



Actualizaciones al Distrito de superposición de conservación de aguas subterráneas (GCOD)

19 de agosto de 2025

B



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.

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

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

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

INFORMACIÓN Y CONSEJOS SOBRE LA REUNIÓN DE ZOOM



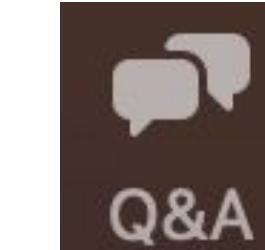
- **El Departamento de Planificación grabará esta reunión** y la publicará en la página web del proyecto del Departamento de Planificación. Si no quiere que lo graben durante la reunión, apague el micrófono y la cámara.
- **Use la función de levantar la mano** (marque *9 si se une por teléfono) y **espere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



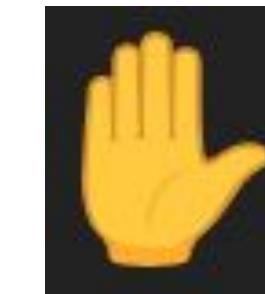
Silenciar/
activar el sonido



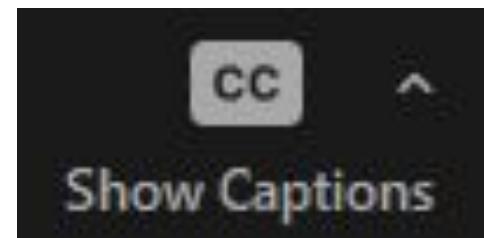
Encender/
apagar el video



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



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



Activar los subtítulos



Actualizaciones al Distrito de superposición de conservación de aguas subterráneas (GCOD)

19 de agosto de 2025

B



Planning Department

CITY of BOSTON

ÍNDICE

1 ¿QUÉ ES EL GCDO?

2 ACTUALIZACIONES PROPUESTAS

3 PRÓXIMOS PASOS Y CRONOGRAMA





¿QUÉ ES EL GCOD?

1

CONTEXTO HISTÓRICO

Algunas zonas de Boston incluyen terrenos rellenados que, anteriormente, estaban bajo el agua.

- Muchos edificios construidos sobre estos terrenos rellenos se encuentran sobre pilotes de madera.
- La mayoría de los edificios construidos en estos terrenos antes del siglo XX están asentados sobre estos pilotes de madera.



Fuente: Centro de Mapas Norman B. Leventhal

CONTEXTO HISTÓRICO

Pilotes de madera sosteniendo una casa adosada, cubiertos por un bloque de granito.

- Los pilotes de madera se colocaron estratégicamente a través del terreno relleno y la capa de limo orgánico subyacente, que suele estar ubicada entre 15 y 25 pies por debajo de la superficie actual del terreno.
- Las casas adosadas típicas suelen contar con unos cientos de pilotes que soportan la edificación.
- Las estructuras más grandes, como Trinity Church en Back Bay, pueden estar sostenidas por miles de pilotes.



