



# Actualizaciones de zonificación

Cierre de la zonificación residencial,  
actualización de zonificación de calles  
+ plazas

Reunión pública

# Controles de Zoom para escuchar a intérpretes



**(EN)** Look for the interpretation icon (globe) at the bottom of your screen and select the language you want to hear.

**(Kreyòl Ayisyen)** Chèche ikòn entèpretasyon ki gen fòm (glòb) anba ekran ou an epi seleksyone lang ou vle tande a.

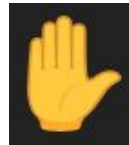
**(Español)** Busque el ícono de la interpretación (globo) en el borde inferior de su pantalla y seleccione el idioma en el que desea escuchar.

# Información y consejos sobre las reuniones de Zoom

- **La BPDA grabará esta reunión** y publicará la grabación en la página web del proyecto de la BPDA. Si usted no quiere que lo graben durante la reunión, apague el micrófono y la cámara.
- **Los controles de Zoom se encuentran en la parte inferior de la pantalla.** Al hacer clic en estos símbolos, se activan distintas funciones.
- **Use la función de levantar la mano** (marque \*9 seguido de \*6 si se une por teléfono) **y espere a que lo llamen** para poder realizar su pregunta o proporcionar sus comentarios.



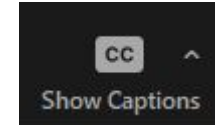
Silenciar/  
Activar el  
sonido



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



Encender/  
Apagar el video



Activar los  
subtítulos

# ¡Pida aclaraciones!

**Haga preguntas en el chat cuando desee:** ¡nuestro personal está a su disposición durante la presentación!

**Pídanos explicaciones de cualquier término o concepto que discutamos:** ¡queremos asegurarnos de que lo que decimos es accesible para todo el mundo para que puedan compartir sus comentarios informados!





# **PLAN: Mattapan Recomendaciones**

# PLAN: Mattapan

**PLAN: Mattapan es una iniciativa de planificación urbana que crea un futuro equitativo e impulsado por la comunidad para Mattapan.**

**PLAN: Mattapan visualiza un futuro en el que suceda lo siguiente:**

- Los residentes actuales de Mattapan tengan **estabilidad en sus hogares** y los nuevos residentes **tengan opciones de viviendas asequibles**.
- Los residentes de Mattapan cuenten con **conexiones de tránsito seguras y confiables** con los trabajos, las escuelas y los espacios comunitarios de Mattapan y de todo Boston.
- **Mattapan Square** y otros nodos del vecindario alberguen **negocios locales y espacios culturales dinámicos y prósperos** que reflejen las necesidades de los residentes y reafirmen la identidad del barrio.

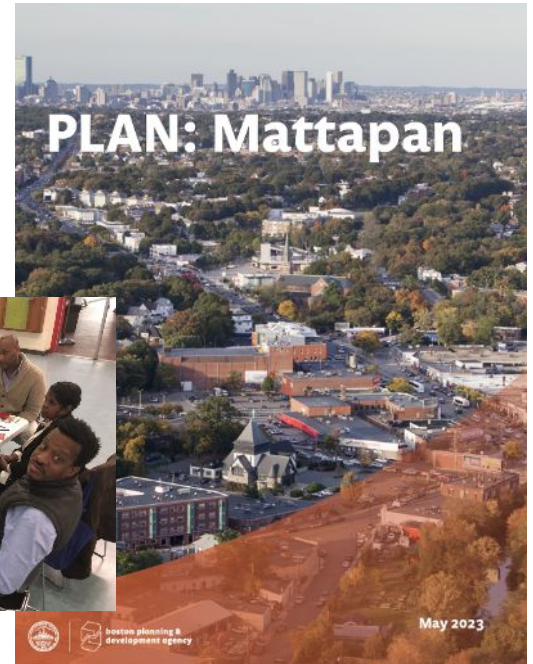


# Tejido residencial: desarrollo sin desalojo

**El desarrollo de numerosas viviendas contextuales es una recomendación central del PLAN: Mattapan, en respuesta a las prioridades de la comunidad en cuanto a que Mattapan siga siendo un lugar donde las familias puedan sentar bases y vivir en los años venideros.**

*Los residentes de Mattapan expresaron la necesidad de contar con lo siguiente:*

- Viviendas multigeneracionales
- Mayores oportunidades de propiedad de la vivienda
- Viviendas para personas mayores
- Ingresos extra para cubrir los costos de vivienda
- Viviendas asequibles para una gama diversa de grupos familiares
- Una comunidad que las familias puedan llamar “hogar” durante años





# Diversificación de opciones de vivienda con ADU

Las unidades de vivienda accesorias (Accessory Dwelling Units, ADU) son unidades adicionales que se pueden construir dentro de una casa existente o fuera de ella, como en una vivienda independiente más pequeña.

Las ADU permiten a los propietarios utilizar su propiedad al máximo de su potencial y hacer lo correcto para las necesidades de su familia.

- Espacio adicional para familias en expansión, mientras se mantienen cerca varias generaciones
- Proporcionar oportunidades de ingresos adicionales con una unidad de alquiler en el lugar
- Aumentar la igualdad en una propiedad



*Ejemplos de ADU en patio trasero, se incluye un garaje convertido (centro).*

# Nodos y corredores: zonificación de uso mixto

**Transformar Mattapan en una comunidad donde los residentes puedan acceder a productos, servicios, espacios abiertos y opciones de transporte público imprescindibles fue el tema central del PLAN: Mattapan.**

**Calles + Plazas nuevas: la zonificación de uso mixto para Mattapan puede fomentar el desarrollo de negocios locales y destinos culturales junto con viviendas que acerquen a las personas al trabajo, transporte público y otros servicios.**

