

# Plazas + Calles

## Enmiendas al proyecto de zonificación

*Actualizaciones de zonificación propuestas para las calles principales + centros vecinales de Boston*

**Reunión pública**

# 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.

**(Cabo Verdean)** 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 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。

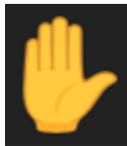
**(繁體中文)** 查找屏幕底部的翻譯圖標（地球儀），然後選擇您想听到的語言。

# Información y consejos sobre las reuniones de Zoom

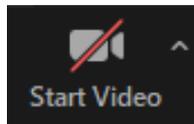
- **La BPDA grabará esta reunión** y la publicará en la página web del proyecto de la BPDA. Si usted no quiere que lo graben durante la reunión, apague el micrófono y la cámara.
- **Los controles de Zoom se encuentran en la parte inferior de la pantalla.** Al hacer clic en estos símbolos, se activan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



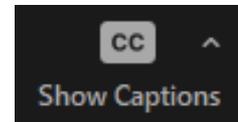
Silenciar/Activar  
el sonido



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



Encender/Apagar  
el video



Activar los  
subtítulos

# ¡Pida aclaraciones!

**Haga preguntas en el chat cuando desee:** ¡nuestro personal está a su disposición durante la presentación!

**Pídanos explicaciones de cualquier término o concepto que discutamos:** ¡queremos asegurarnos de que lo que decimos es accesible para todo el mundo para que puedan compartir sus comentarios informados!

# Plazas + Calles

## Equipo de Zonificación

**Will Cohen**, planificador sénior II

**Jack Halverson**, planificador II

**Adam Johnson**, diseñador urbano

**Maya Kattler-Gold**, planificadora I

**Andrew Nahmias**, planificador sénior II

**Abdul-Razak Zachariah**, planificador I

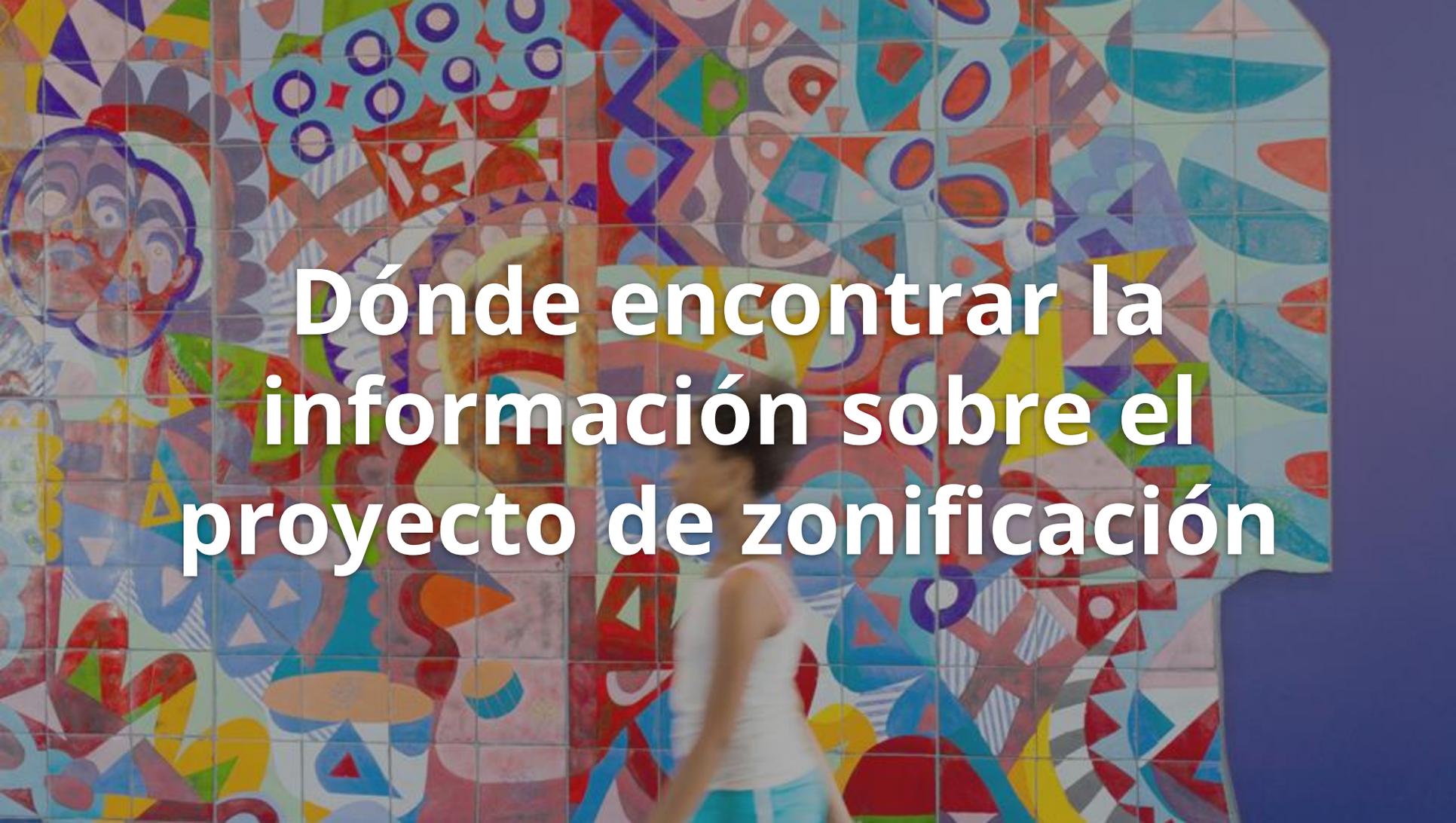
**Kathleen Onufer**, directora adjunta de zonificación



# Agenda

- Dónde encontrar la información sobre el proyecto de zonificación
- Lo que hicimos y lo que escuchamos hasta ahora
- Zonificación para Plazas + Calles
- Distritos del proyecto de zonificación de Plazas + Calles
- Modernización del uso de las tierras
- Conexión de los usos de la tierra con el proceso de concesión de licencias
- Próximos pasos para perfeccionar el proyecto de zonificación
- Preguntas y respuestas, debate



A vibrant, abstract mural on a wall, featuring a variety of colorful geometric shapes and patterns. The mural is composed of many small, irregular shapes in shades of blue, red, yellow, green, and purple. In the foreground, a person is walking from left to right, slightly out of focus. The person is wearing a white tank top and light blue shorts. The overall scene is bright and colorful, with the mural serving as a backdrop for the text.

**Dónde encontrar la  
información sobre el  
proyecto de zonificación**

# Distritos de zonificación de Plazas + Calles

## Página web de la iniciativa

Visite: <https://www.bostonplans.org/zoning/zoning-initiatives/squares-streets-zoning-districts>

### → Squares + Streets Draft Zoning Text Amendment ←

To create new Squares + Streets Districts, a new chapter in the Boston Zoning Code called **Article 26** has been drafted. Related updates to several existing chapters of the Zoning Code are being proposed as well, including [Article 8](#) (Regulation of Uses) and other citywide chapters of the Zoning Code to make sure that updates to Art. 26 and Art. 8 are reflected throughout the Zoning Code.

Please review the **DRAFT ZONING AMENDMENT AND EXPLANATION MATERIALS BELOW** to understand how all these updates work together to enable these zoning districts to function to meet the goals of this initiative:

- [DRAFT Squares + Streets Zoning Text Amendment](#)
- [Reference Guide - Squares + Streets Amendment Overview and Dimensional Regulations](#)
- [Land Use Modernization Visual Guide](#)

**Help us revise this draft zoning by sharing your comments through [THIS PUBLIC COMMENT FORM](#) from now until SUNDAY, JANUARY 28, 2024!**

# Recursos para leer y comprender el proyecto de zonificación

PROYECTO de enmienda del texto de zonificación de Plazas + Calles

Resumen de la enmienda y guía de referencia

Guía visual de la modernización del uso de las tierras

**Compiled Draft Text Amendment for Squares + Streets**

**Last revised: December 5, 2023**

**Contents** **Page**

**Overview**

1. [Amendment Overview and Reference Guide](#) 2

**Primary Additions**

2. [Article 26 \(Squares and Streets\)](#) 9

3. [Summary of Changes to other Articles](#) 14

4. [Article 8 \(New Use Table\)](#) 20

5. [Article 23 \(Parking\)](#) 73

**Smaller Changes**

6. [Article 3 \(Establishment of Zoning Districts\)](#) 80

7. [Article 6 \(Conditional Uses\)](#) 90

8. [Article 11 \(Signs\)](#) 94

9. [Article 13 \(Dimensional Requirements\)](#) 102

10. [Article 18 \(Front Yards\)](#) 105

11. [Article 19 \(Side Yards\)](#) 108

12. [Article 22 \(Yard Regulations\)](#) 112

13. [Article 24 \(Off-Street Loading\)](#) 115

**Squares + Streets Amendment Summary**

Squares + Streets is a planning and zoning initiative to modernize regulations for how development can happen in Boston's commercial centers. This draft text amendment will adjust the zoning code to enable these changes. By itself, none of these changes have any immediate effect on any existing zoning districts anywhere in the city. Zoning districts must be mapped, through a zoning map amendment, to take effect. The BPDA plans to conduct a full process for zoning map amendments in Squares + Streets as part of Small Area Plans, beginning in early 2024.

The new Squares + Streets districts involve three additions to the zoning code—Article 26 (Squares + Streets District Regulations), Article 8 (Use Table), and Article 23 (Parking)—that enable the bulk of the streamlining. Other minor changes make these consistent with the rest of the zoning code.

**New Zoning: Article 26 (Squares + Streets), Article 8 (Use Table), and Article 23 (Parking)**

**Article 26: A new article for the Boston Zoning Code, creating the Squares + Streets districts.** Sections 26-1 and 26-2 describe the purpose of the five Squares + Streets districts, and give a summary of each of them (S-0 through S-4). Following that, the article includes a diagram explaining the district dimensional standards and a table with more detailed dimensional regulations, described in more detail in the following reference guide. It also provides "additional use and performance standards," which provide some additional information that cannot fit inside the other edits to Article 8.

