

Resumen de la enmienda al texto de la zonificación del GCOD

Agosto de 2025

ANTECEDENTES

El Departamento de Planificación, en conjunto con el Fideicomiso de Aguas Subterráneas de Boston (Boston Groundwater Trust, BGwT), propone actualizaciones menores a las reglas de la zonificación del Distrito de superposición de conservación de aguas subterráneas (GCOD). El GCOD está regulado por el Artículo 32 del Código de Zonificación de Boston y busca prevenir el deterioro y promover la restauración de los niveles de aguas subterráneas en distintas partes de Boston. El GCOD está trazado en zonas de la ciudad que se encuentran sobre terrenos rellenos, donde muchos edificios se sostienen sobre pilotes de madera. Estos pilotes de madera pueden deteriorarse cuando el agua subterránea pasa debajo de ellos, lo que puede provocar problemas estructurales y de seguridad para los edificios que soportan.

Los proyectos aplicables dentro del GCOD deben incorporar sistemas de recarga de aguas subterráneas en sus propiedades y certificar que el proyecto propuesto no tenga un impacto negativo en los niveles de aguas subterráneas. El Fideicomiso de Aguas Subterráneas de Boston y la Comisión de Agua y Alcantarillado de Boston (BWSC) revisan los proyectos aplicables para verificar su cumplimiento. Actualmente, el Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA) debe otorgar, en última instancia, un permiso de uso condicional para cada uno de estos proyectos.

Los proyectos aplicables incluyen lo siguiente:

- 1) Excavación: excavación en el suelo a una determinada profundidad.
- 2) Pavimentación: cualquier pavimentación nueva o de reemplazo.
- 3) Cobertura de lotes: aumento en la cobertura de lotes de construcción de 50 pies cuadrados o más.
- 4) Rehabilitación significativa: rehabilitación de una estructura cuyo costo sea superior al 50 % del valor de la estructura existente.

CAMBIOS PROPUESTOS

Los cambios de zonificación propuestos para el GCOD se harán, en su mayoría, en el Artículo 32, y también se introducirán cambios administrativos menores en los Artículos 2 y 3. Los cambios propuestos incluyen lo siguiente:

- 1) consolidar y simplificar el texto de la zonificación existente para que sea más legible;
- 2) eliminar el requisito del permiso de uso condicional de la ZBA para los proyectos de Rehabilitación significativa.
 - Nota: Los proyectos de Rehabilitación significativa seguirían necesitando la aprobación del BGwT y la BWSC, y si se detectaran otras infracciones de zonificación, aún deberían remitirse a la ZBA.



Mapa de los límites del GCOD