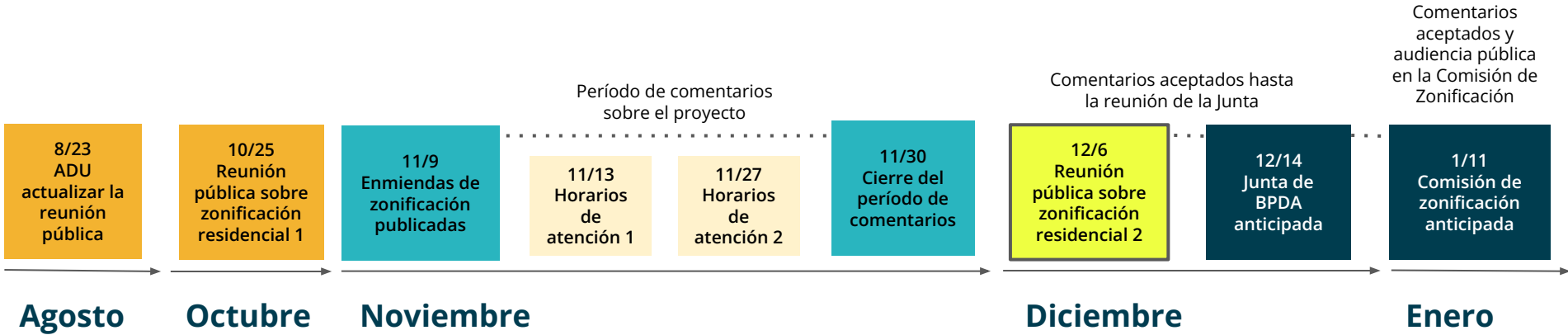
*Los residentes de Mattapan expresaron el deseo de contar con lo siguiente:*

- Destinos y actividades culturales, restaurantes con servicio de mesa, mercados, guarderías y espacios de reunión.
- Usos activos de plantas bajas en zonas comerciales clave de Mattapan.