**Article 8: A modernized use table for Squares + Streets and other future citywide zoning districts.** The new use table will be named Table A and the existing base code use table will be renamed Table B. The Squares + Streets districts will, at the moment, be the only districts operating under the new Table A. Table A is a comprehensive modernization of Boston's definitions of what is allowed or not allowed in the city's different zoning districts and subdistricts.

In addition to the Draft Article 8 text, a **companion Land Uses Visual Guide is available** on the Squares + Streets Zoning Districts webpage that provides photo examples of each land use.



**Entertainment/Events**

A facility which regularly hosts live entertainment events, including but not limited to live centers, theaters, cinemas, night clubs, concert halls, arenas, and stadiums, or similar use. Such use may require a Live Entertainment License.

<p><b>Small</b> - An entertainment facility with a capacity of up to 500 persons.</p> <p><i>Brighton Music Hall - 433 people</i></p>	<p><b>Medium</b> - An entertainment facility with a capacity of 501-2,000 persons.</p> <p><i>Grand Theatre - 1,400 people</i></p>
<p><b>Large</b> - An entertainment facility with a capacity of 2,001-10,000 persons.</p> <p><i>Springfield Mall - 2,077 people</i></p>	<p><b>Extra Large</b> - An entertainment facility with a capacity of greater than 10,000 persons.</p> <p><i>TD Garden - 19,580 people</i></p>

# Suscríbese al boletín de avisos y actualizaciones sobre zonificación

Consulte nuestra página “Participe” en <https://www.bostonplans.org/about-us/get-involved>.

The screenshot shows the 'Get Involved' form on the Boston Planning & Development Agency website. The form includes fields for Email, First Name, Last Name, Street Address, Address Line 2, City, State (set to Atlanta), Zip, and Phone. Below these fields is a section titled 'I want information emailed to me on:' with a 'Neighborhoods:' sub-section. A grid of neighborhood checkboxes is displayed, including Alton, Back Bay, Charlestown, Downtown, East Boston, Fenway, Longwood Medical Area, Mission Hill, North End, South Boston, South Boston Waterfront, South End, West End, Back Bay, Charlestown, Downtown, Fenway, Longwood Medical Area, Mission Hill, North End, South Boston, South Boston Waterfront, South End, West End, and Beacon Hill. At the bottom, there is a section titled 'I'm interested in: (optional)' with checkboxes for Development Projects, Institutional Planning, Urban Renewal, Downtown & Neighborhood Planning, Climate Change Planning & Sustainable Development, and Zoning Notices & Updates. The 'Zoning Notices & Updates' checkbox is checked and highlighted with a red box. An orange arrow points from this section to a larger red-bordered box on the right.

**I'm interested in: (optional)**

- Development Projects
- Institutional Planning
- Urban Renewal
- Downtown & Neighborhood Planning
- Climate Change Planning & Sustainable Development
- Zoning Notices & Updates



**Lo que hicimos y lo que  
escuchamos hasta ahora**

# Reuniones públicas sobre la zonificación de Plazas + Calles

Reunión pública  
n.º 1 sobre el  
análisis de la  
zonificación  
(16 de octubre)

Reunión pública  
n.º 2 sobre el  
análisis de la  
zonificación  
(30 de octubre)

Reunión pública  
sobre las  
recomendaciones  
de zonificación  
(13 de noviembre)

Reunión pública  
sobre la enmienda  
del proyecto de  
zonificación  
(5 de diciembre)

Reunión pública  
sobre la  
actualización de la  
enmienda del  
proyecto de  
zonificación  
(8 de enero)

Reunión pública  
sobre la enmienda  
final de la  
zonificación  
(6 de febrero)



Dónde estamos hoy

# Participación anterior y lo que escuchamos

Encuesta sobre Plazas + Calles

(Cerrada el 1 de diciembre, más de 770 respuestas)

Presentaciones en asociaciones civiles + organizaciones comunitarias (20 reuniones, 4 grupos de discusión hasta ahora)

Reuniones públicas para el análisis de la zonificación (16 de octubre + 30 de octubre)

Sesiones en horarios de oficina sobre zonificación de Plazas + Calles (10 en noviembre)

Reunión pública sobre las recomendaciones de zonificación (13 de noviembre)

Comentarios de grupos de discusión con profesionales de la construcción y el diseño (octubre + diciembre)

Preocupaciones por **menos procesos comunitarios** en el desarrollo a pequeña escala

Evitar distritos que fomenten la **consolidación de parcelas pequeñas** + eliminación de empresas existentes

Crear **espacios abiertos definidos + regulaciones de muros** que realmente produzcan espacios públicos utilizables

Comprender el **nivel de impacto** de los usos específicos de tierra en la **congestión**

Toda nueva zonificación debe **aplicarse y no tratarse como un pretexto para la negociación**

Mantener zonas de separación claras entre **distritos estrictamente residenciales + áreas de calles principales**

Deseo de calles que equilibren **una variedad de posibles actividades + espacio abierto**

**Se necesita más tiempo** para que el público haga una revisión y brinde comentarios

# Actividades de divulgación anteriores y en curso

Comunicaciones



**Squares + Streets Zoning Districts Upcoming Public Meetings**  
To learn more about the Squares + Streets initiative, check out the [Squares + Streets website](#) for more information. To learn about the specific Squares + Streets zoning code that will be discussed at these meetings, check out the [Squares + Streets Zoning Districts page](#).

**Squares + Streets Citywide Draft Zoning Amendment Public Meeting**  
Tuesday, December 8, 2021, 4:00 PM-6:00 PM  
The Boston Planning & Development Agency will host a virtual public meeting on December 8, 2021 from 4:00 PM to 6:00 PM to present a draft zoning amendment that will create new Squares + Streets zoning districts to be proposed into the Boston Zoning Code.

Correos electrónicos/ Boletines



Anuncios en periódicos



Buzones para encuestas



Publicaciones en redes sociales



Anuncios en medios de transporte



Publicidad emergente y encuestas de captación



Talleres para jóvenes

Participación presencial

# Cómo garantizar la voz de la comunidad y una sólida revisión del diseño

- Proceso comunitario riguroso para desarrollar nuevos mapas de zonificación, pero hacerlo a escala de **planificación**, en lugar de proyecto por proyecto
- Revisión del diseño de pequeños proyectos del artículo 80E, participación de la comunidad y mitigación vigente (>15 unidades)
- Revisión del diseño de grandes proyectos del artículo 80B, participación de la comunidad y mitigación vigente (>50,000 unidades)
- Proceso comunitario de la Junta para la concesión de licencias a empresas



# Cómo abordar la preservación

- Volver a la construcción histórica de muchas Plazas + Calles antes de las demoliciones
- Permitir la reutilización adaptativa e innovadora y las ampliaciones
- Establecer un mapa en función del tamaño de las parcelas y la escala de edificación para su conservación (frente a la reurbanización)
- Los planes para pequeñas áreas se elaborarán con la comunidad para analizar lo que existe en la actualidad e identificar los lugares de importancia cultural



*Beates Block, Hyde Park, 1965 (foto facilitada por Historic Boston Inc., que informa de que ahora es el estacionamiento de un banco)*



*Un último edificio de 5 plantas entre edificios nuevos de 1 planta*

# Cómo abordar la problemática del desplazamiento

- Describir varios distritos para permitir el desarrollo pormenorizado (y una cartografía más precisa de los distritos de zonificación con respecto al contexto existente)
- No permitir áreas de desarrollo planificado (PDA)
- Superficie máxima de construcción: limita la escala de reurbanización posible
- No permitir más de un edificio por parcela en los distritos más pequeños
- Requerirá inversiones en políticas adicionales además de la zonificación, según se identifique en los procesos de planificación y comunitarios



# Cómo mejorar el espacio público

- Establecer una serie de requisitos para los patios con el fin de conservar y crear espacios abiertos y paisajes urbanos para las diversas actividades públicas
- Fomentar los espacios abiertos como plazas, patios, balcones y terrazas
- Utilizar los requisitos para patios para proporcionar zonas permeables y crear zonas de separación entre áreas de diferentes escalas
- Identificar y exigir “usos activos” en determinados distritos para promover la circulación pedestre



# Zonificación para Plazas + Calles

A street scene with a red car on the left, a brick building with a sign for 'tcb INC' on the right, and a large white text overlay reading 'Zonificación para Plazas + Calles'. The background shows a clear blue sky with scattered white clouds, a brick building with a sign for 'tcb INC', and a street with a red car and a fire hydrant.

# ¿Por qué centrarnos en Plazas + Calles?

El aumento de las viviendas es esencial para el bienestar de nuestras comunidades. Cuando el **crecimiento de la vivienda se combina con una abundancia de recursos comerciales, civiles, culturales y de transporte**, los residentes y las empresas reciben los beneficios más allá del acceso a la vivienda.



Establecer estándares de desarrollo más predecibles

Promover abundante diversidad de viviendas y oportunidades para una población en crecimiento

Reducir el tiempo y el dinero que se gasta en transporte

Acercar a las personas a los beneficios de los servicios e inversiones de la ciudad

Fomentar más clientes, empleados y oportunidades para las pequeñas empresas locales

# Mayor Wu takes on key to new housing — Boston's arcane zoning code

Hacking away at its 4,000 pages will require political courage and some speed.

By [The Editorial Board](#) Updated September 19, 2023, 4:00 a.m.



38



# ¿Cómo actualizamos la zonificación?

Esta noche  
hablaremos de la  
enmienda del texto  
sobre Plazas + Calles

## Enmienda al texto de zonificación

Cambio(s) en el **texto escrito** del Código de zonificación que se convierten en **reglas nuevas o actualizadas** para el uso y desarrollo de la tierra que podemos aplicar a secciones específicas de la ciudad o a la ciudad en su totalidad.

