

# Borrador de la ficha técnica sobre la zonificación de la enmienda de espacios abiertos

## Antecedentes

Los parques y espacios abiertos de Boston son recursos esenciales y apreciados por los residentes de la ciudad. En reconocimiento del papel importante y único que tienen los espacios abiertos para la ciudad, el Artículo 33 del Código de Zonificación de Boston regula y protege su uso. El objetivo del Artículo 33 es fomentar la preservación del espacio abierto de Boston; mejorar la apariencia de los vecindarios mediante la protección de los espacios abiertos; distinguir diferentes tipos de espacios abiertos; coordinar entre planes de espacios abiertos estatales, regionales y locales; mitigar los efectos del ruido y la contaminación del aire; y garantizar que los residentes de Boston tengan acceso a luz y aire natural adecuados. En total, nueve (9) subdistritos de espacios abiertos están regulados por el artículo 33.

La BPDA propone una enmienda al Artículo 33 que agregaría un (1) nuevo subdistrito de espacios abiertos al artículo. El **subdistrito de espacios abiertos de estadios (OS-S)** crearía un nuevo distrito de zonificación de estadios y anfiteatros públicos, con el fin de permitir una mayor inversión y más servicios en áreas apropiadas de los espacios abiertos actuales y futuros de la ciudad. Este nuevo subdistrito:

- Aplicaría a terrenos apropiados y limitados a la recreación activa o pasiva.
- Requeriría que el terreno sea propiedad de una entidad pública o sin fines de lucro que se dedique a usos de espacios abiertos.
- Permitiría los usos para complementar el estadio/anfiteatro público, tales como los siguientes: venta minorista de accesorios, restaurante que sirve alcohol y usos de entretenimiento en las instalaciones.

Esta ficha técnica consta de dos secciones: (1) enmiendas de texto al Artículo 33, Artículo 3 y Artículo 8 para facilitar este cambio propuesto y (2) áreas propuestas para rezonificación, incluidos borradores de enmiendas al mapa.

## **Enmiendas de texto al Artículo 33, Artículo 3 y Artículo 8**

**Nueva definición de subdistrito de espacios abiertos de estadios:** la siguiente sección se insertó en el Artículo 33 para definir el subdistrito de espacios abiertos de estadios propuesto:

### **Sección 33-12: Subdistrito de espacios abiertos de estadios**

Los subdistritos de espacios abiertos de estadios consistirán en terrenos apropiados y limitados a usos recreativos activos o pasivos, incluidos estadios y anfiteatros al aire libre cuando dichos usos sean administrados por una entidad pública delegada para llevar a cabo los usos de terreno permitidos en este artículo o su designado (excepto que una persona privada, entidad o fideicomiso de conservación no pueda en ningún caso administrar tales usos a menos que sea designado por una entidad pública), o una organización sin fines de lucro establecida con el fin de llevar a cabo los usos de suelo permitidos en este artículo. Puede incluir venta minorista de accesorios, restaurantes que sirven alcohol y entretenimiento cuando complementar el uso de un estadio o anfiteatro al aire libre, con excepción de cualquier uso que pueda estar prohibido para terrenos de propiedad pública que sean espacios abiertos permanentemente protegidos según el Artículo 97 de las Enmiendas a la Constitución de la Mancomunidad.

**Cambios del texto:** las siguientes secciones contienen enmiendas de texto menores que agregan referencia al subdistrito de espacios abiertos de estadios:

- Artículo 33, Sección 1: Preámbulo
- Artículo 33, Sección 2: Declaración de Propósito
- Artículo 33, Sección 5: Establecimiento de categorías de subdistrito de espacios abiertos
- Artículo 33, Sección 6: Terreno elegible para la designación de espacio abierto
- Artículo 3: Establecimiento de distritos de zonificación
- Artículo 8, Tabla A

**Designación directa de subdistritos de espacios abiertos:** se agregó a la Sección 33-18 un texto que explica la abreviatura del distrito OS (Espacio Abierto) y su indicación en los mapas de zonificación.

**Requisitos de estacionamiento y carga en distritos de espacios abiertos:** la disposición de que los distritos de espacios abiertos no necesitan cumplir con un requisito mínimo de estacionamiento o carga se agregó como una nueva sección (Sección 33-19) al Artículo 33.

**Enmienda al Artículo 8, Código de Uso 27A:** se agregó un texto a esta sección para permitir usos accesorios habitualmente incidentales al uso recreativo de espacios abiertos, y permitir tales estructuras dentro de los distritos de espacios abiertos, sujeto a las disposiciones del Artículo 33.

## **Áreas propuestas para rezonificación y borradores de mapas de zonificación**

Se propone que el subdistrito de espacios abiertos de estadios se aplique a dos estadios existentes que cumplen con la definición de espacio abierto de estadios.

- *East Boston Memorial Stadium*
  - Esta rezonificación no permitirá ningún cambio en la función del East Boston Memorial Stadium, sino que permitirá que el estadio tenga ahora una zonificación subyacente que refleje con mayor precisión su uso actual.
- *White Stadium, Franklin Park*
  - Esta rezonificación respaldará la función del White Stadium como un importante recurso comunitario y su uso actual.
  - También permitirá futuras inversiones. También apoya las recomendaciones de planificación del [Plan de Acción de Franklin Park](#), que nombró al área de Playstead, incluido el White Stadium, como un “imán importante” con la necesidad de mayores servicios públicos e inversión.

En el futuro, el subdistrito de espacios abiertos de estadios también podría aplicarse a estadios o anfiteatros públicos nuevos o existentes para brindarles un mejor soporte y permitir más servicios públicos en las instalaciones.

Los borradores de mapas de zonificación que muestran los nuevos subdistritos para cada uno de estos estadios se pueden encontrar en nuestro sitio web: White Stadium ([borrador de mapa de zonificación 8A, vecindario del Gran Mattapan](#)) y East Boston Memorial Stadium ([borrador de mapa de zonificación 3A-3B, vecindario de East Boston](#)).