

# Zonificación de Plazas + Calles

*Actualización de zonificación para centros vecinales de uso mixto en Boston*

**Reunión pública**

# Agenda

## 1. Introducción a Plazas + Calles

- Descripción general de la iniciativa Plazas + Calles

## 2. Zonificación de Plazas + Calles

- ¿Qué es la zonificación y por qué son necesarias las actualizaciones de zonificación?
- ¿Cómo y cuándo se realizarán estas actualizaciones de zonificación?

## 3. Análisis de zonificación

- Regulaciones dimensionales
- Usos de tierras

## 4. Cronograma y próximos pasos

## 5. Preguntas y respuestas, debate



# ¿Qué es la Iniciativa Plazas + Calles?

**Plazas + Calles** es una iniciativa de planificación y zonificación centrada en ampliar el acceso a las plazas y calles principales accesibles al transporte público de Boston.

También es uno de los primeros pasos hacia una **reforma de zonificación en toda la ciudad** que se alinea con otras iniciativas de toda la ciudad.



# ¿Por qué el enfoque en Plazas + Calles?

Con una **crisis de vivienda en curso** y un **crecimiento demográfico anticipado de más del 12 % a 800,000**, ampliar la oferta de vivienda es esencial para la **asequibilidad, la resiliencia y la equidad** de nuestra ciudad.

---

Cuando el **crecimiento de la vivienda** se combina con una abundancia de **recursos** comerciales, cívicos, culturales y de transporte, los residentes y las empresas sienten **beneficios** más allá del acceso a la vivienda.

---

Plazas + Calles es un programa centrado en **aprovechar los beneficios colaterales de la producción de viviendas** en las plazas y calles principales accesibles al transporte público de Boston.

Se puede reducir el tiempo y el dinero gastados en transporte

Las pequeñas empresas pueden tener más clientes y empleados cercanos

Más personas sienten los beneficios de los servicios e inversiones de la ciudad

# ¿Cuáles son los objetivos de la iniciativa?

## Asequibilidad

- Facilitar **más oportunidades de vivienda y comerciales** en los vecindarios
- Reducir el **tiempo de viaje** de los residentes y el **gasto en transporte**
- Promover la **prestación eficiente** de servicios de la ciudad
- Incentivar las oportunidades de **vivienda asequible**



# ¿Cuáles son los objetivos de la iniciativa?

## Resiliencia

- Promover un crecimiento orientado al transporte público que **reduzca la dependencia de vehículos personales**
- Reforzar los **ecosistemas de pequeñas empresas**
- Utilizar nuestras calles, bienes públicos y estándares de desarrollo para producir **calles y sitios resilientes que ofrezcan protección** contra inundaciones, la marea creciente y el calor extremo.



# ¿Cuáles son los objetivos de la iniciativa?

## Igualdad

- Ampliar el **acceso asequible a vecindarios** con bienes de transporte público, comerciales y comunitarios
- Abrir **vías de inversión** para una variedad más amplia de propietarios
- Promover la **diversidad de vivienda** en todos los vecindarios
- Extender **las inversiones públicas y privadas**
- Hacer que los estándares de desarrollo sean más **predecibles**



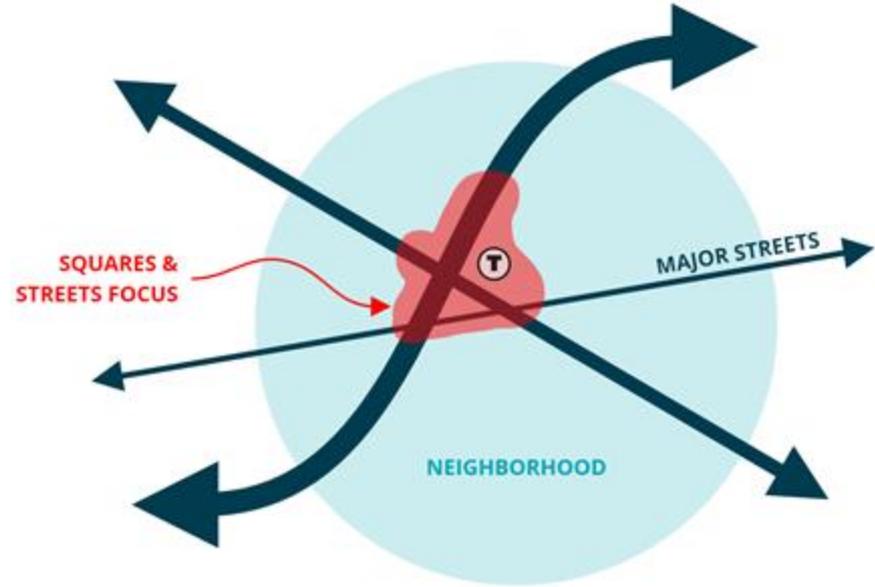
# Zonificación de Plazas + Calles

A wide-angle photograph of a city street intersection. On the left, a red sedan is parked. The street is paved with asphalt and has white dashed lines. In the center, there's a crosswalk with white stripes and a small orange traffic cone. On the right, a brick building with a white porch and a 'tcb' sign is visible. An American flag flies on a pole in front of the building. The sky is bright blue with scattered white clouds. The overall scene is a typical urban street.