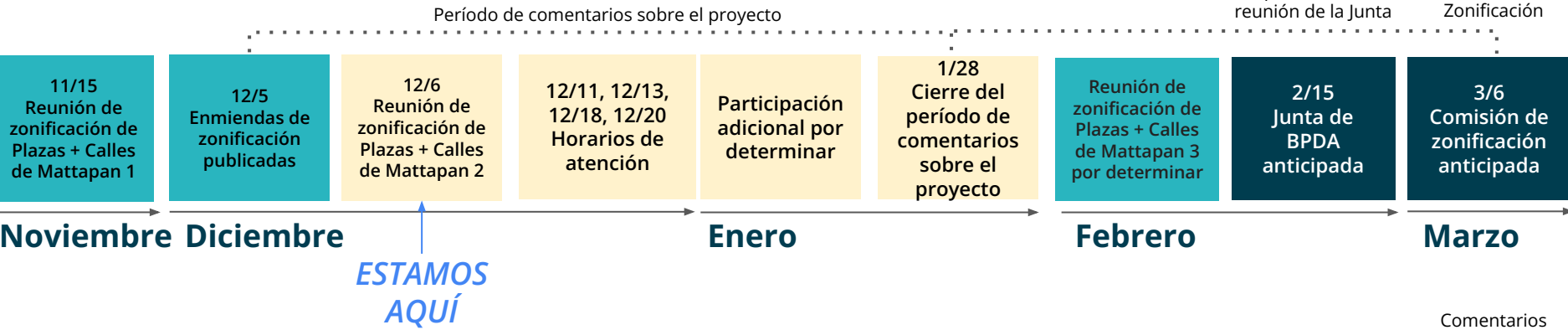


# Proceso y cronograma de la zonificación residencial

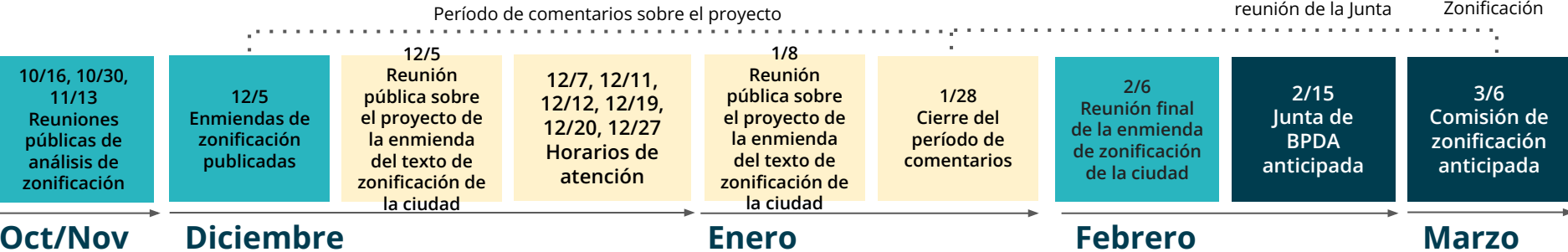


# Proceso y cronograma de la zonificación de Plazas + Calles

## Plazas + Calles de Mattapan (solicitud de enmienda al texto en la ciudad)



## Plazas + Calles de toda la ciudad (enmienda al texto)



# Zonificación residencial

---

**Adriana Lasso-Harrier**,  
planificadora, BPDA







# **Del plan del vecindario a la nueva zonificación residencial**

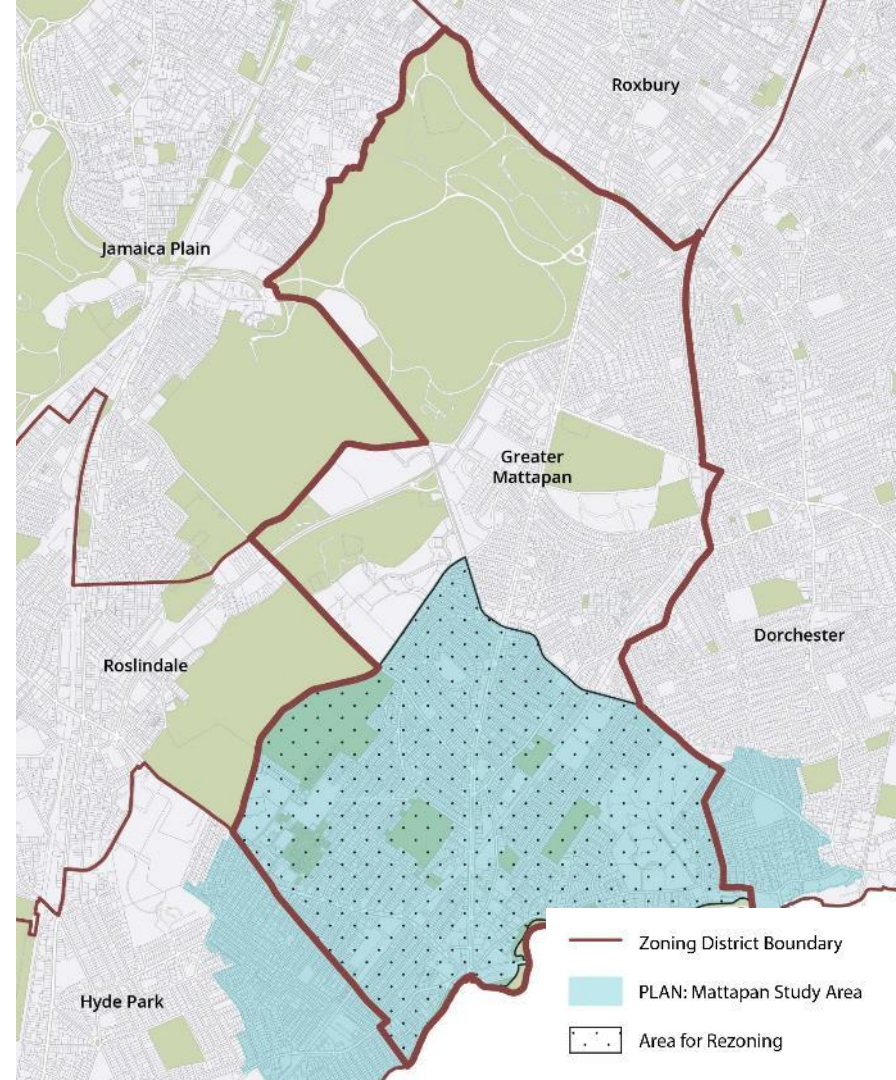


## Los cambios de zonificación solo se aplicarán al área de estudio del PLAN: Mattapan dentro del distrito de zonificación de Greater Mattapan

El PLAN: Mattapan tenía un área de estudio a la que se aplicaban sus recomendaciones de planificación.

El distrito de zonificación de Greater Mattapan (superficie de tierra regida por el Artículo 60) va más allá de esta área de estudio.

- Los nuevos subdistritos y dimensiones de zonificación solo se aplicarán **dentro de los límites del área de estudio**.
- El **Artículo 60** se actualizará en función de los diversos cambios del texto que no den lugar a una nueva zonificación.





# El objetivo: un código de zonificación simplificado y progresivo

Las enmiendas al texto modernizarán la zonificación residencial de Mattapan, con el objetivo de alinear las reglamentaciones con lo que ya está construido.

Los cambios de zonificación pueden dividirse en tres categorías:

1. Nueva zonificación residencial que **apoyará el carácter actual del vecindario** renovando las viviendas existentes y desarrollando nuevas viviendas contextuales en lotes baldíos.
2. Nueva zonificación residencial que **permitirá la construcción por derecho de unidades de vivienda accesorias** en todos los lotes de Mattapan.
3. Diversas actualizaciones del texto del Artículo 60 **que mejoran el funcionamiento del código.**



*Las viviendas como estas son muy comunes en todo Mattapan. Sin embargo, debido a la zonificación obsoleta, suelen tener uno o más problemas de incumplimiento de la reglamentación de zonificación.*

# El objetivo: un código de zonificación simplificado y progresivo

Los cambios propuestos en el código residencial de Mattapan darán lugar a una zonificación fiable, accesible y que ayudará a construir el tipo de vivienda que satisfará las necesidades de los residentes en los próximos años.

El proyecto de zonificación residencial tendrá las siguientes características:

- **Más fácil de leer y utilizar:** tendrá un lenguaje claro sobre qué se puede construir y dónde.
- **Reflejará los valores de Mattapan:** brindará oportunidades de viviendas que se adapten a diversos tipos de hogares y necesidades (las ADU, nuevas construcciones de viviendas contextuales).
- **Moderno y confiable:** se ajustará a los tipos de edificios y lotes existentes.
- Incluirá nuevas regulaciones dimensionales que se centran en la **resiliencia ante el clima** y el **tamaño del lote**.

## Housing

Boston's housing shortage means that new housing must be built in all neighborhoods, thereby easing high demand and stabilizing housing prices. PLAN: Mattapan's recommendations for housing are twofold. First, ensure that all existing Mattapan residents have the resources and support they need in order to stay in their homes and neighborhood. Second, increase the neighborhood's housing supply (and therefore ease demand and competition for current housing stock in Mattapan).

