

# MUDERNIZASON DI ARTIGU 80: PERGUNTAS FRIKUENTI SOBRI KARTA DI KUMENTÁRIU

Dipartamentu di Planiamentu di Kámara Munisipal di Boston lansa un iniciativa pa midjora spiriénsia di moradoris, prumotoris imobiliáriu y funsionáriu di Kámara Munisipal ku rivizon di dizenvolvimentu. Nu sa ta tenta kria un prusésu mudernizadu, baziadu na privizibilitadi, konsisténsia, transparénsia y pontualidadi – ki ta inklui un diversidadi di vós, ta fasilita investimentu na Boston, y ta apoia un nóvu kresimentu, ki ta sirbi nos Sidadi y ta satisfaze nisisidadis ki dja izisti.

Dipos di un anu y meu di divulgason y piskiza, Dipartamentu di Planiamentu divulga Planu di Ason pa Mudernizason di Artigu 80. Es dukumentu di Planu di Ason ta difini orientason pa kes alterason ki nu kre faze. Piríudu di kumentáriu bai di siténbru ti dizénbru di 2024. Duranti es ténpu, Dipartamentu di Planiamentu prumove un konjuntu di oportunitadis di involvimentu di públiku y resebe opinion y kumentáriu sobri Planu di Ason Preliminar. Nu resebe un total di 99 karta di kumentáriu ([link](#)) y 307 rispósta di kistionáriu.

Es dukumentu ta da rispósta a perguntas más frikuenti na kes karta y kistionáriu.

---

## ALTERASON FUNDAMENTAL 1: INVOLVIMENTU INFIKÁS

- 1. N sta priokupadu ma Mudernizason di Artigu 80 ta ilimina riunions públiku. Opinon y kumentáriu di kumunidadi ta kontinua ta faze párti di prusésu di rivizon di dizenvolvimentu?**

Sin, opinion y kumentáriu di kumunidadi é isensial pa un prusésu di rivizon di dizenvolvimentu ku susésu, y nu ta ben kontinua ta faze riunions públiku déntu d'es prusésu. 77% di partisipantis di kistionáriu na priméru fázi di involvimentu, fla ma es ta gostaba di ten váriu opson pa da ses ideia y opinion y participa (Kistionáriu di Spiriénsia di Kumunidadi), purisu Dipartamentu di Planiamentu sa ta sujiri nóvus manera pa pesoas da opinion y kumentáriu, alén di riunions públiku.

Nu ta atxa ma kes nóvu métudu li é inportanti pamódi kansasu di riunions é un priokupason kumun di prusésu atual di rivizon di dizenvolvimentu. 78% di partisipantis di kistionáriu duranti kriason di Planu di Ason fla ma es ta prifiri kistionáriu ditalhadu ô kurtu pa da opinion y kumentáriu sobri prujétus di dizenvolvimentu, alén di riunions públiku tradisional (Rilatóriu Preliminar di Opinon y Kumentáriu sobri Rikumendasons). Pa lida ku es situason, pesual ta ben prujeta kada oportunitadi di involvimentu pa atinji

objetivos spisiífiku, minimizandu ripitison y riduzindu kansasu. Djobe na pájina 21 di Planu di Ason pa sabe más sobri nóvus métudu di involvimentu ifikás.

**2. Un fadja na prusésu atual é ki menbrus di kumunidade nen sênpri ka ta odja módi ki ses kumentáriu ta inkorporadu na prupósta di prujétu di dizenvolvimentu. Módi ki Planu di Ason ta kuriji es situason?**

Nos prupósta pa kuriji es situason é pa identifika mumentus duranti prusésu en ki Kámara Munisipal ta mostra módi ki kumentáriu di públiku foi inkorporadu. Nu ta atxa ma funksionáriu debe ser izijidu pa es dukumenta opinion, kumentáriu y sentimentu di kumunidade, di un manera konsistenti, y pa es publika kel informason. Prupunentis di prujétu dipos ten ki dukumenta módi ki kumentáriu foi inkorporadu na prujétu di dizenvolvimentu prupostu, y splika pamódi ki sértus kumentáriu ka foi inkorporadu. Kel-li ta ben kria un diálogu públiku permanenti sobri kel prujétu di dizenvolvimentu, y aumenta transparénsia na tomada di disizon.