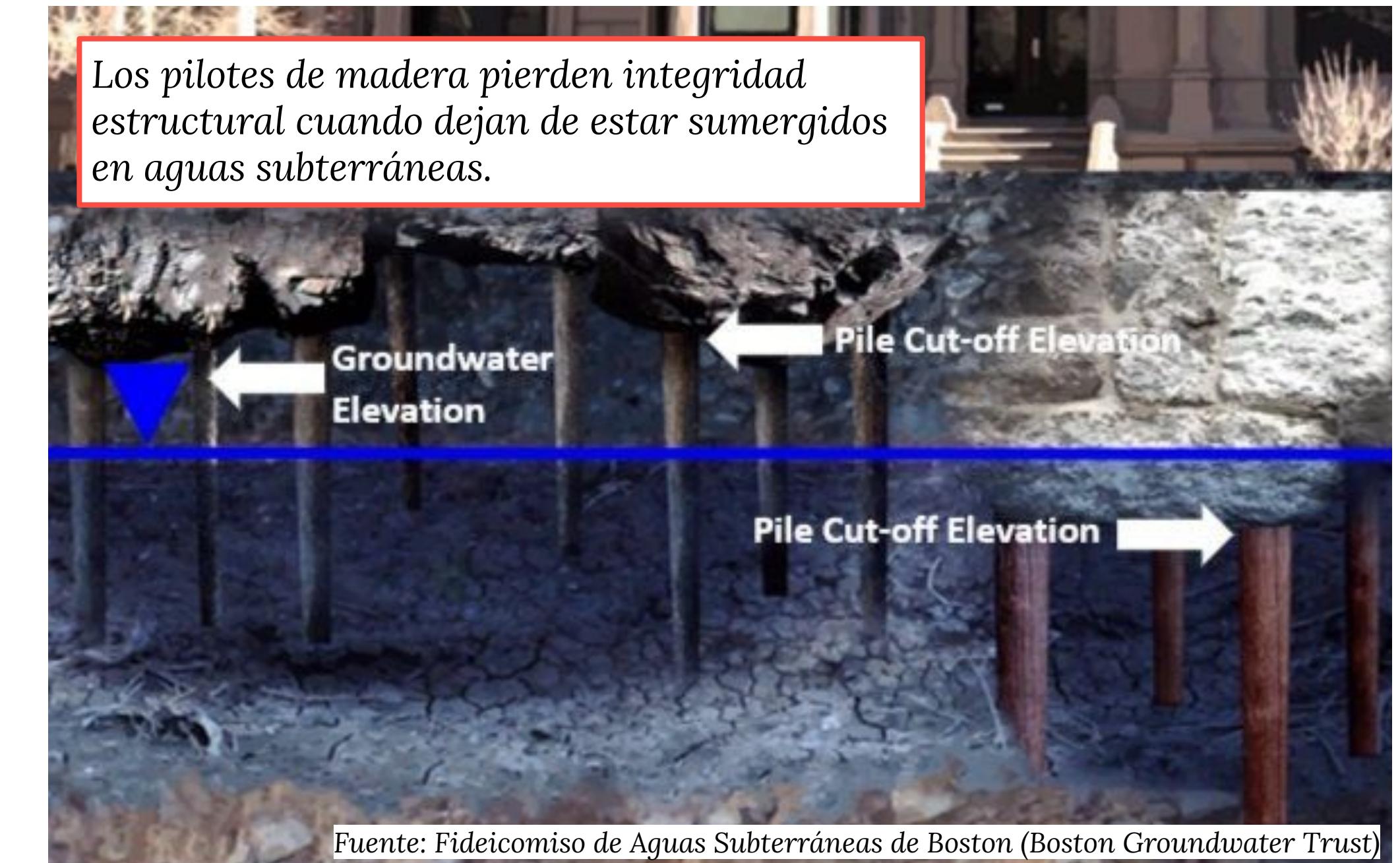
Fuente: Fideicomiso de Aguas Subterráneas de Boston (Boston Groundwater Trust)

DISTRITO DE SUPERPOSICIÓN DE CONSERVACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS (GCOD)



El GCOD busca prevenir el deterioro y promover la restauración de los niveles de aguas subterráneas en las áreas de Boston que se encuentran sobre terrenos rellenos.

- Está trazado en las áreas que se encuentran sobre terrenos rellenos en las que podría haber cimientos de pilotes de madera.
- Reduce la escorrentía superficial y la contaminación del agua.
- Protege el valor y la integridad estructural de los terrenos y los edificios.
- Los sistemas de recarga están diseñados e instalados para facilitar la infiltración de agua en el suelo de forma eficaz.