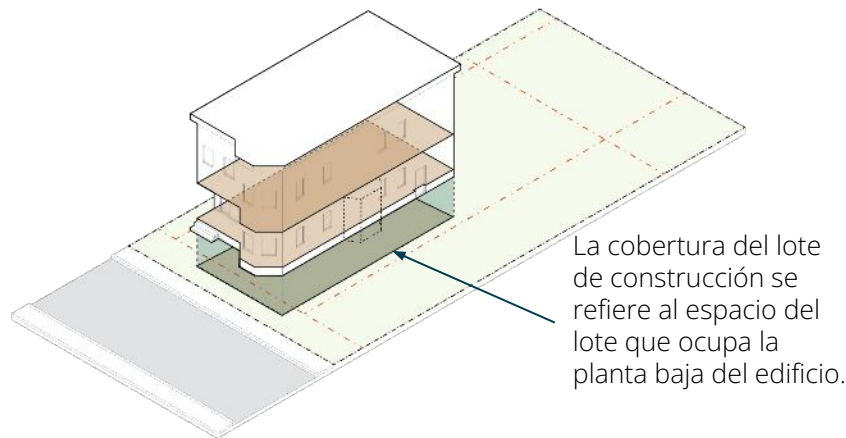
*Del PLAN: Recomendaciones del tejido residencial de Mattapan (página 60)*

# Controles sencillos de la forma y densidad de los edificios

La zonificación propuesta reemplazará la relación de la superficie del piso por un **Máximo de cobertura del lote de construcción**, lo que brindará mayor claridad para regular el tamaño y la forma de los edificios.

**Cobertura del lote de construcción:** la superficie del lote cubierta por la superficie de construcción más grande de cada edificio en el lote. Se excluyen los edificios independientes de un piso que no requieren permiso de construcción, como pequeños cobertizos para herramientas o almacenamiento, casitas de juegos y espacios similares.

- Proporcionar una visión clara de lo que está sobre el suelo → **espacio abierto vs. edificación.**
- Crear una mejor experiencia sobre el suelo → **experiencia a escala humana de edificios en un lote.**
- **Herramienta más sencilla** con **resultados del desarrollo más predecibles.**
- **Se ajusta** al tamaño del lote y al escenario de desarrollo.



# Reconocimiento del tamaño del lote

La **zonificación actual** regula el tamaño y la dimensión de las parcelas residenciales. A su vez, cuenta con regulaciones dimensionales (requisitos de patios y de la relación de la superficie del piso), que a menudo no coinciden con lo que se construye realmente.





# Reconocimiento del tamaño del lote

La zonificación propuesta tendrá dimensiones diferentes en función del tamaño del lote y de si este incluye una ADU o no.



Superficie del lote: 5,723 pies cuadrados  
Huella del edificio: 1,200 pies cuadrados/vivienda para 2 familias  
Cobertura del lote de construcción: 22%



Superficie del lote: 3,253 pies cuadrados  
Huella del edificio: 1,200 pies cuadrados/vivienda para 1 familias  
Cobertura del lote de construcción: 39%



# Resiliencia ante el clima en la zonificación

La zonificación propuesta reemplazará los mínimos de espacio abierto por un área mínima permeable del lote, con el objetivo de priorizar la resiliencia ante el clima en la zonificación.

*Área permeable del lote: la superficie del lote cubierta por terreno natural o cualquier material/superficie del terreno que permita que el agua penetre a una velocidad y en una cantidad iguales o superiores a las del terreno natural.*