**3. Sklarese ditalhis adisional di Ekipas Konsultivu Kumunitáriu (CATs), sima konpuzison, kronogramas y durason di mandatus.**

Nu ta rikunhise ma ten váriu ditalhi ki meste ser trabadjadu antis di implimenta CATs, y nu sta inpenhadu na faze kel piskiza, análizi y involvimentu adisional ki é nisisáriu pa avansa kuidadózamenti ku es prupósta. Es trabadju ta ben kontinua duranti prósimu fázi di sforsu di rifórma di rivizon di dizenvolvimentu. Duranti prósimu anu, nu ta ben dizenvolve rikumendasons ditalhadu pa CATs, y risponde siginti konjuntu di perguntas ki nu obi n'es prusésu:

- a. Módi ki limitis jiográfiku ô di zónas, ta ser rifletidu na konpuzison di CATs?
- b. Módi ki sub-zónas y kunhisimentus lokal spisiífiku ta ser inkorporadu?
- c. CATs ta ten un lugar pa prumutoris imobiliáriu? Y riprizentantis di setor di konstruson?
- d. Kenha ki ta orienta formason di CAT y kuzê ki ta ser inkluídu?
- e. Kantu ténpu ki mandatus di CAT ta dura?
- f. Kantu algen ki ta faze párti di kada CAT?
- g. Kantu prujétu di dizenvolvimentu ki CATs ta analiza? Módi ki nu ta garanti ma kel-li é ka trabadju dimás pa menbrus?
- h. Menbrus di CAT ta pagadu? Ki otu apoiu ki ta dadu pa riduzi barera di entrada?

*Nu ta ben divulga más sobri nos planu pa studa CATs na nos Planu di Ason atualizadu.*

**4. Ekipas Konsultivu Kumunitáriu (CATs) ta ser autorizadu a veta ô atraza un prujétu?**

Nu ka ta rikumenda pa CATs ser autorizadu a veta ô atraza prujétus di dizenvolvimentu prupostu. Tantu menbrus di kumunidade (77% - [Kistionáriu di Spiriénsia di Kumunidade](#)) komu prumutoris imobiliáriu (85% - [Kistionáriu di Spiriénsia di Prumutoris Imobiliáriu](#)) ta konkorda ma prusésu atual é dimoradu, inkonsistenti y inprivizível. Kel-li ta difikulta konstruson na Boston, ki ten un inpaktu negativu na pruduson di moradias y asesibilidadi di présu. Ekipas Konsultivu Kumunitáriu (CATs) é un manera di resebe y ileva opinion y kumentáriu di kumunidade, sên afeta kronogramas y privizibilidadi negativamenti. Ses papel é riforsa (má nau substitui) otus sforsu más anplu di involvimentu públiku, prumovendu dibatis más profundu y garantindu ma nóvus

dizenvolvimentu ta rifleti nisisidadis y prioridadis di kumunidade.

Ses ideias y opinions y akonshamentu ta ben djuda alinha un pruposta di prujetu di dizenvolvimentu ku prioridadis di planiamentu y opinion y kumentariu di kumunidade y ta apoia Dipartamentu di Planiamentu na faze un rikumendason pa Konshelu di BPDA, ki ta kaba pa toma disizon final.

**5. Pamodi ki CAT ta konsentra na konversas sobri mitigason y binifisius pa kumunidade?**

Nu ta pensa ma CATs debe ten un papel konsultivu abranjenti, ki ta apoia implimentason di planiamentu y di pulitikas, y ta rifleti kunhisimentu y opinion y kumentariu di kumunidade. Ses ideias y opinions ka sta limitadu a konversas sobri binifisius pa kumunidade y mitigason. Menbrus di CAT ta traze kunhisimentus valiozu y spiriensias pesual y es pode anplifika, valida y konplimenta kunhisimentus di otus sforsu di involvimentu (sima *workshops* kumunitariu, kistionarius, y sforsus di involvimentu inisial). Komu menbrus di CAT ta ser formadu na kontestu di planiamentu y dizenvolvimentu di Boston, es ta konsigi identifika arias undi ki prujetu prupostu sta di akordu o nau ku objetivus di planiamentu. Involvementu futuru ta ben midjora kontiudu y objetivu spisifiku di kada riunion di CAT.