## 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.

	One Family (1F)	Two Family (2F)	Three Family (3F)	Conservation Multifamily Residential (MFR)	Community Protection Subdistricts (CPS)	Facilities Subdistricts (CF)
Child care center	GA	GA	GA	GA <sup>(2)</sup>	A	GA

(2) Where designated "A" or "C," provided that such use is located on the ground floor, or in a basement with a separate entrance; otherwise forbidden.



Las enmiendas al mapa de zonificación se presentarán en el futuro

# ¿Cómo actualizamos la zonificación?

## Identificación de la necesidad de reformar la zonificación:

- Procesos de planificación en toda la ciudad
- Planes del distrito
- Presentación de informes sobre la zonificación de Boston
- Gran cantidad de apelaciones de zonificación
- Falta de correlación entre lo existente y lo permitido

Planificación previa

## Proceso de planificación para desarrollar la zonificación de plazas y calles:

- Análisis de parcelas, tendencias de construcción, objetivos para toda la ciudad
- **Participación pública** en todo el proceso
- “Ajuste de prueba” interno para desarrollar tipologías

Ahora nos encontramos aquí

## Aprobación de la Junta de la BPDA y luego de la Comisión de zonificación

- **Comentarios del público** + proyecto de zonificación presentado a la Junta de la BPDA
- Si se aprueba, otro período de **comentarios ante la Comisión de zonificación**

## Planes para áreas pequeñas

- **Participación pública** sobre la forma adecuada para plazas y corredores locales
- **Participación pública** sobre la **enmienda al mapa de zonificación**

A continuación, llegaremos aquí

# Proceso + Cronograma del proyecto

**Primero:** crear opciones en la zonificación de toda la ciudad para respaldar las áreas de Plazas + Calles.



**Luego:** Llevar a cabo los procesos de **planificación** (planes para pequeñas áreas) en Plazas + Calles específicas para seleccionar las opciones de zonificación para un área.

**Por último:** Codificar el plan de pequeñas áreas en el **mapa de zonificación**.

A photograph of a city street scene. On the left, a blue and yellow bus is stopped at a bus stop. A woman in a green jacket and black bag is walking on the sidewalk. In the background, there are various street signs, including a yellow diamond-shaped pedestrian crossing sign and a yellow rectangular sign with a black arrow pointing left. The sky is overcast.

# Distritos de zonificación del proyecto de Plazas + Calles

# Distritos de Plazas + Calles

S0	S1	S2	S3	S4
				
<b>Residencial de transición</b>	<b>Vivienda en la calle principal</b>	<b>Calle principal Uso mixto</b>	<b>Calle principal activa</b>	<b>Plazas activas</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>● Transición entre calles y plazas de baja y alta actividad</li><li>● Solo residencial y complementario</li><li>● Patios a escala de contexto</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Se permiten tiendas pequeñas en la planta baja con usos limitados</li><li>● Principalmente residenciales</li><li>● Patios pequeños</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Línea de lote cero en la calle principal, pero cobertura de lote más baja para exigir jardines, patios o plazas</li><li>● Se requieren usos activos de planta baja pequeños a medianos entre una combinación de usos</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Línea de lote cero de la calle principal</li><li>● Residencial u hotelería a pequeña escala</li><li>● Se requieren usos activos</li><li>● La cobertura del lote responde al tamaño de la parcela</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Amplia gama de plantas altas de uso mixto</li><li>● Usos activos de plantas bajas de escala media a extragrande</li><li>● La cobertura del lote responde al tamaño de la parcela</li></ul>

# ¿Qué características son comunes para todos los distritos?

- **Limitar la superficie y el ancho del edificio** para reflejar de mejor forma la escala de diseño urbano existente
- Incluir el **área mínima permeable del lote** y la **cobertura máxima del lote de construcción** para darle forma al desarrollo futuro
- **Establecer dimensiones para patios donde sean importantes**, como patios traseros más grandes adyacentes a áreas residenciales



# ¿Qué características son comunes para todos los distritos?

- Brindar a los **proyectos pequeños** la misma **flexibilidad de estacionamiento que a los proyectos grandes** eliminando los mínimos de estacionamiento, y **modernizar los requisitos de carga** (S0-S4)
- Crear mejores lugares para vivir mediante el requisito de pies cuadrados para **servicios de espacios abiertos** como balcones, azoteas, terrazas, jardines, paisajes urbanos y plazas en la planta baja (S2-S4)
- Crear paisajes urbanos dinámicos mediante el requisito de una cierta cantidad de **usos activos en la planta baja** y limitar la cantidad de “**paredes en blanco**” sin ventanas en la planta baja (S3-S4)

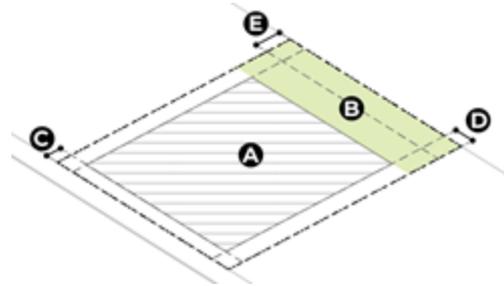


# ¿Qué diferencia a cada distrito?



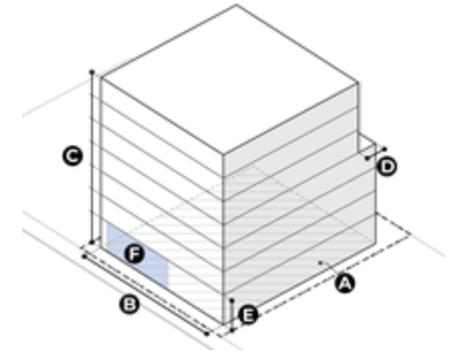
## Usos

- Los usos de la planta baja frente a los usos de la planta alta (o tamaño máximo en general)
- Si se requieren usos activos en la planta baja



## Estándares de lote

- Cobertura del lote de construcción
- Tamaño de los patios delanteros, traseros y laterales
- Área permeable del lote



## Forma de la construcción

- Superficie de construcción
- Ancho máximo de la construcción
- Altura máxima de la construcción y pisos
- Retranqueo posterior

# Distrito S-0: Residencial de transición

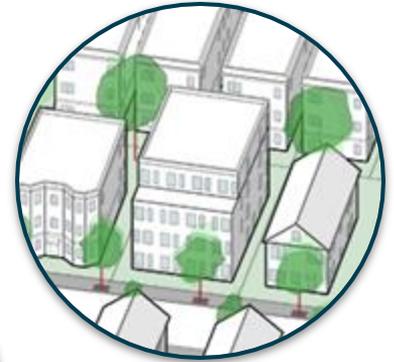
Distrito residencial pormenorizado que proporciona una transición de calles y plazas de uso mixto y alta actividad a áreas residenciales de menor actividad.

## Usos

- Solo se permiten usos residenciales; limitado a la escala del subartículo 80

## Organización

- Transición “en poco tiempo” al resto del vecindario; solo mapeado en parcelas más pequeñas
- Superficie máxima de construcción pequeña
- Los requisitos de los patios delanteros y laterales crean espacio para los árboles, menor cobertura del lote y requisitos del área más permeable



*Espacio más amplio para patio delantero*



*Un porcentaje del patio debe ser permeable, por ejemplo, con césped o plantas*

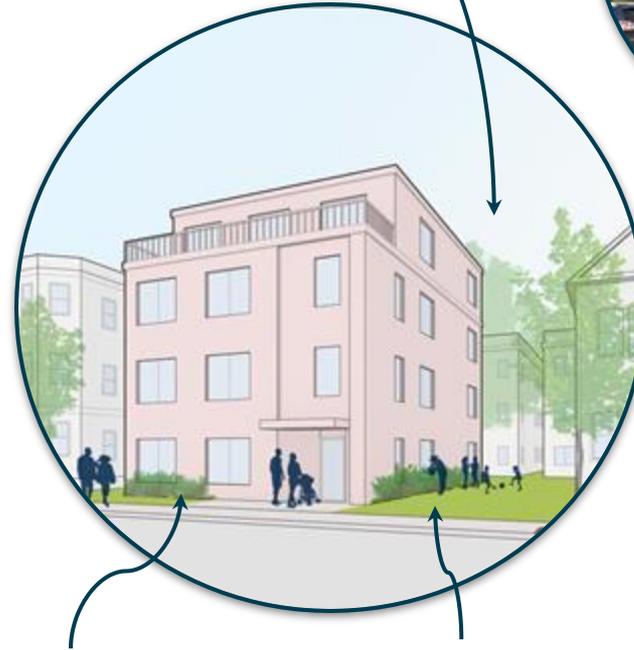
# Distrito S-0: Residencial de transición

Estándares de lote	
Cobertura del lote de construcción	60 %
Patio delantero	8' mínimo
Patio trasero	15' mínimo
Patio lateral	14' en total (3' mínimo)
Área permeable del lote	20 %

Estándares de organización del edificio	
Superficie de construcción	4,000 pies cuadrados máximo
Altura	50'; 4 pisos máximo

*Patio trasero más amplio  
(que deje espacio para árboles  
y espacios abiertos)*



*Espacio más  
amplio para  
patio delantero*

*Patio lateral  
más amplio*



# Distrito S-1: Vivienda en la calle principal

Edificios principalmente residenciales que también pueden tener pequeñas tiendas u oficinas en la planta baja.