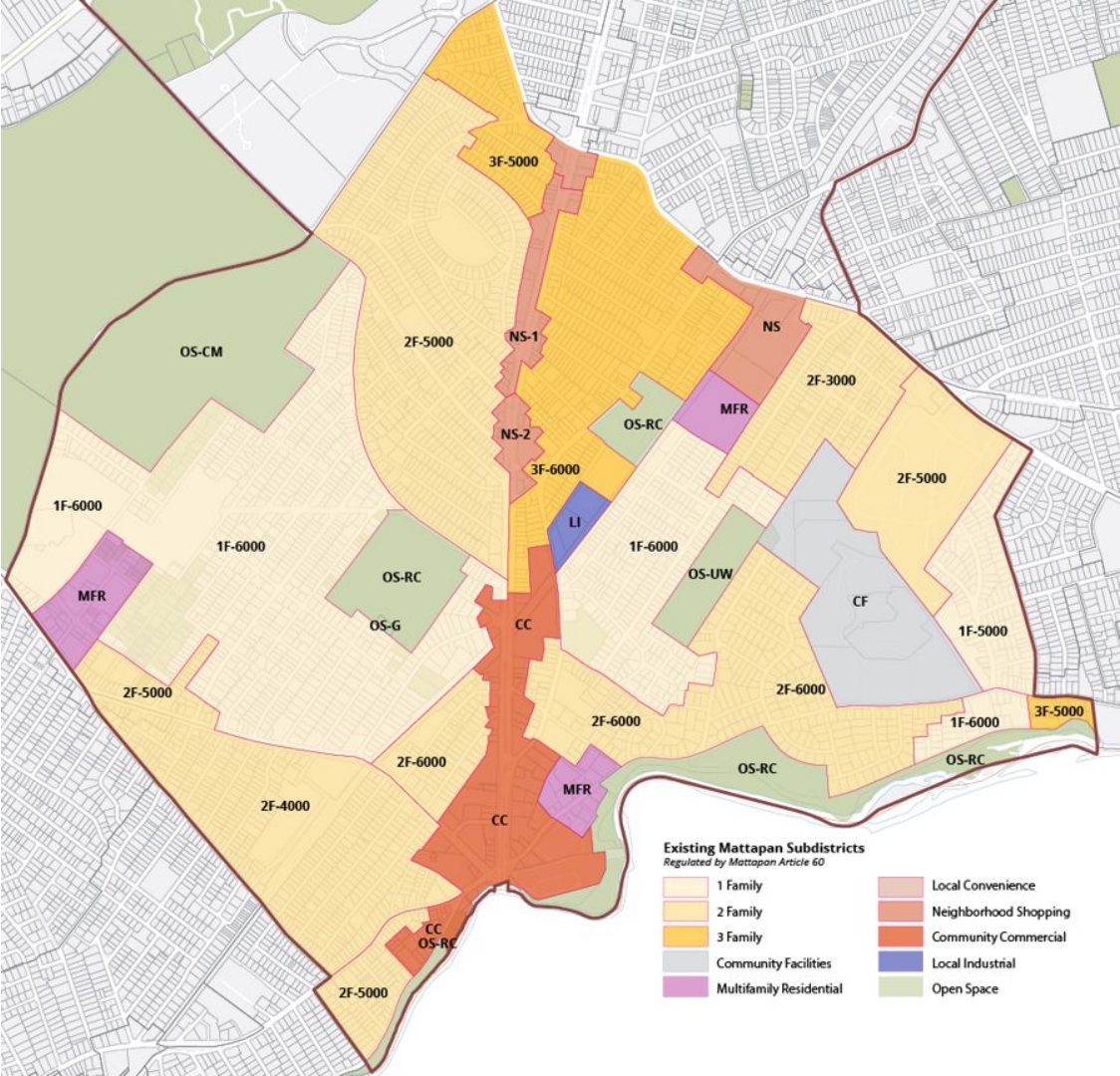


A photograph of a residential street featuring a row of colorful, multi-story houses. The houses have various colors like blue, red, and white. There are green trees in the foreground and background. A white banner with dark blue text is overlaid on the middle of the image.

# **Nueva zonificación para apoyar las remodelaciones + nuevas construcciones**

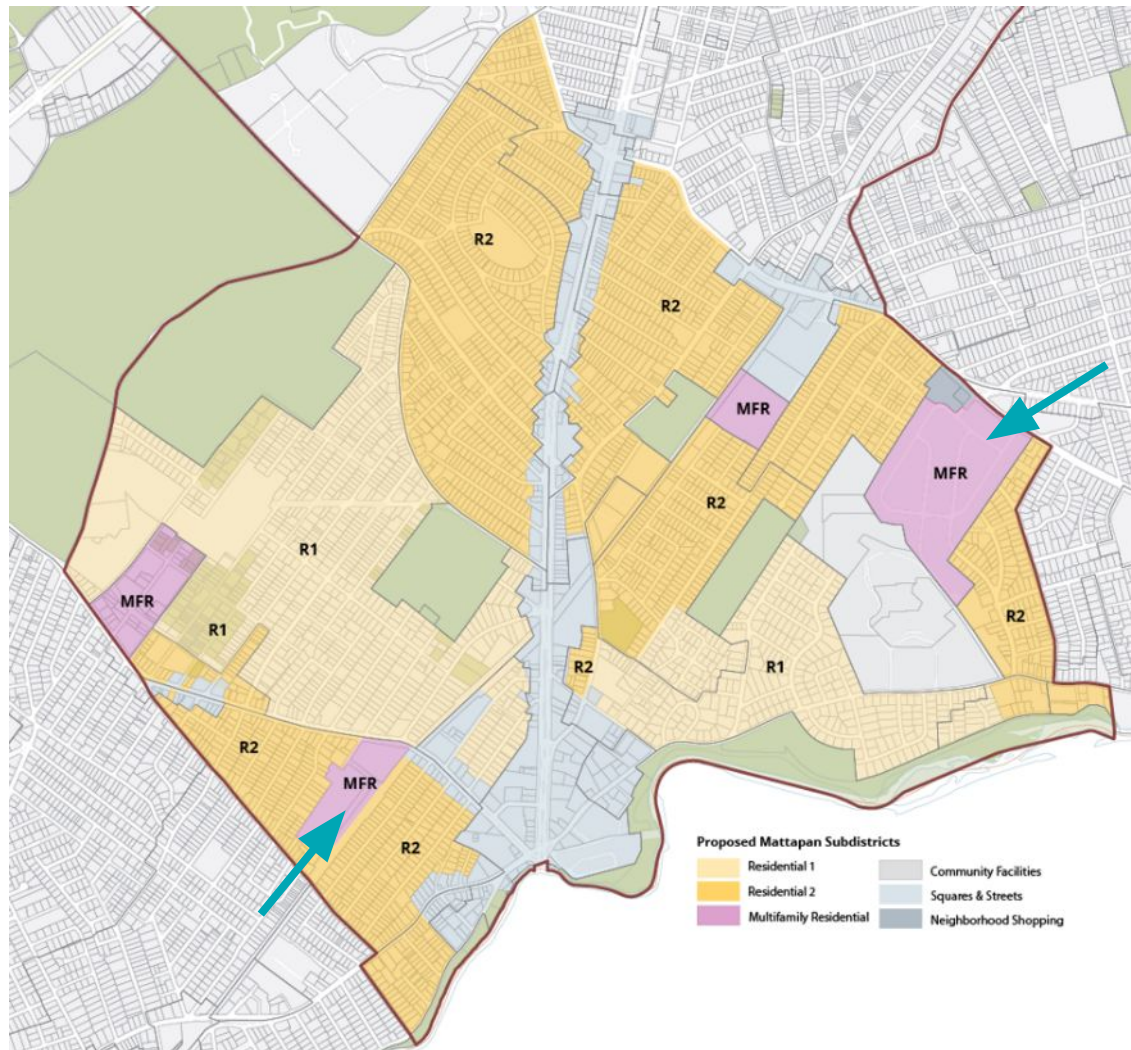


# Zonificación actual



# Subdistritos residenciales propuestos

- **Subdistrito residencial-1 (R1) y subdistrito residencial-2 (R2):** nuevos subdistritos residenciales para Mattapan.
- **Se mantendrán los distritos residenciales multifamiliares (multifamiliar residencial, MFR)** y se agregarán algunas zonas para legalizar los desarrollos multifamiliares.



# Respaldar el crecimiento de viviendas contextuales

Ambos subdistritos proponen cambios que adaptarán mejor la zonificación a lo que ya está construido.