**6. Pamodi ki prumutoris imobiliariu debe inisia involvimentu di kumunidade nun prujetu di dizenvolvimentu prupostu, y nau Dipartamentu di Planiamentu?**

Nos pruposta e pa prumutoris imobiliariu kumesa involvimentu sedu, pa es pode kria konfiansa y dizenvolve un kunhisimentu inisial di spiriensia y nisisidadis di kumunidade, na inisiu di prusesu di rivizon. Oji-en-dia, prumutoris imobiliariu as ves ta involve ku kumunidade na inisiu di prusesu di rivizon, ma kel-li normalmenti ta fazedu di manera inkonsistenti. Involvementu duranti primeru fazi di nos sforsu di mudernizason indika ma tantu menbrus di kumunidade komu prumutoris imobiliariu ta kridita ma involvimentu inisial ta rizulta na midjoris rizultadu (*Planu di Ason, p. 22*), ma so 16% di partisipantis ta kridita ma involvimentu ta kontise na ora sedu.

Nos pruposta ta ben stabelese normas y dispunibiliza mudelus pa konsistensia y transparensia. *Le mas sobri involvimentu inisial lideradu pa prumutoris imobiliariu, na pajina 22.*

**7. Ta ten involvimentu prizensial na novu prusesu di Artigu 80?**

Sin. Nu sa ta intruduzi novus oportunitadi di involvimentu prizensial, sima paseius na lokal, ki aktualmenti nu ka ta oferese. Alendis, nu sa ta midjora maneras pa kumunidade fika ta sabe mas sobri prujetus di dizenvolvimentu prupostu, inklundu ku implimentason di novu sinalizason na lokal. Es sinalizason ta informa moradoris y menbrus di kumunidade—ki sta anda a pe, na bisikleta, na otokaru, o ki sta konduzi—sobri dizenvolvimentus futuru y oportunitadis di da opinion y kumentariu.

**8. Nhos ta ben publika gravasons / arkivus di riunions publiku?**

Sin, nu ta ben kontinua ta publika gravasons di riunions publiku.

**9. Involvimentu antis di aprizentason ta ser dispensadu pa prujétus di dizenvolvimentu nun Planu Diretor Institucional (IMP)?**

Involvimentu antis di aprizentason pa un dizenvolvimentu prupostu déntu di un IMP ta ben iziji un abordajen spisífiku. El ta ben ser semelhanti a prusésu atual, má atualizadu pa fika di akordu ku objetivus ki sta difinidu na Alterason Fundamental 1. Kel-li ta garanti ma involvimentu ta kontinua ta ser ifikás y konsistenti ku objetivus más anplu, y mésmu ténpu ta adapta a kontestu úniku di prujétus di IMP. Es trabadju ta ben ser studadu y dizenvolvedu na prósimu fázi di rifórma di rivizon di dizenvolvimentu.

## ALTERASON FUNDAMENTAL 2: NÓRMAS KONSISTENTI

**1. Nu sta priokupadu ma nóvus nórma di mitigason ta ben akresenta inda más kustus na dizenvolvimentu, y dizenvolvimentu prupostu ta fika finanseramenti inviável.**

Nóvus nórma di mitigason ka ten objetivu di poi prujétus di dizenvolvimentu bira finanseramenti inviável. Nos objetivu é riduzi insertéza, aprizentandu stimativas pa kes kustu la a ekipas di prujétu, désdi inísiu, y prupursiona konsisténsia entri prujétus ku inpaktus semelhanti. Sô 11% di prumutoris imobiliáriu y 4% di menbrus di kumunidadi ta konkorda ma abordajen atual di Kámara Munisipal pa mitigason é konsistenti di un rivizon di prujétu pa otu (*Planu di Ason, p. 33*), y tudu grupu di pártis interesadu ta rikunhise inpurtánsia di padroniza prusésu di mitigason. Óra ki el implimenta nóvus nórma, Kámara Munisipal pode difini un abordajen konsistenti pa ditirmina mitigason adekuadu pa un dizenvolvimentu prupostu spisífiku.

