 80 Revisión y aprobación del desarrollo

ARTÍCULO 28 Comisión de Diseño Cívico de
Boston

ARTÍCULO 2 Definiciones

ARTÍCULO 28 Revisión del diseño



**Puede consultar estas nuevas
normas propuestas visitando:**

bosplans.org/A80zoningchanges

bosplans.org/improving-dev-review



CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN PROPUESTOS: ARTÍCULO 80

1

MODERNIZAR LOS REQUISITOS DE NOTIFICACIÓN PÚBLICA

Modernizar los requisitos obsoletos de notificación pública y distribución de documentos para reflejar cómo trabajamos hoy en día: publicación de documentos y envío de actualizaciones a través de nuestro sitio web y de correos electrónicos

2

CONCILIAR CON LOS ESTÁNDARES EXISTENTES

Incorporar el requisito de “Carta de Intención” (LOI) en el texto de zonificación, para que las expectativas para el primer paso de revisión sean más claras.

Introducir el término existente “Notificación de Cambio de Proyecto” (NPC) en el texto, para que la zonificación se ajuste a la forma en que se trabaja actualmente.

3

ORGANIZAR MEJORAS Y MODERNIZACIONES PARA EDIFICIOS INSTITUCIONALES

Elevar el límite para ciertas alteraciones interiores en un Plan Maestro Institucional (IMP) de 50,000 a 100,000 pies cuadrados (por ejemplo, mejoras de energía limpia). Estas alteraciones no incluyen la creación de viviendas estudiantiles o instalaciones deportivas.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PROPUESTOS: ARTÍCULO 28

ELEVAR EL LÍMITE PARA LA REVISIÓN DE LA BCDC DE 100,000 A 200,000 PIES CUADRADOS

¿POR QUÉ ESTE CAMBIO?

- Los comisionados de BCDC están revisando más proyectos que nunca, ya que las tendencias de desarrollo han aumentado el tamaño promedio de los proyectos.
- El personal analizó proyectos de los últimos 5 años y determinó que alrededor del 33 % tenían una superficie inferior a 200,000 pies cuadrados.
- Esto ayudará a que los proyectos asequibles se concreten más rápido. Nueve de 12 proyectos recientes, o aproximadamente el 75 % de los proyectos asequibles revisados por la BCDC, tenían una superficie inferior a 200,000 pies cuadrados.

¿CÓMO NOS ASEGURAREMOS DE QUE NO SE PASEN POR ALTO PROYECTOS IMPORTANTES?

- El Departamento de Planificación mantendrá un mecanismo discrecional para “Proyectos de Significado Especial” que se puede utilizar para incluir proyectos de menos de 200,000 pies cuadrados.

En relación con esto, la BCDC está implementando nuevos estatutos para aclarar mejor los procesos de testimonio público.

Estos cambios en los estatutos incluyen compartir los comentarios públicos en el sitio web, enviar comentarios públicos por escrito a los comisionados antes de las reuniones e incluir testimonio en vivo en los momentos más oportunos.



PRÓXIMOS PASOS

COMPARTA SUS COMENTARIOS Y PREGUNTAS SOBRE LA ENMIENDA DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA ANTES DEL 15 DE JUNIO DE 2025

1. Envíe sus comentarios en el formulario que se encuentra en la parte inferior de nuestra página del proyecto,
bosplans.org/A80zoningchanges

O

1. Envíenos un correo electrónico con sus comentarios a
[**article80modernization@boston.gov**](mailto:article80modernization@boston.gov).



**SITIO WEB DE
ENMIENDAS DE
ZONIFICACIÓN**



¿QUÉ PREGUNTAS TIENE?

AYÚDENOS A MEJORAR NUESTRAS REUNIONES PÚBLICAS

Queremos conocer su experiencia durante nuestra reunión de hoy para poder mejorar nuestras reuniones públicas.

Complete este formulario de comentarios para ayudarnos a mejorar nuestros procesos de participación futuros.



**FORMULARIO DE
COMENTARIOS**