## Residencial-1 (R1)



- Hasta 2 unidades, sin incluir las ADU
- La nueva zonificación legaliza lo que ya existe
- Las nuevas combinarán con el entorno

## Residencial-2 (R2)



- Hasta 3 unidades, sin incluir las ADU
- La nueva zonificación legaliza lo que ya existe
- Las nuevas combinarán con el entorno



# Zonificación básica propuesta para R1 y R2

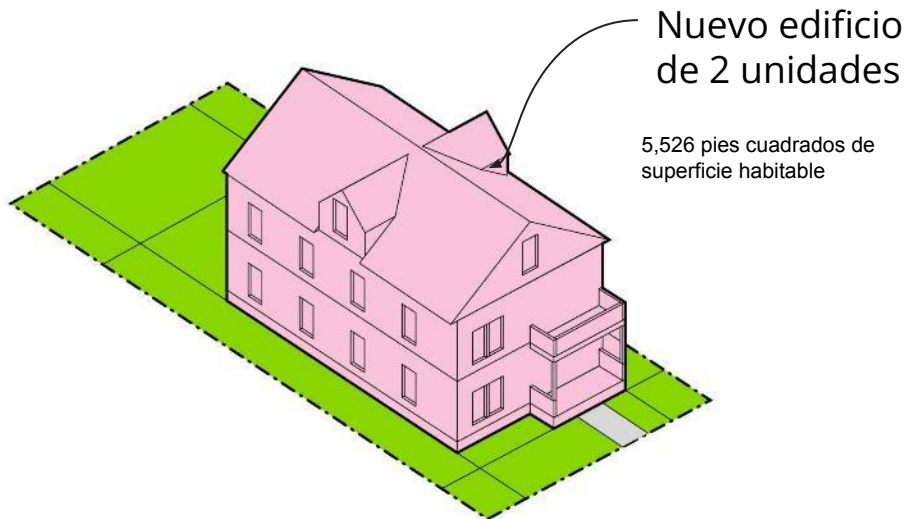
Se proponen 2 subdistritos residenciales:

- **Residencial-1 (R1)** permitirá el desarrollo en espacios vacíos de **hasta 2 unidades de vivienda por lote.**
- **Residencial-2 (R2)** permitirá el desarrollo en espacios vacíos de **hasta 3 unidades de vivienda por lote.**

Cobertura máxima del lote de construcción para lotes <5,000 pies cuadrados	Cobertura máxima del lote de construcción para lotes ≥5,000 pies cuadrados	Área mínima permeable del lote	Mínimo Patio delantero	Mínimo Patio lateral	Mínimo Patio trasero	Altura máxima de la construcción (Pisos / Pies)	Frente mínimo de la construcción
40%	30%	25%	10'	14' en total, 3' mínimo	20'	3 / 35'	20'

# Subdistrito residencial-1: Remodelación y construcciones nuevas

La zonificación propuesta apoyará el desarrollo de nuevos edificios de hasta 3 pisos de altura, que pueden tener un máximo de 2 unidades. Las nuevas ADU podrían permitir hasta 3 unidades.



Superficie del lote: **4,510 pies cuadrados**  
Huella del edificio: **1,804 pies cuadrados**  
Cobertura del lote de construcción: **≤40%**  
Área permeable: **≥25%**



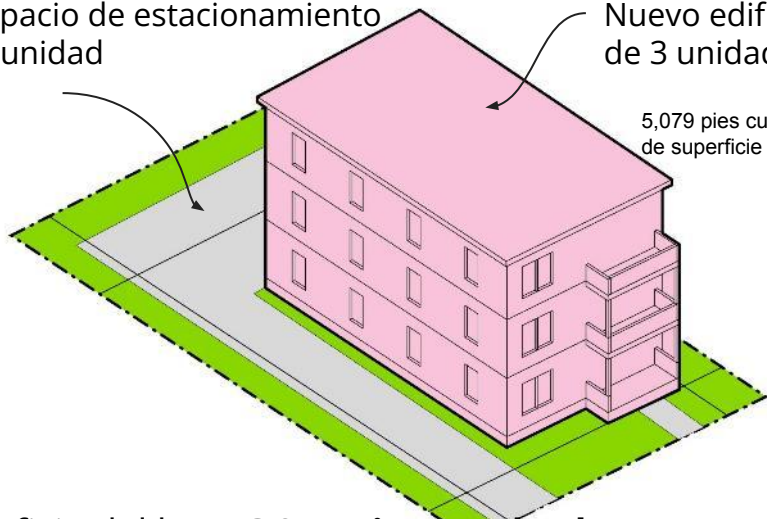
# Subdistrito residencial-2: Construcciones nuevas

La zonificación propuesta apoyará el desarrollo de nuevos edificios de hasta 3 pisos de altura, que pueden tener un máximo de 3 unidades. Las nuevas ADU podrían permitir hasta 4 unidades.

1 espacio de estacionamiento por unidad

Nuevo edificio de 3 unidades

5,079 pies cuadrados de superficie habitable



Superficie del lote: **6,057 pies cuadrados**

Huella del edificio: **1,695 pies cuadrados**

Cobertura del lote de construcción: **28%**

Área permeable: **≥25%**







# Nueva zonificación para apoyar la construcción de unidades de vivienda accesorias



# La zonificación propuesta permitirá la construcción de ADU en la mayoría de los lotes

A raíz de la zonificación propuesta, se permitirá por derecho la construcción de más tipos de ADU en Mattapan.

- Desde 2018, se construyeron **18** ADU internas en Mattapan (y cerca de **150** en toda la ciudad).
- **Requisito de ocupación del propietario.**
- **No habrá requisitos de estacionamiento** para las ADU.



mayorwu 🌟 Mark is a Roxbury homeowner who built an additional dwelling unit (ADU) to give his mother a safe and accessible place to live. Thanks to her new ADU, Mark's mother will be able to be close to her son and have her independence at home.