**2. Módi ki un úniku fórmula pa mitigason ta funksiona na prujétus di tamanhus diferenti y na zónas diferenti?**

Planu di Ason ka ta rikumenda un úniku fórmula pa tudu prujétu. Sima sta splikadu na pájina 44, ten txeu fator inpurtanti pa ditirmina kuantidadi adekuadu di mitigason, inkluindu tamanhu di prujétu y zóna. Un abordajen padronizadu di mitigason ta meste ser sensível a kes aspétu spisífiku li, pa pode kapta ditalhis di dizenvolvimentu prupostu. Pa izénplu, stimativa di mitigason ta serba baziadu na lokalizason, utilizason prinsipal y tamanhu prupostu di prujétu. Si prupósta muda duranti prusésu di rivizon, mitigason privistu tanbe ta muda. Au longu di prósimu anu, ta ben dizenvolve rikumendasons ditalhadu pa kria un mitigason privizível y risponde a siginti konjuntu di perguntas ki nu obi n'es prusésu:

- a. Kal ki ta ben ser nóvus difinison di infrastrukuras di apoiu, mitigason, y binifisius pa kumunidadi?
- b. Módi ki nórmas privizível ta ben aplika a tipus y skalas diferenti di dizenvolvimentu prupostu?
- c. Algun prujétu ta ser izéntu di binifisius pa kumunidadi?
- d. Módi ki abordajen di mitigason privizível ta ben ser ditirminadu pa prujétus diferenti? Ki faktor ta konsideradu (lokalizason, utilizason, tamanhu, ets.)?

- e. Módi ki biniffisius pa kumunidade ta ben ser asociadu a planiamentu y nisisidadis di kumunidade?
  - f. Ta ben ten un limiti másimu di biniffisius kumunitáriu pa sértus tipu di prujétus?
- 3. Ta ben ten un “via rápidu” pa prujétus di dizenvolvimentu di baxu kustu?**  
Dipartamentu di Planiamentu y Gabinete di Abitason di Kámara Munisipal (MOH) dja inplimenta un prusésu ifisienti y kordenadu pa rivizon di prujétus di baxu kustu, orientadu pa [Órdi Izekutivu Rilasionadu ku Aselerason di Pruduson di Moradias di Baxu Kustu \(Otblu di 2022\)](#) di Prizidenti di Kámara. Nu sa ta kontinua ta studa opurtunidades di aselera rivizon di prujétus di baxu kustu, ekilibrandu pontualidade ku nisisidade di rivizon adekudu di funsionáriu di Kámara Munisipal y di kumunidade.
- 4. Pamódi ki nórmis di izenson propustu pa moradias di baxu kustu é 60%+ ikunómikamenti asesível a 100% AMI?**  
Kes nóрма li sta baziadu na [Órdi Izekutivu Rilasionadu ku Aselerason di Pruduson di Moradias di Baxu Kustu \(Otblu di 2022\)](#) di Prizidenti di Kámara.
- 5. Módi ki divulgason propustu kóntra mudansa forsadu ta nkaxa na izijéncias di AFFH y BIFDC?**  
Izijéncias di komunikason di AFFH y *Boston Interagency Fair Housing Development Committee* (BIFDC – Kumison Inter-ajéncias pa Dizenvolvimentu di Abitason Justu di Boston) ta djuda avalia prujétus di abitason y ses pusível inpaktu na mudansa forsadu, partikularmenti na árias ku storial di diskriminason. Kel nóvu Divulgason Kóntra Mudansa Forsadu é planiadu pa konplimenta izijéncias atual di AFFH di três manera inpurtanti. Kel Divulgason ta: 1) avalia kualker mudansa forsadu dirétu di moradoris, pikénus stabelesimentu kumersial y prugramas di arti y kultura, 2) aplika a tudu prujétu grandi y pikinóti ki ta pasa pa prusésu di rivizon di dizenvolvimentu di Artigu 80 di Kámara Munisipal - tantu rizidensial komu kumersial, y 3) ta leba en konsiderason módi ki prumutoris imobiliáriu pode apoia sforsus di dislokason di pesoas ô stabelesimentus kumersial afetadu. Planu Kóntra Mudansa Forsadu di sidadi, ki ta lansadu inda es anu, ta ben inklui más maneras ki Kámara Munisipal pode lida ku mudansa forsadu. *Lê más na pájina web didikadu a Kóntra Mudansa Forsadu.*
- 6. Kel divulgason sobri mudansa forsadu tanbe ta ben inklui mudansa forsadu indirétu?**  
Kel nóvu divulgason ta ben konsentra na mudansa forsadu dirétu di inkilinus (renderus) atual. Kámara Munisipal ten otus feraménta ki ta konsentra na mudansa forsadu indirétu, inkluinu Zoniamentu AFFH, Zoniamentu Inkluzivu Y Taxas di Ligason. Zoniamentu AFFH ta iziji pa prujétus rizidensial ô prujétus di utilizason misturadu ku konponentis rizidensial, ki foi analizadu pa Artigu 80, pa leba en konsiderason inpaktus na moradoris di árias stórikamenti diskriminadu, asi pa mididas pode ser tomadu pa riduzi kes inpaktu la, oferese nóvus opurtunidade di moradia y kuriji ixkluzon stóriku. . Zoniamentu Inkluzivu ta iziji pa nóvus enprendimentu abitacional kria unidatis ku ristrison di rendimentu, y el foi risentimenti atualizadu pa inklui enprendimentus más pikinóti, inkluinu prujétus ki ka ta pasa pa rivizon di dizenvolvimentu di Artigu 80. Taxas di Ligason é un avaliason sobri prédius kumersial más grandi y laboratórius, ki dipos ta invistidu dirétamenti na pruduson di moradias di baxu kustu y na prugramas di formason prufisional. Es pulftika foi tanbe risentimenti atualizadu pa aumenta taxas ki ta pagadu y