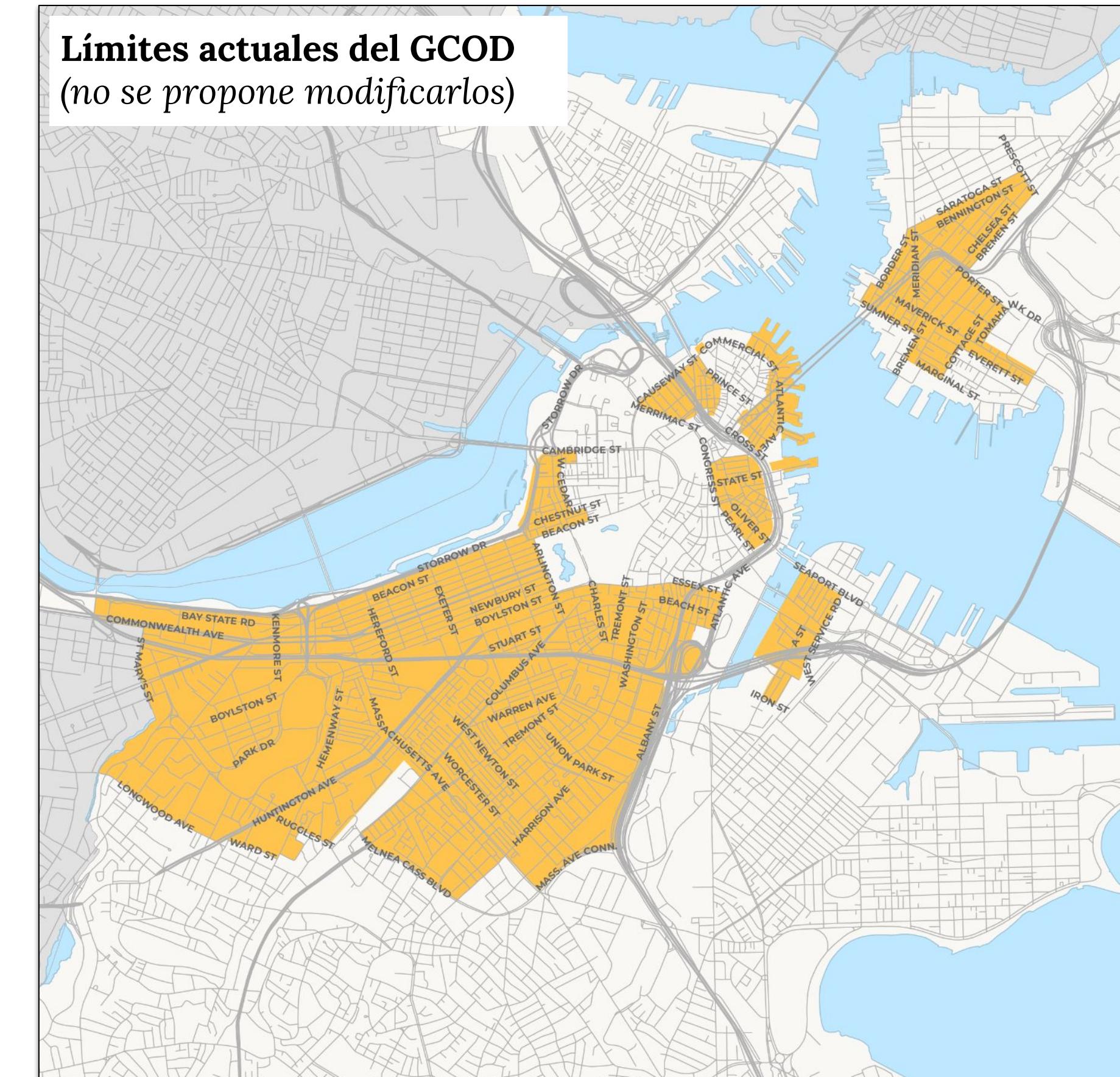


Fuente: Fideicomiso de Aguas Subterráneas de Boston (Boston Groundwater Trust)

ARTÍCULO 32: GCOD

El Artículo 32 del Código de Zonificación regula las normas relacionadas con el GCOD.

- Solo algunos tipos de proyectos están sujetos a las normas.
- Los proyectos aplicables deben:
 - incorporar un sistema de recarga de aguas subterráneas que capture el agua en el sitio;
 - garantizar que no haya un impacto negativo en los niveles de aguas subterráneas.
- Los proyectos aplicables requieren aprobaciones de las siguientes entidades:
 - Comisión de Agua y Alcantarillado de Boston (BWSC)
 - Fideicomiso de Aguas Subterráneas de Boston (BGwT)
 - Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA)



PROYECTOS APLICABLES

1 Excavación

La construcción o extensión de cualquier estructura que requiera una excavación de más de 8 pies por debajo de la Base de la Ciudad de Boston.



3 Pavimentación

Cualquier pavimentación nueva o de reemplazo de una superficie ya pavimentada.



2 Cobertura de lotes

La construcción o extensión de cualquier estructura en la que la cobertura del lote aumente más de 50 pies cuadrados.



4 Rehabilitación significativa

La rehabilitación de una estructura cuyo costo sea superior al 50 % de su valor físico.