## Usos

- Se permiten pequeños comercios minoristas del vecindario, como cafeterías, galerías de arte o tiendas de comestibles pequeñas en la planta baja, aunque la planta baja residencial es una condición común
- Se requiere residencial en la planta alta

## Organización

- Patios laterales y delanteros pequeños para proporcionar un área más permeable y una zona de separación con áreas de menor y mayor escala



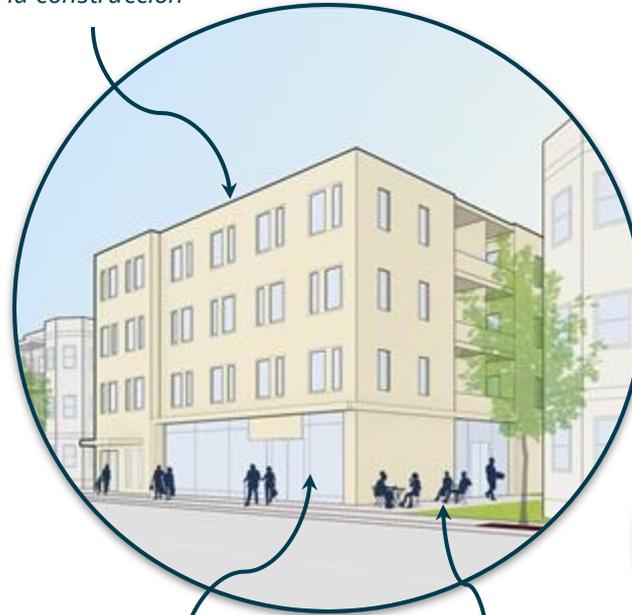
*Patios delanteros pequeños*

# Distrito S-1: Vivienda en la calle principal

Estándares de lote	
Cobertura del lote de construcción	70 %
Patio delantero	6' mínimo
Patio trasero	10'-15' mínimo
Patio lateral	14' en total (3' mínimo)
Área permeable del lote	15 %

Estándares de organización del edificio	
Superficie de construcción	8,000 pies cuadrados máximo
Ancho del edificio	120' máximo
Altura	50'; 4 pisos máximo

*Ancho máximo de la construcción*



*Pequeños comercios minoristas permitidos en la planta baja*

*Requisito de patio lateral más amplio y flexible*



# Distrito S-2: Uso mixto en la calle principal

Edificios de uso mixto en la calle principal donde los comercios minoristas y las tiendas en la planta baja son la condición predominante.

## Usos

- En la planta baja se permiten usos vecinales de tamaño pequeño a mediano
- En la planta alta se permiten usos residenciales y de algunos pequeños comercios minoristas

## Organización

- Edificios de mediana altura, que pueden llenar el frente del lote (línea de lote cero) para ayudar a crear un paisaje urbano similar a una “calle principal”
- Cobertura de lotes más baja que los distritos de mayor escala para garantizar algo de espacio para jardines



# Distrito S-2: Uso mixto en la calle principal

Estándares de lote	
Cobertura del lote de construcción	70 %
Patio delantero	2' mínimo
Patio trasero	10'-15' mínimo
Patio lateral	5'-15' mínimo (0' si colinda con medianera)
Área permeable del lote	15 %
Estándares de organización del edificio	
Superficie de construcción	15,000 pies cuadrados máximo
Ancho del edificio	150' máximo
Altura	65'; 5 pisos máximo
Espacio para servicios al aire libre	20 %

*Espacio para servicios al aire libre*



*En la planta baja existe una mezcla de usos activos y residenciales*

*El requisito de área permeable y la menor cobertura del lote garantizan espacio para la separación y la plantación de árboles*



# Distrito S-3: Calle principal activa

Edificios residenciales y hoteleros pequeños en la calle principal en áreas de uso mixto del vecindario con una gama más amplia de usos en la planta baja.

## Usos

- Se adapta a usos de planta baja a mayor escala que atraigan a la gente a calles y plazas, como entretenimiento en vivo o un gran gimnasio
- Se requieren usos activos de plantas bajas
- Se requiere residencial en la planta alta

## Organización

- Se permiten edificios más altos de mediana altura, con condiciones de línea de lote cero en la calle principal
- Se permite una mayor cobertura de lote



# Distrito S-3: Calle principal activa

Estándares de lote	
Cobertura del lote de construcción	90 % (70 % en parcelas grandes)
Patio delantero	2' mínimo
Patio trasero	10'-15' mínimo
Patio lateral	5'-15' mínimo (0' si colinda con medianera)

Estándares de organización del edificio	
Superficie de construcción	20,000 pies cuadrados máximo
Ancho del edificio	150' máximo
Altura	85'; 7 pisos máximo
Espacio para servicios al aire libre	20 %

*Se permiten los edificios de mediana altura*



*Espacios de separación y estándares de lote más estrictos para la continuidad de la calle principal*

*Se exigen usos activos en planta baja y se permiten usos comerciales de mayor intensidad*

# Distrito S-4: Plazas activas

Edificio de uso mixto de mediana altura en áreas vecinales de uso mixto con una amplia gama de usos activos de la planta baja.

## Usos

- Plantas altas de uso mixto residencial o comercial
- Se permite una amplia gama de usos en la planta baja
- Se requieren usos activos de plantas bajas
- El uso residencial se limita a la planta alta

## Organización

- Se permiten edificios más altos de mediana altura, con condiciones de línea de lote cero en la calle principal
- Mayores espacios de circulación posteriores junto a los distritos residenciales



# Distrito S-4: Plazas activas

Estándares de lote	
Cobertura del lote de construcción	90 % (70 % en parcelas grandes)
Patio delantero	2' mínimo
Patio trasero	3'-20' mínimo
Patio lateral	5' mínimo (0' si colinda con medianera)

Estándares de organización del edificio	
Superficie de construcción	25,000 pies cuadrados máximo
Ancho del edificio	200' máximo
Altura	85'; 7 pisos máximo
Espacio para servicios al aire libre	25 %

*Mayores requisitos de espacio para servicios al aire libre*



*Se permiten más usos activos en la planta alta*

*Se requieren usos activos en la planta baja*



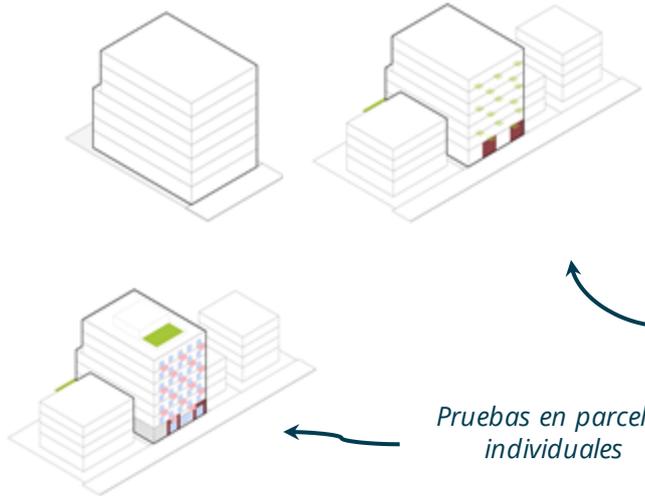
# ¿Cómo llegamos a estos distritos?

- **Análisis**
  - Se analizó un conjunto de datos de más de 200 proyectos de uso mixto a todas las escalas, y se profundizó en las mediciones más específicas de 40 proyectos.
- **Revisión del código**
  - La energía, la accesibilidad y los códigos de construcción estatales tienen una gran influencia en la organización de los edificios. ¿Dónde puede/debe alinearse la zonificación?
- **Ajustes de prueba**
  - ¿Qué ocurre cuando la zonificación y el código de edificación se aplican a parcelas reales?



# Ajustes de prueba

Durante el desarrollo de los distritos de zonificación, la organización de los edificios y los estándares de los lotes se probaron en parcelas que podían encontrarse en áreas de plazas y calles.



*Pruebas en parcelas individuales*



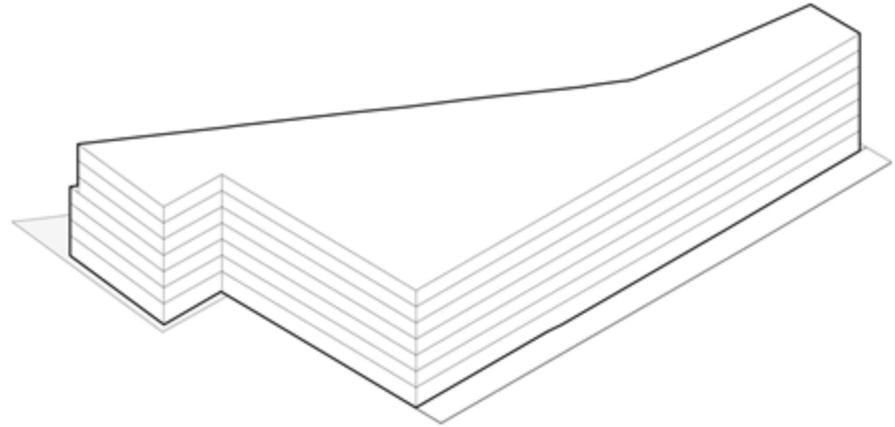
*Pruebas en el contexto de plazas hipotéticas*



# Ajustes de prueba

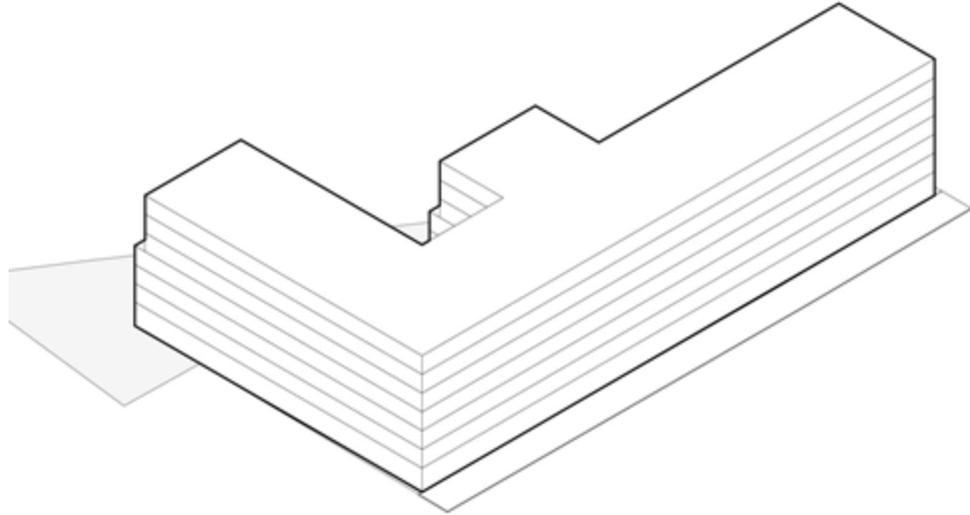
¿Cómo se aplica esto en una parcela real que represente la mayor escala de desarrollo en el tipo de parcela más grande en los distritos de plazas y calles?