aplika a prédius di tamanhu más mudéstu. Djuntu, kes prujétu la ta djuda apoia kenha ki sa ta infrenta mudansa forsadu.

**7. Pamódi ki binifísius pa kumunidadi di Planu Diretor Institucional (IMP) ka ta inklui tudu kontribuison ki universidatis ta faze pa ses kumunidades, inkluidu kontribuisons PILOT (*Payment In Lieu of Tax* – Pagamentu en Substituison di Inpostu)?**

Binifísius pa kumunidadi di IMP ta konsentra spisífikamenti na kontribuisons ligadu a prujétus di dizenvolvimentu déntu di Artigu 80 di Kódigu di Zoniamentu di Boston. Enbóra universidatis ta oferese un grandi variedadi di binifísius adisional, normalmenti es ta komunikadu atravê di gabinete di Avaliason, y purisu es ta jeridu siparadamenti di prusésu di rivizon di dizenvolvimentu. Kámara Munisipal sa ta pensa na monitoriza tudu binifísiu kumunitáriu ki instituisons ta oferese nun lugar, ki ta pirmiti pa menbrus di kumunidadi intende midjor, tudu programa, actividad y binifísiu pa kumunidadi ki Kámara Munisipal y kumunidadi ta resebe, y konpará-s entri instituisons.

**8. Ten txeu linpéza y sklaresimentu nisisáriu na rikumendason di mitigason, inkluidu difinison di Kapítulu 91 y insentivus pa ultrapasa kritérius di bázi.**

Txeu di kes alterason spisífiku rilasionadu ku mitigason ta ben ser tratadu na prósimu fázi di sforu di rifórma di rivizon di dizenvolvimentu. Na kel altura la, nu ta ben analiza interason y koinsidénsia entri Kapítulu 91, ki é un rigulamentu di Stadu, y Artigu 80, ki é un rigulamentu munisipal. Nu ta rikunhese ma jeri kes dos rigulamentu siparadu la, ki kada un ten se difinison y izijéncias, pode ser konplikadu. Nos objetivu é midjora manera ki izijéncias na Artigu 80 y na Kapítulu 90 ta alinhaku kunpanheru.

**9. Prujétus grandi debe mante un abordajen negosiadu pa mitigason?**

Nu ta kridita ma un abordajen di mitigason padronizadu é opson sértu pa maioria di prujétus grandi. Nu entantu, Dipartamentu di Planiamentu ta ten kapasidadi di konsidera ilimentus di mitigason spisífiku pa prujétus ki é úniku pur kauza di ses tamanhu ô inpaktu substansial.

**10. Kal k'é kategorias ki foi prupostu pa binifísius kumunitáriu?**

Kategorias ki foi prupostu pa binifísius kumunitáriu é kes siginti:

- a. Sustentabilidad y riziliénsia
- b. Abitason
- c. Tanspórti y Infrastrutura
- d. Artis y Kultura
- e. Spasu Abértu y Spasu Públiku
- f. Idukason
- g. Pikénus Stabelesimentu Kumersial / Dizenvolvimentu Ikunómiku
- h. Prizervason Stóriku
- i. Spasus Kumunitáriu y Síviku

Kategorias adekuadu pa un prujétu di dizenvolvimentu ta ben ser ditirminadu atravê di avaliason di planus di zónas, di nisisidadi y prioridadis di Kámara Munisipal.