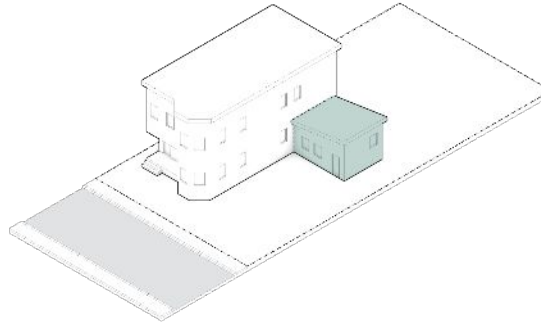
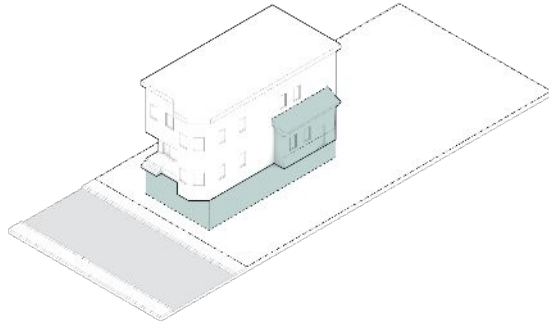
## Respuesta a los comentarios de la comunidad:

- Explorar las oportunidades de financiación
- Ampliar la difusión (p. ej., a través de folletos)
- Presentar informes anuales sobre los permisos de construcción
- Colaboración con el Departamento de Servicios de Inspección (Inspectional Services Department, ISD)



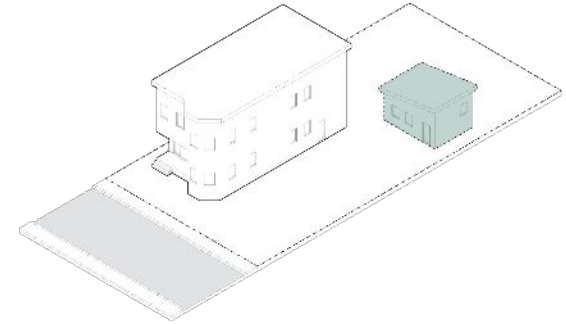
# Apoyar la construcción de ADU dirigidas por los propietarios

## Unidad de vivienda accesoria dependiente



- Ampliación de una vivienda actual
- Puede utilizar un espacio existente o crear una ADU con una construcción nueva, o ambas opciones
- Puede construir hasta **una ADU dependiente**

## Unidad de vivienda accesoria independiente



- Estructura más pequeña y totalmente separada
- Construcción nueva o renovación de la existente
- Puede construir hasta **una ADU independiente**



# Zonificación propuesta para las ADU

La siguiente tabla dimensional *solo* se aplicará cuando los propietarios estén construyendo una ADU.

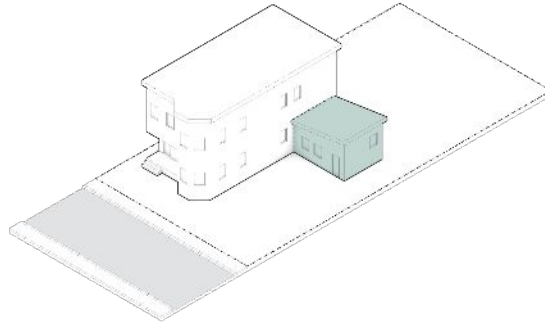
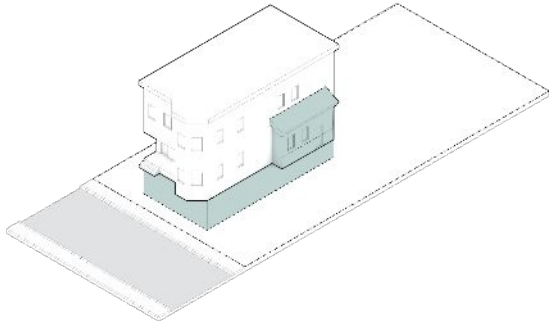
Cobertura máxima del lote de construcción para lotes <5,000 pies cuadrados	Cobertura máxima del lote de construcción para lotes ≥5,000 pies cuadrados	Área mínima permeable del lote	Mínimo Patio delantero	Mínimo Patio lateral	Mínimo Patio trasero	Altura máxima de la construcción (Pisos / Pies)	Frente mínimo del lote
60%	50%	15%	5'	3'	20'	Pisos actuales +1	20'

\*Las unidades de vivienda accesorias dependientes e independientes también deben cumplir con las regulaciones dimensionales establecidas en el Artículo 2.

\*\*Las unidades de vivienda accesorias independientes pueden construirse en el patio trasero.

# ADU independiente

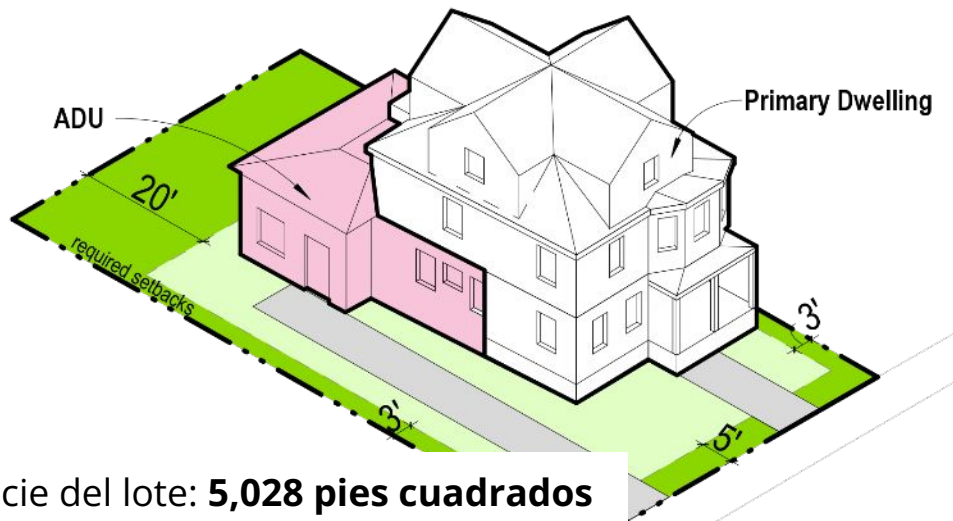
## Unidad de vivienda accesoria dependiente



- El 75% de la superficie cuadrada de la unidad principal o 1,250 pies cuadrados, lo que sea menor.
- La construcción nueva no puede superar la altura de la estructura principal.
- También debe ajustarse a la envolvente de zonificación general.