Tomando como punto de partida la **cobertura máxima de lotes** para el distrito S4 más intenso, en una parcela de gran tamaño...



# Ajustes de prueba

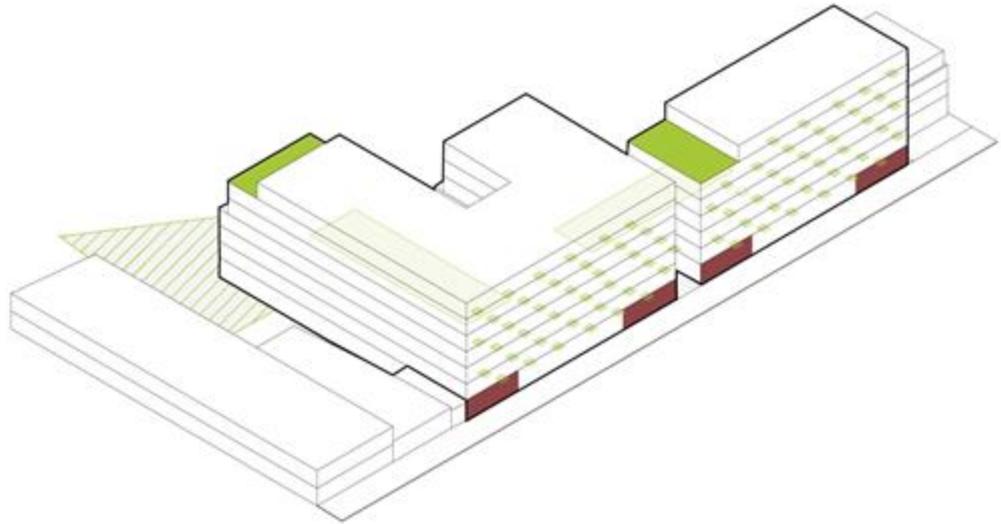
...se suman los requisitos de espacios de circulación, retranqueo y alineación con el código de edificación.



# Ajustes de prueba

La zonificación establece una superficie de construcción y una longitud máximas que obligan a construir dos edificios más pequeños en lugar de uno gigantesco.

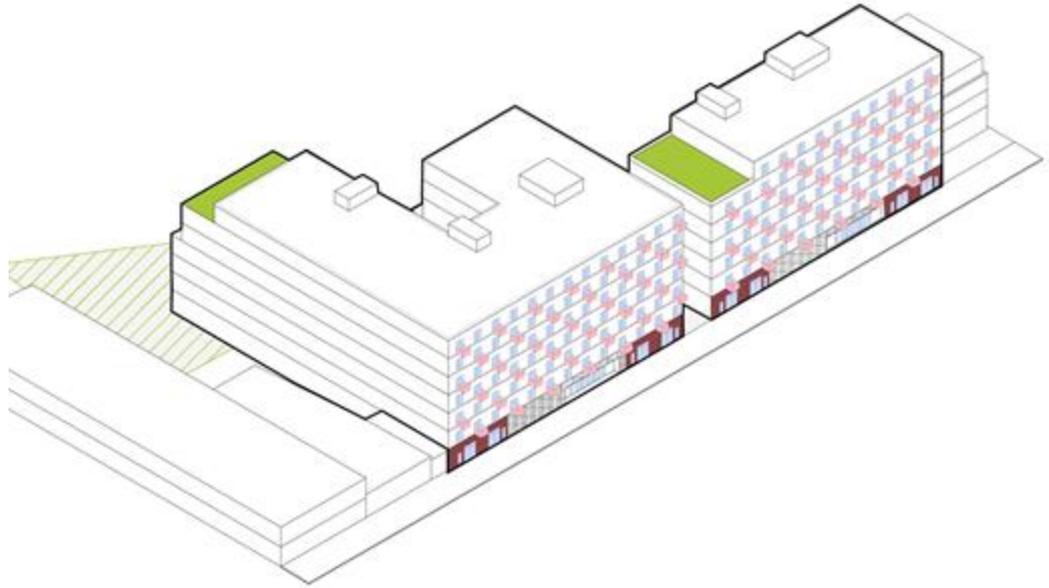
Los requisitos para los espacios de servicio crean más retranqueo y modifican la estructura.



# Ajustes de prueba

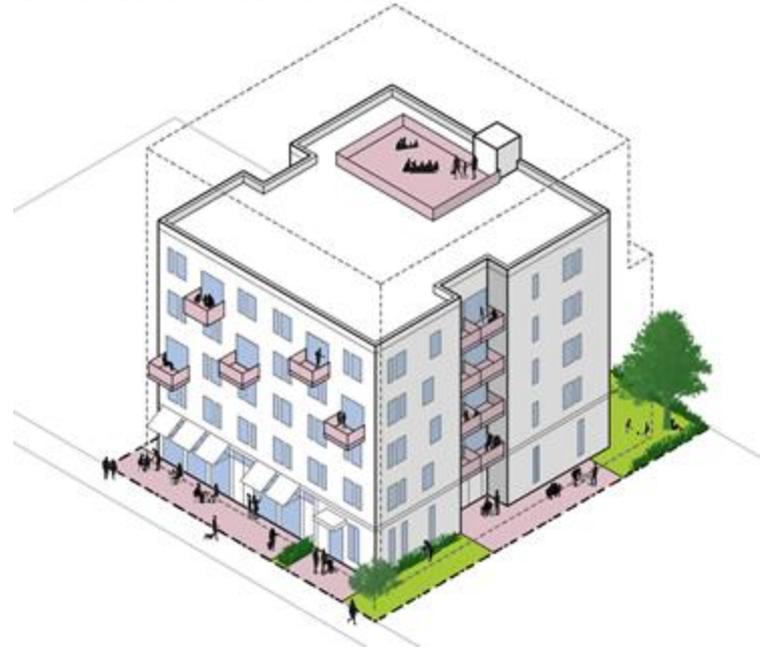
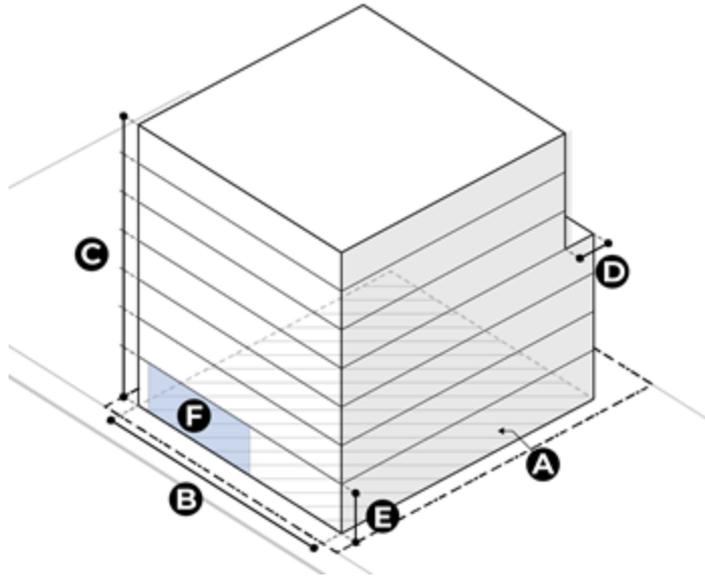
Los requisitos de uso activo, las restricciones de muros vacíos y otros requisitos aportan textura al edificio y conforman la experiencia a nivel del suelo.

La revisión del diseño Art 80 y el proceso comunitario dan forma al proyecto y al diseño del edificio dentro del cerramiento de la zonificación.



# Más allá de la zonificación

Una vez que la zonificación de Plazas + Calles establece el cerramiento máximo, las herramientas, como la Visión del diseño de Boston, el proceso comunitario y la revisión del diseño de la BPDA, dan forma al proyecto para que refleje el carácter y las necesidades del contexto local.



# Modernización del uso de las tierras

A woman wearing a light blue jacket, black pants, and a white headband is standing on a sidewalk next to a purple building. She is holding a bicycle with yellow handlebars. The building has a wooden double door with a glass panel in the center, which has the number '264' and several stickers. The door is flanked by ornate black metal gates. To the left of the door is a large window with a white hanging decoration. To the right is another window showing a car parked inside. The scene is brightly lit, suggesting daytime.