**11. Mididas ki tomadu pa lida ku mudansa forsadu dirétu ta konta pa mitigason?**

Sin, kes midida ki pruponentis toma pa lida ku mudansa forsadu dirétu ta konta pa

mitigason. Mitigason ta inklui kustus pa kompensa pusível inpaktu negativu di un dizenvolvimentu. Kel nóvu Divulgason Kóntra Mudansa Forsadu, ki foi prupostu, ta identifika spisífikamenti stratéjias pa ivita ô mitiga (riduzi) es inpaktu, sima apoiu na dislokason di renderus, opson di volta, ô pagamentu di kustus di adaptason pa inkilinus kumersial.

## **12. Binifísius pa kumunidade y Pulítika di Dizenvolvimentu Inkluzivu (IDP) ta ser voluntáriu?**

Binifísius pa kumunidade y Pulítika di Dizenvolvimentu Inkluzivu (IDP) ten izijéncias diferenti. IDP é ka voluntáriu; gósi el sta inkorporadu na Kódigu di Zoniamentu y el ta txomadu Zoniamentu Inkluzivu (IZ). Es pulítika ta iziji pa enprendimentus abitacional na présu di merkadu, inklui un sértu persentajen di moradias ku ristrison di rendimentu. Binifísius pa kumunidade é inisialmenti voluntáriu, má dipos ki dja txigadu a un akordu sobri es, es ta formalizadu atravês di memorandu di Konsehu di BPDA y di otus akordu legalmenti vinkulativu. Enbóra es é ka nisisáriu na zoniamentu, binifísius pa kumunidade ta disenpenha un papel krusial na garanti ma prumutoris imobiliáriu ta kontribui puzitivamenti pa zóna vizinhu, djudandu a kria un bon rilason ku moradoris y ku kumunidade en jeral.

## **13. Ta ser implimentadu un limiti másimu pa binifísius kumunitáriu di Planu Diretor Institucional (IMP)?**

IMPs é planus konpléksu, di longu prazu, ki ta adaptadu a nisisidadis spisífiku di kada instituison, purisu es ta iziji un abordajen fleksível. Konsikuentimenti, ka ta ben ten un limiti másimu fiksi pa binifísius kumunitáriu asosiadu a IMPs. Binifísius pa kumunidade ta ben ser analizadu y ditirminadu kazu a kazu pa kada IMP, garantindu ma es ta sta di akordu ku sirkusntánsias úniku di kada instituison y di se kumunidade vizinhu. Sima sta splikadu na pájina 66 di Planu di Ason, prusésu di rivizon di IMP pode difini un valor másimu di binifísius kumunitáriu ki ta ser adekuadu, si tudu dizenvolvimentu prupostu na IMP txiga di ser konstruídu. Dipos, óra ki prupóstas di prujétus spisífiku for analizadu, binifísius spisífiku ki oferese, ta ben konta pa limiti másimu ki IMP difini.

## **14. Mitigason di konstruson ta konsideradu un párti di mitigason?**

Yes, mitigason di konstruson ten a ver ku mididas proativu ki tomadu duranti un prujétu di konstruson pa minimiza inpaktus negativu na ambienti y na kumunidade. Integradu na prusésu atual di rivizon di dizenvolvimentu, Dipartamentu di Transpórti di Boston (BTD) ta iziji un Planu di Jeston di Konstruson (CMP) pa pruponentis di prujétus. Kada Planu di Jeston di Konstruson ten ki ser aprovalu pa BTD, antis di imison di un lisénsa di konstruson. CMP ta inklui akordus sobri óras di konstruson, stasionamentu pa trabadjadoris di konstruson, preparason di matirial y rótas di intréga, asésu a paseius y pions, entri otus. Mitigason di konstruson ta ben kontinua ta faze párti di prusésu di rivizon di dizenvolvimentu na futuro.

## **15. Nórmas di mitigason ta ser kodifikadu na zoniamentu?**

Inda nu ka ditirmina si nórmas di mitigason ta ben ser kodifikadu na zoniamentu, ô adotadu komu un pulítika di Kámara Munisipal. Nu ta ben studa y analiza kes opson la na prósimu fázi di sforsu di mudernizason di rivizon di dizenvolvimentu. Atravês di nos piskiza di sidadis semelhanti (Rivizon y Análizi di Sidadis Semelhanti), nu identifika un variedadi di abordajens ki otus sidadi ta utiliza pa garanti ma mitigason ta ser privizível y

konsistenti na prujétus di divérsus skala. Inda nu ka identifika un mudelu ki é más adekuadu pa prusésu di rivizon di dizenvolvimentu di Boston. Nu ta ben continua ta studa es kiston na prósimu fázi di sforsu di rifórma y nu ta ben divulga más sobri nos planu pa studa mitigason na nos Planu di Ason atualizadu.