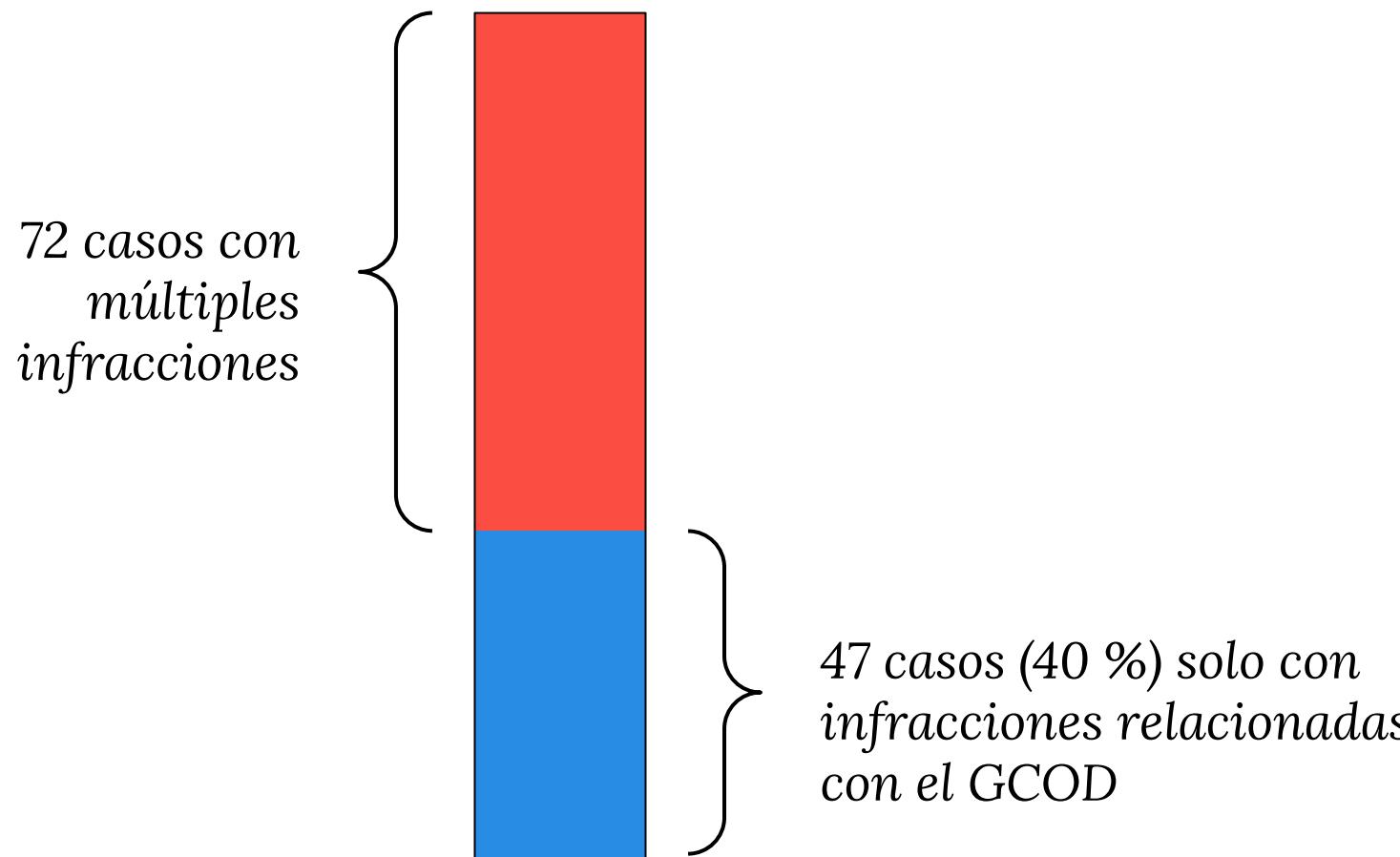


*En todos los ejemplos de proyectos, la única infracción de zonificación está relacionada con el GCOD.