# Regulaciones del uso de la tierra

El código de zonificación de Boston regula **cómo se puede usar la tierra**

Cada *uso* de tierra es clasificado como **permitido, condicional o prohibido** en cada área de la ciudad

- **Condicional** significa que necesita un permiso de uso condicional, basado en criterios establecidos, del Consejo de apelaciones de zonificación

# Desafío

## Las actuales regulaciones del uso:

- existen en **muchos lugares en el código** (cada artículo local y el código base)
- son **difíciles de utilizar** para el público y el personal del Departamento de Servicios de Inspección (ISD) que revisa los permisos de construcción
- también están **desactualizadas** y no siempre abordan los objetivos de planificación actuales



# Oportunidad

## Nuevas regulaciones de uso:

- incluyen una **tabla más simple** con usos similares consolidados y usos obsoletos eliminados
- incluyen **definiciones mejoradas**
- incluyen **uso y rendimiento** donde corresponda
- Se convierten en la base para la **reforma de zonificación de toda la ciudad** y en un lugar singular donde se pueden realizar futuras actualizaciones



# Metodología de modernización

1. Establecer un inventario de todos los usos en el código de zonificación
  - a. Eliminar usos obsoletos
2. Agrupar usos similares y crear nuevos
3. Redactar nuevas definiciones para los usos y que incluyan los estándares de uso y rendimiento cuando corresponda
  - a. Incluir un lenguaje que permita al Departamento de Servicios de Inspección determinar usos similares en el futuro

## Consultar con otros departamentos de la ciudad en todo el proceso del proyecto

- Departamento de Servicios de Inspección
- Junta de expedición de licencias
- Comisión de discapacidades
- Comisión Age Strong
- Comisión de Salud Pública
- Oficina de Arte y Cultura del Ayuntamiento
- Comisión de control de contaminación ambiental
- Alcaldía de Vivienda
- Departamento de Transporte de Boston

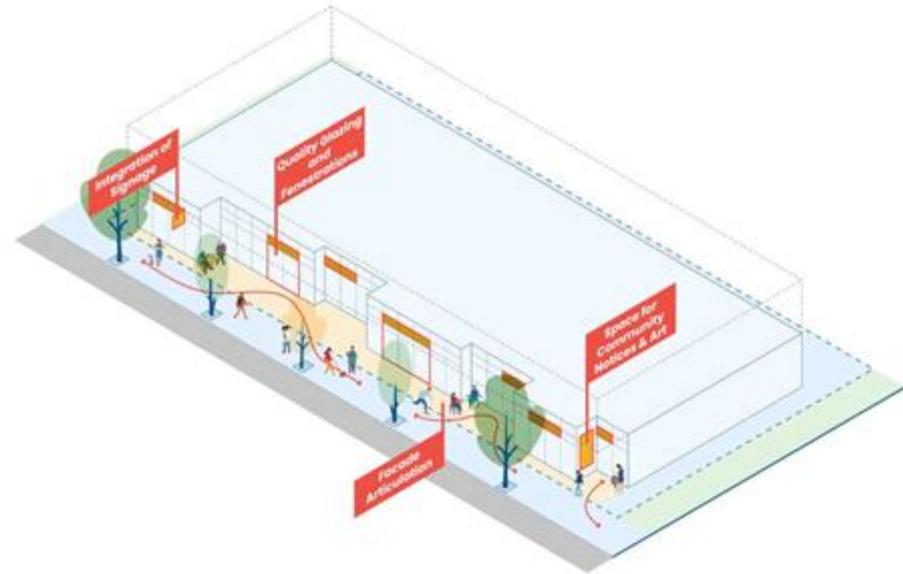
# Nueva tabla de usos

USOS PARA ESPACIOS ABIERTOS	USOS ACTIVOS	USOS COMERCIALES	USOS PARA EL TRANSPORTE	USOS ACCESORIOS
Cementerio	Guarderías/Centros de salud de día para personas mayores	Entretención para adultos	Instalación de estacionamiento aéreo remoto	Cajero automático accesorio
Espacio abierto privado	Centro comunitario	Estudios para artistas	Gasolinera	Servicios accesorios para compartir coche
Espacio abierto accesible al público	Tienda de comestibles, pequeña	Banco	Principales instalaciones de transporte	Ventanillas de autoservicio accesorio
<b>USOS CIVILES</b>	Tienda de comestibles, grande	Cajero de cheques	Alquiler de vehículos	Unidad de vivienda accesorio (independiente)
Uso municipal	Entretención/Eventos, pequeño	Establecimientos con servicios desde el vehículo	Venta de vehículos	Unidad de vivienda accesorio (dependiente)
Lugar de culto	Entretención/Eventos, mediano	Casa funeraria	Estacionamiento cubierto independiente	Carga de vehículos eléctricos accesorio
Escuela, de jardín de infancia a 12.º grado	Entretención/Eventos, grande	Hotel, pequeño	Estacionamiento independiente	Entretención/Eventos accesorios
<b>USOS RESIDENCIALES</b>	Entretención/Eventos, extragrande	Hotel, grande	Servicios para vehículos	Guardería familiar accesorio
Residencia de artistas	Taller colaborativo	Oficina, pequeña	<b>USOS INDUSTRIALES Y DE ALMACENAMIENTO</b>	Helipuerto accesorio
Fraternidad o hermandad	Museo o galería de arte	Oficina, grande	Crematorio	Ocupación doméstica accesorio
Vivienda colectiva, pequeña	Restaurante, pequeño	Laboratorio de investigaciones	Producción de comidas y bebidas	Tenencia accesorio de animales
Vivienda colectiva, grande	Restaurante, grande	<b>USOS PARA LA EDUCACIÓN SUPERIOR</b>	Uso industrial general	Tenencia accesorio de animales de laboratorio
Vivienda doméstica, de 1 a 4 unidades	Establecimiento minorista de cannabis	Uso para universidades o facultades	Establecimiento de fabricación ligera o comercio	Oficina accesorio
Vivienda doméstica, de 5 a 8 unidades	Comercio minorista, pequeño	Escuela, comercio o profesional	Establecimiento de cannabis no comercial	Estacionamiento accesorio
Vivienda doméstica, de 9 a 14 unidades	Comercio minorista, mediano	<b>USOS PARA LA ATENCIÓN DE LA SALUD</b>	Uso industrial restringido	Dependencia accesorio para el personal
Vivienda doméstica, más de 15 unidades	Comercio minorista, grande	Clínica	Autoalmacenamiento	Laboratorio de investigaciones accesorio
Casa de huéspedes	Comercio minorista, extragrande	Uso para hospitales	Almacenamiento de combustibles o minerales	Uso para fumadores accesorio
Establecimiento de casas móviles	Recreación en interiores	Uso para residencia de adultos mayores o centro de convalecencia	Almacenamiento de suministros y desechos	Estacionamiento compartido
Viviendas para estudiantes	Establecimientos de servicios, pequeño		Agricultura urbana	
Albergue temporal	Establecimientos de servicios, grande		Depósito o centro de distribución	
	Club social			

# Definición de plantas bajas “activas”

## Usos activos

- Guarderías/Centros de salud de día para personas mayores
- Centro comunitario
- Tienda de comestibles
- Entretenimiento/Eventos
- Taller colaborativo
- Museo o galería de arte
- Restaurante
- Establecimiento minorista de cannabis
- Comercio minorista
- Recreación en interiores
- Establecimientos de servicios
- Club social



*P: ¿Qué debería considerarse un uso “activo”?*

# Centro comunitario

Crear un nuevo uso para los centros comunitarios para abarcar tanto los centros comunitarios tradicionales, como otros espacios de reunión comunitaria, como las bibliotecas.

Se considera un uso activo.



*Biblioteca Pública de Boston en Mattapan*



*Centro comunitario en Roslindale*

	S0	S1	S2	S3	S4
Centro comunitario	C	A	A	A	A



*Centro de atención a la familia en Dorchester*



*Centro comunitario BCYF Curley en South Boston*

# Entretenimiento/Eventos

Los **umbrales de capacidad** se utilizan para permitir que se lleven a cabo entretenimientos/eventos en una **variedad de escalas y distritos**.

Pequeño: hasta 500 personas

Mediano: de 500 a 2,000 personas

Grande: de 2,000 a 10,000 personas

Extragrande: 10,000 personas o más

	S0	S1	S2	S3	S4
Entretenimiento/Eventos, pequeño	F	A-G	A-G	A-G	A
Entretenimiento/Eventos: mediano	F	F	C-G	A-G	A
Entretenimiento/Eventos, grande	F	F	F	C	C
Entretenimiento/Eventos, extragrande	F	F	F	F	F

## Pequeño



*Fuente: Jonah Ollman*

Brighton Music Hall - 476 personas

## Mediano



Strand Theatre - 1,400 personas

## Grande



*Fuente: Structures.com*

Symphony Hall - 2,371 personas

## Extragrand



*Fuente: TD Garden*

TD Garden - 19,580 personas

# Restaurante

La zonificación actual distingue entre restaurante, restaurante de comida para llevar, restaurante con ventanillas de autoservicio, restaurante con entretenimiento, bar y bar con entretenimiento.

La nueva zonificación incluye un uso denominado “Restaurante” (que se divide según el tamaño) y permite el uso accesorio de “restaurante con ventanillas de autoservicio” y “entretenimiento/eventos”. El servicio de comida para llevar está permitido en todos los restaurantes.

Pequeño: menos de 2,500 pies cuadrados  
Grande: 2,500 pies cuadrados como mínimo

	S0	S1	S2	S3	S4
Restaurante, pequeño	C-G	A-G	A-G	A	A
Restaurante, grande	F	C-G	A-G	A	A
Ventanillas de autoservicio accesorio	F	F	F	F	F
Entretenimientos/ eventos accesorios	C	A	A	A	A

**“entretenimiento/eventos accesorios”** para restaurantes/bares que puedan tener un componente de entretenimiento (p. ej. The Beboop)



## Pequeño



Cafe JuiceUp, Mattapan - 700 pies cuadrados

## Grande



Bell in Hand Tavern - 6,000 pies cuadrados

# Comercio minorista

La zonificación actual distingue entre “comercio minorista local”, “comercio minorista general”, “licorerías” y “casas de empeño”.

La nueva zonificación incluye todos estos usos en uno solo, “Comercio minorista”, pero los divide según el tamaño.

Pequeño: menos de 2,500 pies cuadrados

Mediano: de 2,501 a 10,000 pies cuadrados

Grande: de 10,001 a 50,000 pies cuadrados

Extragrande: 50,000 pies cuadrados como mínimo

	S0	S1	S2	S3	S4
Comercio minorista, pequeño	F	A-G	A-G	A-G	A
Comercio minorista, mediano	F	C-G	A-G	A-G	A
Comercio minorista, grande	F	F	C-G	A-G	A
Comercio minorista, extragrande	F	F	F	F	C

## Pequeño



Birch Florist en Roslindale - 750 pies cuadrados

## Mediano



Fuente: Eliana Sanchez

Walgreens en East Boston - 9,000 pies cuadrados

## Grande



Fuente: Google Maps

T.J. Maxx en Back Bay - 45,000 pies cuadrados

## Extragrande



Fuente: Suffolk Construction

Target en Fenway - 150,000 pies cuadrados

# Tienda de comestibles

Pequeña

Actualmente, la tienda de comestibles no se utiliza en el código de zonificación (se considera parte del comercio minorista). Ahora se incluye “Tienda de comestibles” para poder **permitirlas explícitamente en más lugares.**

Las **distinciones de tamaño** pueden limitar las grandes tiendas de comestibles en vecindarios residenciales donde el impacto del tráfico de clientes podría ser una molestia.