**16. Binifísius kumunitáriu ta ser dispensadu pa prujétus ki ta kunpri zoniamentu?**

Binifísius kumunitáriu ka ta ser dispensadu pa prujétus ki ta kunpri zoniamentu. Nu entantu, konformidadi ku zoniamentu ta ser konsideradu na óra di ditirmina binifísius kumunitáriu pa un prujétu.

## ALTERASON FUNDAMENTAL 3: RIVIZON KORDENADU

**1. Módi ki nhos ta garanti un prusésu di rivizon kordenadu entri Konsehus y kumisons?**

Nu ta rikunhise ma kordenason ifikás é isensial pa un prusésu di rivizon di dizenvolvimentu ifisienti y ku susésu. Purisu, nu da priméru pasu di kontrata un Provedor di Lisénsas di Dizenvolvimentu déntu di Dipartamentu di Planiamentu. Es funson sta didikadu a kordena prujétus dipos di aprovason di Konsehu di BPDA, garantindu un prusésu simplifikadu, atravêš di identifikason di obstákulus y implimentason di sulusons. Un párti di alterason fundamental 3 ta inklui rivizon di sikuénsia di Konsehus y aprovasons ki prujétus ta pasa pa el. Pa más ditalhi, djobe na pájina 78 di Planu di Ason.

**2. Dja nhos pensa na kombina fázi di rivizon di “Pré-Konseitu” y di “Konseitu”?**

Dizenvolvimentu di un nóvu strutura y kalendáriu pa prusésu di rivizon é un rikumendason fundamental pa midjora Artigu 80, y el sta fórtimenti ligadu ku otus fluksu di trabadju atual. Nu obi es kumentáriu di manera konsistenti au longu di nos involvimentu, y nu sa ta konsidera es abordajen. Objektivu y ánbitu di kada fázi ta ser artikuladu na midida ki nu ta implimenta Planu di Ason.

**3. Módi ki involvimentu di kumunidadi ta ben ser integradu na nóvu prusésu di aprizentason?**

Nu sa ta inkorpora involvimentu di kumunidadi na tudu fázi di nóvu prusésu di aprizentason y nu sa ta personaliza sforsus di involvimentu pa garanti ma opinion y kumentáriu di kumunidadi ta ser más relevanti y ma el ta resebedu óra ki el pode ten más inpaktu. Si nu kumesa involvimentu di kumunidadi na fázi inisial di prusésu di rivizon, we pode resebe ideias y opinion nu mumentu ki es pode ser más ifikás pa molda dizenvolvimentu prupostu. Durante fázi di *design* di konseitu, menbrus di kumunidadi ta ten opurtunadadi di da opinion y kumentáriu sobri ilimentus fundamental di konstruson, sima altura, densidadi, y tamanhu, antis di es ser finalizadu. Na fázi skemátiku, undi ki ekipa di dizenvolvimentu y pesual ta ben continua ta midjora *design* di prujétu, atenson ta muda pa konfirmason di stratéjias di mitigason y binifísius kumunitáriu. Nu ta ben divulga ditalhis sobri manera ki involvimentu di kumunidadi ta ser integradu na strutura di aprizentason, na nos Planu di Ason atualizadu.



**4. Pamódi ki pesual di Dipartamentu di Sirvisus di Inspeson (ISD) ka sta involvedu na ekipas di rivizon di karteras (portfólius)?**

Nu ta kulabora rigularmenti ku pesual di ISD au longu di prusésu di Artigu 80, sénpri ki ses kunhisimentus spisífiku é nisisáriu. Nu entantu, kunhisimentus di pesual di ISD é más relevanti na óra di lida ku planus a nível di konstruson, ki ka é un komponenti di rivizon di Artigu 80 artis di aprovason di Konseihu. Mantendu pesual di ISD involvedu na undi ki ses ideias y opinion ten más inpaktu, nu ta pode alinha prupóstas más midjor ku regulamentus, y nu ta ivita atrazus más tardi na prusésu.