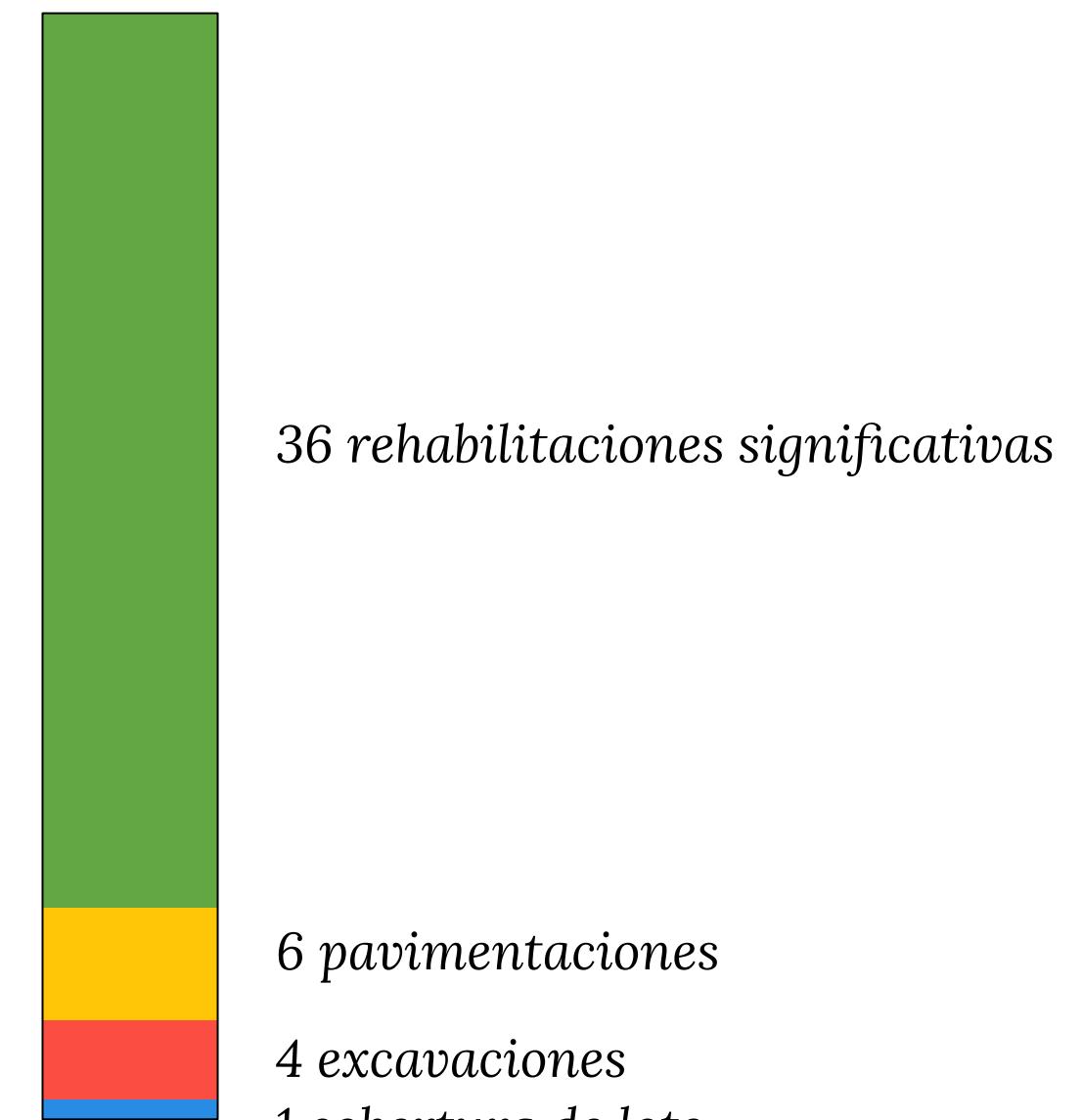
APLICACIÓN DEL GCOD EN EL ZBA

El cumplimiento con el GCOD lo confirma, en última instancia, el personal de la BWSC y el BGwT, en lugar de los examinadores de planes del Departamento de Servicios de Inspección (ISD), lo que, a menudo, significa que el Consejo de Apelaciones de Zonificación no es necesario para evaluar todos los proyectos del GCOD.

**119 casos del ZBA con aplicación
del GCOD desde 2022***



**47 casos del ZBA solo con
infracciones relacionadas con
el GCOD desde 2022***



*La información de los casos se obtuvo del seguimiento
del Departamento de Planificación con Airtable.