Pequeño: menos de 15,000 pies cuadrados

Grande: 15,000 pies cuadrados como mínimo

	S0	S1	S2	S3	S4
Tienda de comestibles, pequeña	C	A	A	A	A
Tienda de comestibles, grande	F	F	C	C-G	A



The Daily, Dorchester - 3,500 pies cuadrados



Dorchester Food Co-Op - 6,000 pies cuadrados

Grande



Star Market, Copley - 57,000 pies cuadrados

# Estándares de uso y rendimiento

**TABLE A: ADDITIONAL USE AND PERFORMANCE STANDARDS**

USE AND PERFORMANCE STANDARDS	S0	S1	S2	S3	S4
<b>ACTIVE USES</b>					
Ground Floor Active Use Requirement	No	No	No	Yes <sup>1</sup>	Yes <sup>1</sup>
Active Use Depth (min)	-	-	-	20'	25'
<b>RESIDENTIAL USES</b>					
Ground Floor Dwelling Units Allowed	Yes	Yes	Only with 4' Front Yard (min)	Only with 4' Front Yard (min); Forbidden on Primary Lot Frontage	Only with 4' Front Yard (min); Forbidden on Primary Lot Frontage
Dwelling Units (maximum)	14	-	-	-	-
<b>INDUSTRIAL AND STORAGE USES</b>					
Food and Beverage Production	-	-	-	-	Must include associated Restaurant or Retail Store

**Footnotes to Table A**

1. Active Uses, as defined in Article 8 Table A, are required to occupy a minimum of 50% of the building width on the primary lot frontage on the ground floor, at the minimum active use depth specified in Table A. Active use frontage meeting this requirement may be approved on any lot frontage that is not the primary lot frontage for any proposed project that is subject to or has elected to comply with Large Project Review or Small Project Review in accordance with the provisions of Article 80.

# Comentarios sobre el uso de la tierra (hasta ahora) + Cómo abordarlo

*Deseos +  
Preocupaciones:*

Crear más  
**"Terceros  
espacios"**: lugares  
de comunidad y  
reunión fuera del  
hogar o del lugar de  
trabajo

Procesos  
simplificados para la  
apertura de  
**pequeñas  
empresas y  
espacios  
comunitarios**

Los **permisos**  
pueden ser una  
**carga** excesiva para  
los propietarios

Los usos de la tierra  
pueden promover  
la **congestión en  
áreas con menos  
acceso al  
transporte**

*Respuesta:*

**Definir y exigir  
"usos activos"** en la  
planta baja

**Aclarar definiciones**  
de los usos para  
capturar nuevos tipos  
de negocios,  
**actualizar el código**  
para que refleje las  
condiciones  
existentes

Mapeo de Plazas + Calles en  
**áreas con acceso al  
transporte**

Las **áreas transitables** y de  
uso mixto **reducen la  
dependencia de los  
automóviles**

**Umbral de tamaño** para  
permitir usos más pequeños

# ¿Cómo puede influir su opinión en los usos de la tierra?

## Opiniones:

“No puedo entender dónde encajaría el uso de tierras \_\_\_\_\_ en la tabla”.

“Me preocupan los impactos del uso de la tierra de \_\_\_\_\_”.

“No entiendo el lenguaje en la parte \_\_\_\_\_ del código de zonificación”.

*Cualquier* otro comentario, pregunta o inquietud.

## Respuesta:

Perfeccionar las definiciones o crear nuevos usos.

Considerar la posibilidad de aplicar un estándar de rendimiento para ese uso de la tierra.

Revisar y aclarar el texto del código de zonificación para hacerlo más legible.

Se trata caso por caso y se hace un seguimiento cuando es necesario.

# Oficina de expedición de licencias y atención al consumidor

• • •  
Daniel Green

# Tipos de licencias

La oficina de expedición de licencias y atención al consumidor concede y regula las licencias para restaurantes, hoteles, discotecas y eventos especiales en la ciudad de Boston. La oficina cuenta con cinco divisiones:

- **Junta de expedición de licencias**
- **Junta de asuntos de cannabis**
- Atención al consumidor
- **División de entretenimientos**
- Eventos especiales

(El texto en amarillo corresponde a las divisiones que interactúan con la Oficina de la Alcaldía de Servicios para el Vecindario [ONS] con más frecuencia)

# Junta de expedición de licencias

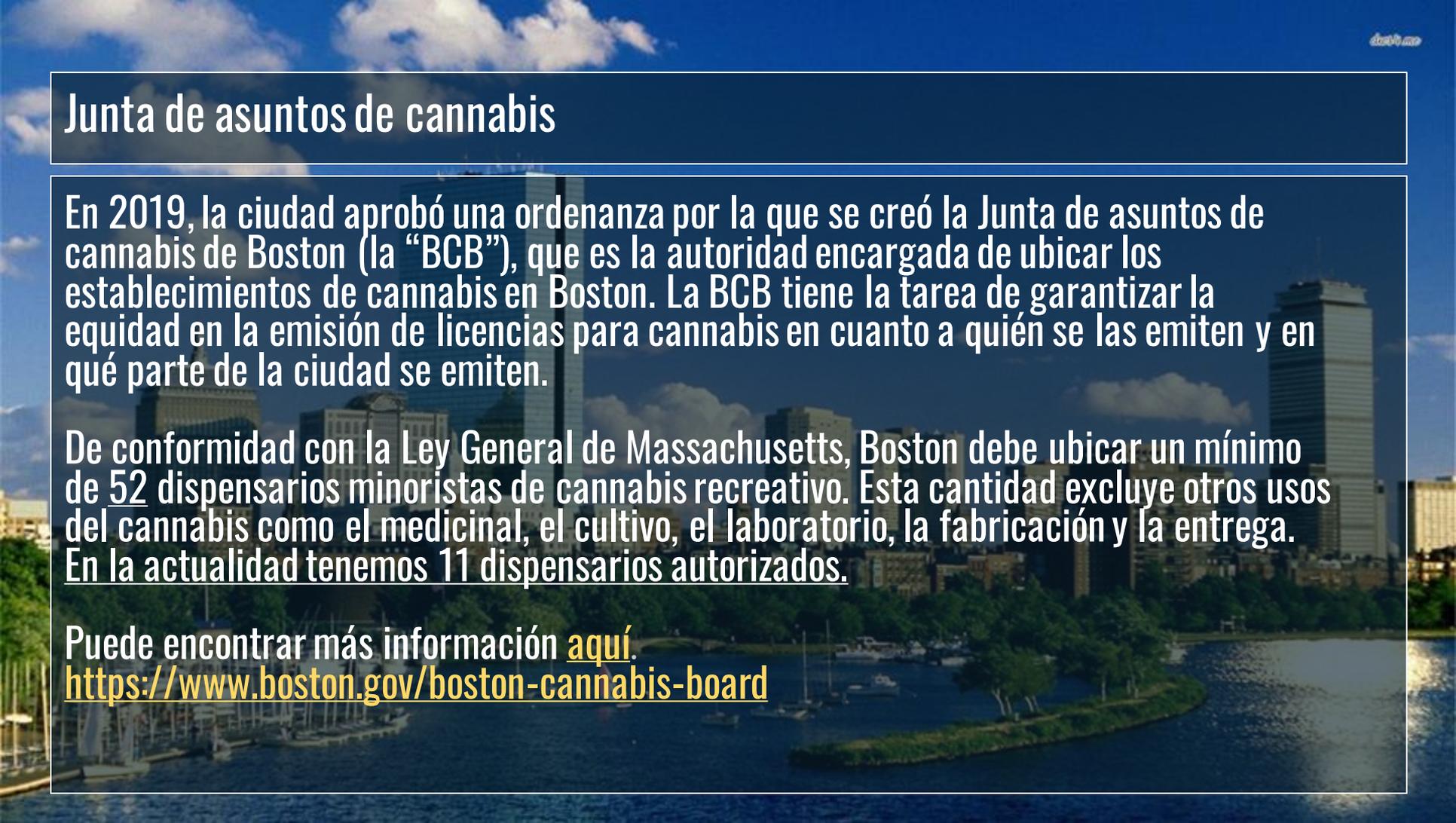
La Junta concede y regula diversas licencias y realiza audiencias sobre infracciones y solicitudes de licencia.

Junta de expedición de licencias emite lo siguiente:

- Abastecedor común: licencia para servir comida para consumir en el local
- Bebidas alcohólicas
- Adivinos
- Billares y bolos
- Dormitorios/Casas de Huéspedes

Debido a la COVID, durante 2020 y 2021 trabajamos en estrecha colaboración con otros departamentos de la ciudad para emitir permisos temporales para comer al aire libre.

<https://www.boston.gov/departments/licensing-board>

A scenic view of the Boston skyline and harbor, featuring several tall skyscrapers and a body of water with boats in the foreground. The sky is blue with scattered white clouds.

## Junta de asuntos de cannabis

En 2019, la ciudad aprobó una ordenanza por la que se creó la Junta de asuntos de cannabis de Boston (la “BCB”), que es la autoridad encargada de ubicar los establecimientos de cannabis en Boston. La BCB tiene la tarea de garantizar la equidad en la emisión de licencias para cannabis en cuanto a quién se las emiten y en qué parte de la ciudad se emiten.

De conformidad con la Ley General de Massachusetts, Boston debe ubicar un mínimo de 52 dispensarios minoristas de cannabis recreativo. Esta cantidad excluye otros usos del cannabis como el medicinal, el cultivo, el laboratorio, la fabricación y la entrega. En la actualidad tenemos 11 dispensarios autorizados.