# Lugar: Plazas + Calles

Plazas + Calles en su totalidad se centra en **expandir servicios y su acceso en las calles principales de mayor tráfico de Boston** en los vecindarios.

Nuestro trabajo como Equipo de reforma de la zonificación es crear **regulaciones de zonificación actualizadas** para nuestros nuevos distritos de Plazas + Calles en Boston.



# ¿Cómo actualizamos la zonificación?

## Enmienda al texto de zonificación

Cambio(s) en el **texto** 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 definidas de la ciudad o a la ciudad en su totalidad.

	One Family (1F)	Two Family (2F)	Three Family (3F)	Conservation Multifamily Residential (MFR)	Community Protection Subdistricts (CPS)	Facilities Subdistricts (CF)
Child care center	CA	CA	CA	CA*	A	CA

(\*) 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.

## 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.



# ¿Cómo y cuándo se realizarán estas actualizaciones?

## Otoño de 2023

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

**Mapeo de estos nuevos distritos** en East Boston y Mattapan según los planes de vecindario recientes mediante el uso de enmiendas al mapa de zonificación.

## Primavera de 2024

Los **planes para áreas pequeñas** de Plazas + Calles iniciarán en enero.

***Planes para áreas pequeñas:** una serie de **procesos de 6 a 9 meses** que se centran en plazas y calles individuales para convocar al público y a muchos departamentos de la ciudad en la planificación de temáticas transversales.*

Cada área pequeña que reciba un plan tendrá **mapas de zonificación actualizados** que incluirán los distritos de Plazas + Calles.



# Controles de edificios posibles

Las dimensiones claves impulsan cada uno de estos tipos de edificios:

- Tamaño de parcela
- Cobertura del lote de construcción
- Altura
- Retiros/Escalones



# Resumen de regulaciones dimensionales

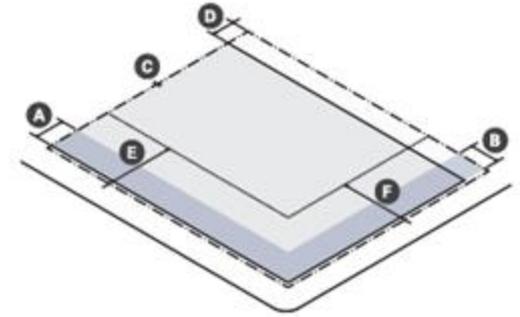
## Los nuevos controles dimensionales:

- Controlarán la superficie del edificio para dejar espacio en el suelo para árboles, plantaciones y otras comodidades
- Permitirán un camino por derecho para viviendas multifamiliares de diferentes tamaños y escalas en áreas que puedan soportar una mayor densidad

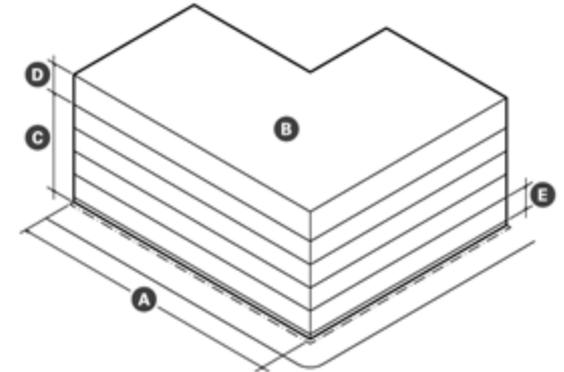
## Los nuevos controles dimensionales:

- No incluirán FAR como medida de densidad
- No establecerán mínimos de estacionamiento
- No se aplicarán en toda la ciudad

*Estándares de lote*



*Estándares de forma de edificio*



# Ejemplo preliminar N.º 2

## Usos individuales existentes

Restaurante o bar  
(sin entretenimiento)

Restaurante de comida para llevar

Panadería

## Redactar nuevo uso consolidado

### **Bar o restaurante**

Definición: Un establecimiento dedicado principalmente a la preparación, venta, consumo en el lugar de comida o bebidas alcohólicas. Este uso puede incluir comida para llevar u ofrecer entretenimiento en vivo sin entrada.

## Redactar nuevo uso consolidado

### **Café**

Definición: Un establecimiento dedicado principalmente a la preparación, venta y consumo en el lugar de comida. Este uso puede incluir comida para llevar y no puede tener una superficie construida total superior a 2,500 pies cuadrados. Este uso incluirá una cafetería, heladería, panadería o uso similar.



# Comparta su opinión con nosotros

## ¡Venga en nuestro horario de atención virtual!

**2 veces por semana en estas semanas (tarde + noche):**

Semana del 30 de oct

Semana del 6 de nov

Semana del 20 de nov

Semana del 27 de nov

## ¡Asista a una reunión pública!

**Lun., 13 de nov:** Borrador de enmienda del texto de zonificación de la ciudad

**Mar., 14 de nov:** Borrador de enmienda del mapa de zonificación de East Boston

**Mié., 15 de nov:** Borrador de enmienda del mapa de zonificación de Mattapan

**Mar., 5 de dic:** Enmienda final del texto de zonificación de la ciudad

## ¡Comparta sus comentarios!

¡Deje sus comentarios sobre las enmiendas de zonificación en un formulario disponible en el **período de comentarios públicos del 9 al 30 de noviembre!**