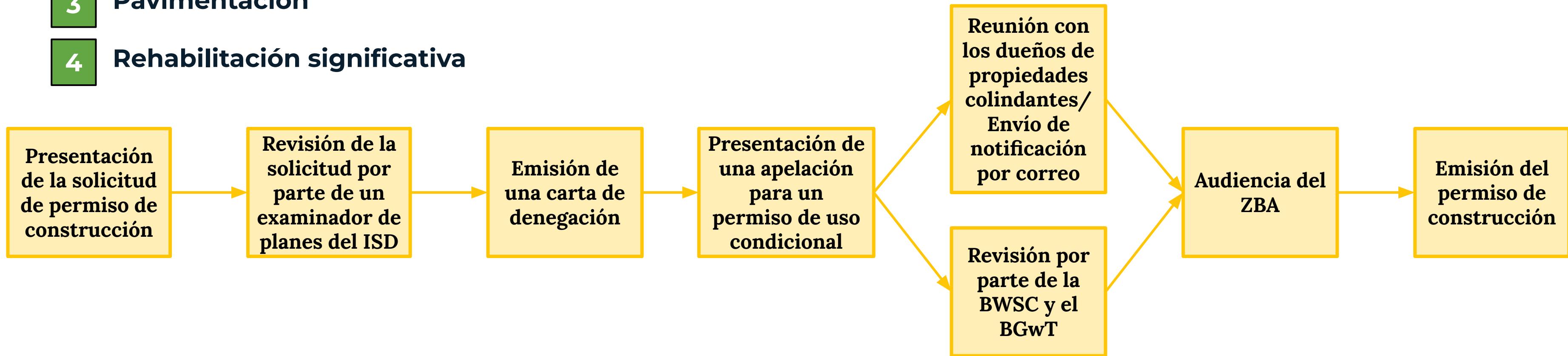
Actualizaciones propuestas

2

PROCESO ACTUAL: Permiso de uso condicional para todos los proyectos

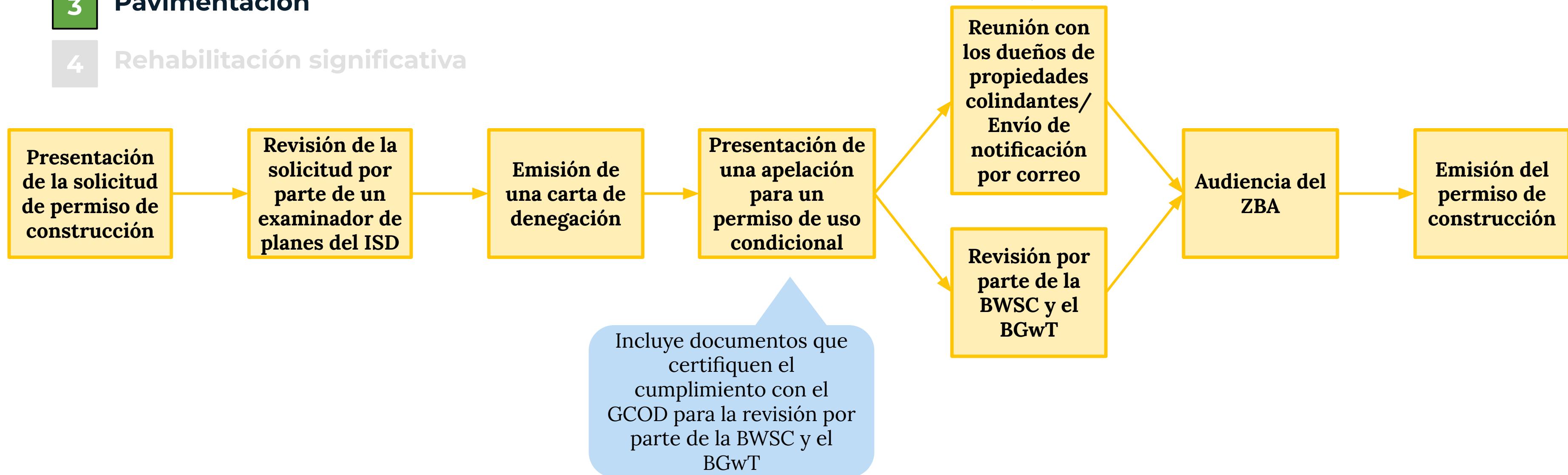


- 1 “Excavación”
- 2 Cobertura de lotes
- 3 Pavimentación
- 4 Rehabilitación significativa