Puede encontrar más información [aquí](https://www.boston.gov/boston-cannabis-board).  
<https://www.boston.gov/boston-cannabis-board>

## Licencias para entretenimientos

- La División de entretenimientos concede y regula diversas licencias y realiza audiencias sobre infracciones y solicitudes de licencia.
- La División expide licencias para:
  - Entretenimiento anual que no sea en vivo
  - Entretenimiento anual en vivo
    - Requiere de una zonificación para “Entretenimiento en vivo”
  - Espectáculos ocasionales (temporales)/eventos especiales
  - Carnaval ocasional
  - Promociones (no es entretenimiento, pero se le otorga una licencia)

<https://www.boston.gov/departments/entertainment-licensing>

## ¿Para qué se necesita un proceso comunitario?

### Junta de expedición de licencias

- **Licencias para bebidas alcohólicas**
  - Solicitud de licencia nueva
  - Traslado a otro local
  - Cambio del horario de funcionamiento
  - Modificación del local
  - Cambio de clase/clasificación de la licencia (por ejemplo, cambio de vino/cerveza a todo tipo de bebidas alcohólicas)
- **Abastecedor común**
  - Nueva licencia en un local sin licencia previa
  - Patio al aire libre
  - Ampliación del horario más allá de las 11 p. m.

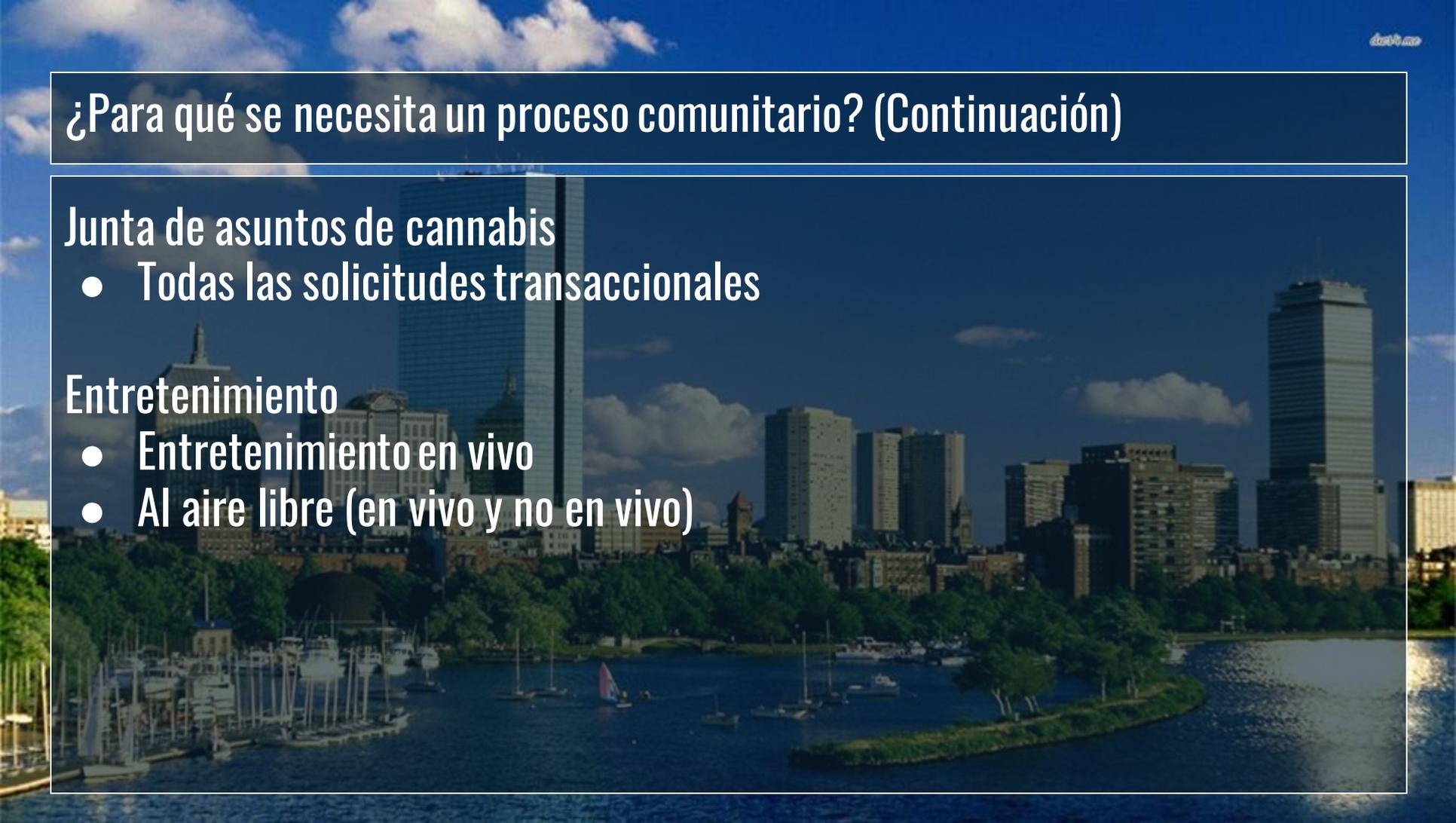
## ¿Para qué se necesita un proceso comunitario? (Continuación)

### Junta de asuntos de cannabis

- Todas las solicitudes transaccionales

### Entretenimiento

- Entretenimiento en vivo
- Al aire libre (en vivo y no en vivo)



# Renovaciones

**TODAS las licencias para bebidas alcohólicas deben renovarse en el mes de noviembre, o el titular perderá su licencia**

**Para asegurarse de que los titulares de licencias sean conscientes y presenten sus renovaciones a tiempo, por lo general, la ONS ayuda a la convocatoria de licencias mediante todas las empresas y con la entrega de documentación**

A photograph of a city street scene. On the left, a white and yellow bus is stopped at a bus stop. A woman in a green jacket and black skirt is walking on the sidewalk. In the background, there are several traffic signs, including a yellow diamond-shaped pedestrian crossing sign, a yellow square sign with a black arrow pointing right, a yellow diamond-shaped sign with a black bicycle symbol, and a yellow rectangular sign that says "SHARE THE ROAD". There are also street lamps and a blue sign for "Public Access" in the background. The sky is overcast.

# Próximos pasos para perfeccionar el proyecto de zonificación

# Recordatorio: ¿Qué partes del código de zonificación se actualizan con esta propuesta de enmienda del texto?

## Artículo 26

Un nuevo capítulo para definir los distritos de zonificación de Plazas + Calles

## Artículo 8

Actualizaciones de la “Regulación de usos”

## Artículo 23

Eliminar los requisitos mínimos de estacionamiento para pequeños proyectos en Plazas + Calles

(con los ajustes correspondientes para reducir los requisitos de carga fuera de la calle en toda la ciudad en el Artículo 24)

## Otros artículos

Para garantizar que las actualizaciones del Art. 26 y Art. 8 se reflejen y sean viables en todo el código

El proyecto de enmienda también contiene en el texto cambios administrativos o de oficina, ya sea para reorganizar las secciones para dar mayor claridad o eliminar el lenguaje que ya no corresponde. Estos tres artículos constituyen los cambios de fondo del código. Consulte la sección “cambios menores” del resumen de la enmienda para obtener explicaciones sobre los ajustes de otros artículos.

# ¿Cómo y cuándo se realizarán estas actualizaciones?

## ***Otoño de 2023, invierno de 2024***

Período de comentarios: diciembre-enero

Próxima reunión presencial en enero

Enmienda al texto de zonificación para crear **nuevos distritos de Plazas + Calles** en el Código de zonificación de Boston.

## ***Primavera de 2024***

Los **planes para áreas pequeñas** de las áreas específicas de Plazas + Calles iniciarán en febrero.

Cada plan de área pequeña incluirá un proceso de recalificación para las **enmiendas actualizadas al mapa de zonificación** que incluirán los distritos de Plazas + Calles. Estas enmiendas deberán someterse al proceso de adopción de forma individual.



# ¿Cómo podrían cartografiarse los distritos?



# ¿Cómo podrían cartografiarse los distritos?

Cuáles distritos se cartografiarán y cómo dependerá del proceso del plan de zonas pequeñas y de la participación



# Planes para áreas pequeñas: Análisis y participación

## *Les facilitaremos el análisis de:*

- el tamaño y las características espaciales de las parcelas y edificios existentes,
- la revisión de la zonificación existente, y
- la revisión de las variaciones recientes y los proyectos del Artículo 80 en el área de estudio para determinar los desajustes y las oportunidades de cambio.

## *Trabajaremos con usted para:*

- comprender las necesidades de la comunidad a través de la participación,
- presentar recomendaciones y facilitar la repetición junto con la comunidad, y
- recopilar el trabajo en un documento del plan finalizado.



# ¡Comparta su opinión con nosotros!

¡Venga a nuestro horario de atención virtual!

**6 sesiones en diciembre (tarde + noche):**

Semana del 4 de diciembre  
**(¡ESTE jueves!)**

Semana del 11 de diciembre

Semana del 18 de diciembre

Semana del 25 de diciembre

¡Asista a una próxima reunión pública!

**8 de enero:** Reunión para la actualización de la enmienda del texto de zonificación P+C en toda la ciudad

**6 de febrero:** Reunión final de la enmienda del texto de zonificación P+C en toda la ciudad

¡Comparta sus comentarios!

Comparta sus opiniones sobre el proyecto de enmiendas de zonificación ahora a través del **formulario del período de comentarios públicos desde ahora HASTA EL 28 DE ENERO DE 2024**

Reuniones de enero

Estamos trabajando para programar más oportunidades de participación presencial para **enero de 2024**, antes del cierre del período de comentarios

# ¡Gracias!

Para obtener más información, ingrese a: <https://www.bostonplans.org/squares>