**5. Pamódi ki prujétus ka ta rijeitadu pur kauza di inkunprimentu signifikativu di zoniamentu atual?**

Enbóra dja nu lansa un sforu na sidadi internu pa muderniza kódigu di zoniamentu, kel sforu la ta dura alguns anu. Zoniamentu atual sta dizatualizadu y nen sénpri el ka ta alinha ku ivuluson di nisisidadis y prioridadis di kumunidadi y ku objetivus di Kámara Munisipal. Mésmu na árias undi ki zoniamentu foi atualizadu risentimenti, zoniamentu ka ta pode antisipa nen rizolve tudu senáriu pusível.

Invês di rijeita prujétus pamódi es viola zoniamentu atual, nu ta tenta lida ku kes situason li ku fleksibilidadi, abrindu spasu pa sulusons kreativu ki ta risponde a priokupasons di kumunidadi, y mésmu ténpu ta prumove un dizenvolvimentu ponderadu.

**6. Debe ser piritididu pa rivizon di Artigu 80B (Prujétus Grandi) y di Artigu 80D (Planu Diretor Institucional) kontise mésmu ténpu?**

Kel-li é un kiston konpléksu ki pesual sa ta analiza; el ta ben ser studadu na prósimu fázi di sforu di mudernizason di Artigu 80. Un rivizon sikuensial di IMPs (Artigu 80D), sigidu di Prujétus Grandi (Artigu 80B), ta daba más inpurtánsia a komponenti di planiamentu di un IMP. Nu entantu, na txeu kazu, instituisons ta pidi pa ses IMPs ser atualizadu di akordu ku nisisidadis spisífiku di dizenvolvimentu. Kapasidad di faze un rivizon simultániu pode oferese un dibati más transparenti y un rispósta más ájil a mudansas na dinámika di kanpus instituisonal.

**7. Konseihu di BPDA ta ben ten direitu di vótu dipos di fázi di *Design* di Konseitu?**

Nau. Konseihu di BPDA ta kontinua ta vota na prujétus prupostu dipos ki es tirmina prusésu di rivizon, sima es ta faze atualmenti. Papel di Ditirminason di Konseitu é prupursiona klaréza inisial a pruponentis di prujétu duranti priméru fázi di rivizon, undi ki pesual ta identifika árias di alinhamentu y falta di alinhamentu ku planiamentu y pulítika atual. Es dukumentu ta ben riuni opinion y kumentáriu di tudu pesual di Dipartamentu di Planiamentu ki partisipa na rivizon, nun úniku rizumu. Dipos, dizenvolvimentu prupostu ta kontinua ta avansa atravês di prusésu di rivizon, y ta midjora *design* atravês di fázi Skemátiku di rivizon. Konsulta diagrama na pájina 60 di Planu di Ason.

**8. Kal ki ta ben ser nóvu durason di Planus Diretor Institucional (IMPs)?**

Durason di IMPs ta ser 5, 10, ô 15 anu. Instituisons ta ben kordena ku pesual di Dipartamentu di Planiamentu pa ditirmina durason más adekuaudu pa ses nisisidadis, na midida ki ses IMP atual sta kuazi ta ixpira. Kes instituison ki sa ta pasa pa un piríudu di mudansa, ki pode ser un grandi investimentu di kapital ô mudansa na lideransa, es pode prifiri un IMP di prazu más kurtu. Kes instituison ki ta spéra ma ses nisisidadis ta mante konsistenti na longu prazu, es pode prifiri un IMP di 15 anu.

**9. Alterasons na prusésu di Planu Diretor Institusional (IMP) ta iziji txeu linpéza y sklaresimentu.**

Nu sa ta faze rivizon di IMP, y maioria di rikumendasons ta ben ser inkorporadu na prósimu fázi di sforsu di rifórma di rivizon di dizenvolvimentu. Alguns di kes pergunta más inportanti ki nu kre risponde, ta inklui:

- a. Módi ki re-mudelasons ta ben ser alinhadu ku izijéncias di BERDO y di Artigu 37?
- b. Izijéncias di alterason ta ben ser iliminadu pa réndas ô akizisons ki ka ta involve mudansas na utilizason di terenu?
- c. Módi ki CATs ta ben ser semelhanti a (ô diferenti di) Grupus di Trabadju Institusional?

**10. Módi ki nhos ta ben garanti intréga di moradias di baxu kustu n'es nóvu prusésu?**

Es prusésu é un aspétu fundamental di [Órdi Izekutivu](#) di Prizidenti di Kámara. Nu kre pruveta sforsus izistenti di Kámara Munisipal pa garanti ma moradias di baxu kustu ta dadu prioridadi y ta intregadu ku susésu.