PROCESO ACTUAL: Permiso de uso condicional

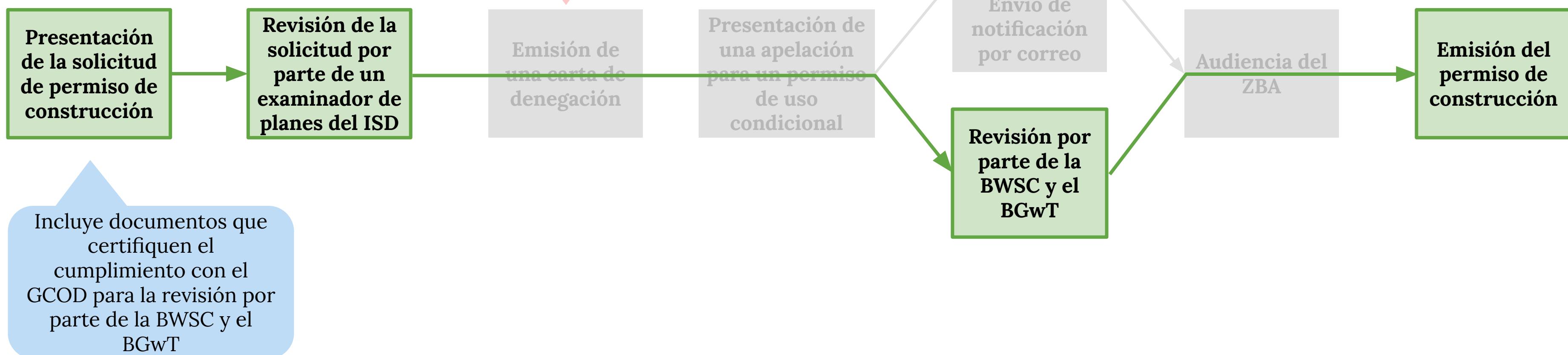
- 1 “Excavación”
- 2 Cobertura de lotes
- 3 Pavimentación
- 4 Rehabilitación significativa



PROCESO PROPUESTO: Permiso de construcción

- 1 “Excavación”
- 2 Cobertura de lotes
- 3 Pavimentación
- 4 **Rehabilitación significativa**

Nota: Un proyecto puede recibir una carta de denegación de todos modos si presenta otras infracciones de zonificación no relacionadas con el GCOD.



OTROS CAMBIOS

Además de la eliminación del requisito de que los proyectos de Rehabilitación significativa necesiten un permiso de uso condicional, se proponen otros cambios administrativos menores:

- Eliminar las secciones innecesarias del Artículo 32 que duplican otras secciones del Código.
- Pasar la definición de Rehabilitación significativa del Artículo 32 a la sección Definiciones del Artículo 2.
- Simplificar el texto de la declaración de propósito.
- Agregar el mapa del GCOD al texto del Artículo 32 en lugar de incluirlo en un anexo.

LO QUE NO CAMBIARÁ

Para todos los proyectos relacionados con el GCOD, se seguirá requiriendo:

- una carta de aprobación de la BWSC para un sistema de recarga de aguas subterráneas;
- una carta que certifique la ausencia de impactos negativos en el sitio o en los lotes adyacentes;
- que continúen colaborando con el ISD, la BWSC y el BGwT para garantizar que se lleve a cabo una gestión eficaz y se apliquen prácticas sostenibles en materia de aguas subterráneas en la ciudad.



Próximos pasos y cronograma

3

CRONOGRAMA DE ADOPCIÓN

19 DE AGOSTO DE 2025

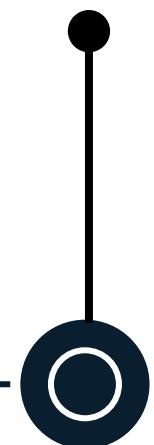
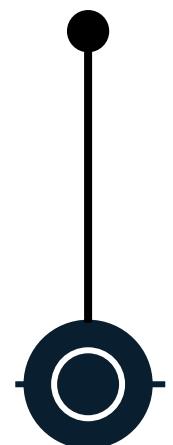
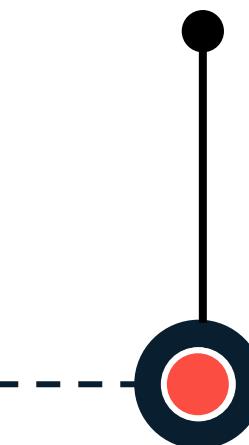
Reunión virtual sobre la
zonificación preliminar

18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Reunión del Consejo
de la BPDA

15 DE OCTUBRE DE 2025

Audiencia de la Comisión
de Zonificación



ESTAMOS AQUÍ

Redacción de la zonificación

Comunicado público

Adopción de la zonificación

GRACIAS

¿TIENE ALGUNA PREGUNTA?

JACK HALVERSON

Jack.Halverson@boston.gov

O VISITE:

bosplans.org/UpdatingGCOD



Planning Department

CITY of BOSTON