# ADU independiente



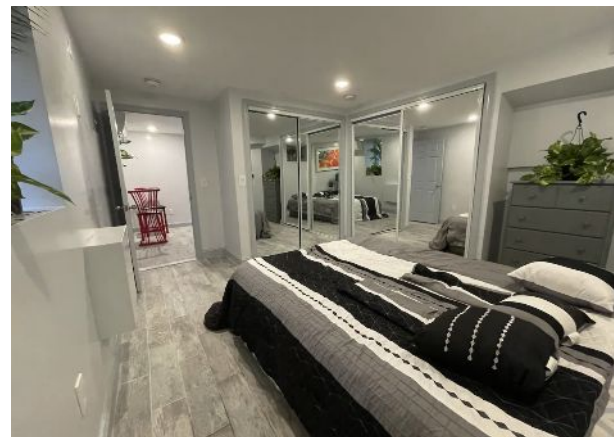
Superficie del lote: **5,028 pies cuadrados**

Cobertura del lote de construcción: **31%**

Superficie habitable de la construcción principal: **1,944 pies cuadrados**

Superficie de la ADU: **900 pies cuadrados**

Área permeable: **>15%**

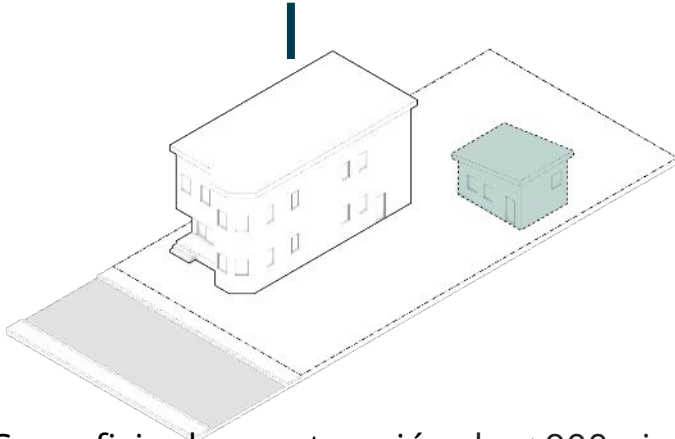


*Fotos de una ADU construida en 2019 en un sótano en Mattapan.*



# ADU independiente

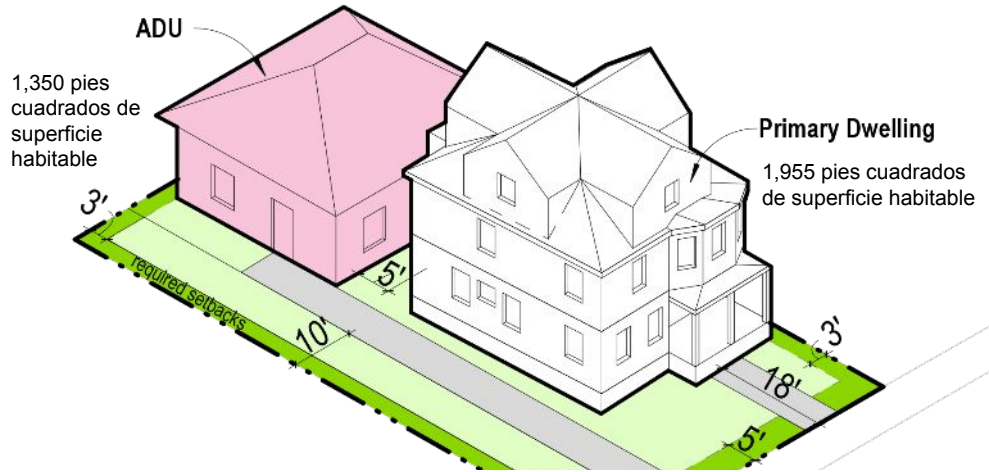
## Unidad de vivienda accesoria independiente



- Superficie de construcción de  $\leq 900$  pies cuadrados o del tamaño de la superficie de construcción de la estructura principal, lo que sea menor.
- La altura puede ser de  $1 \frac{1}{2}$  pisos o de la altura de la estructura principal, lo que sea menor.
- Debe estar a al menos 5 pies de cualquier otro edificio del lote.
- También debe ajustarse a la envolvente de zonificación general.



# ADU independiente



Superficie del lote: **5,028 pies cuadrados**  
Cobertura del lote de construcción: **41%**  
Huella del edificio principal: **1,185 pies cuadrados**  
Huella del edificio de la ADU: **900 pies cuadrados**  
Área permeable: **>15%**



*ADU de 400 pies cuadrados en un garaje independiente convertido en Roxbury*

# Escenarios modelo

## Subdistrito residencial-1

Permite hasta 3 unidades en total,  
incluidas las ADU

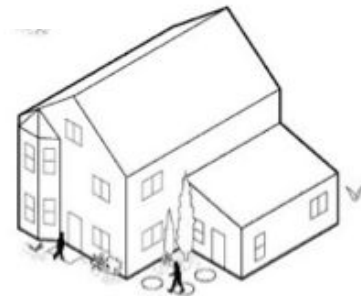


### **Vivienda unifamiliar con 2 ADU (3 unidades en total en el lote)**

*Los propietarios de esta vivienda unifamiliar ampliaron el primer piso para construir una ADU dependiente. Luego, convirtieron su garaje en una ADU independiente.*

## Subdistrito residencial-2

Permite hasta 4 unidades en total,  
incluidas las ADU



### **Vivienda para tres familias con 1 ADU (4 unidades en total en el lote)**

El propietario de una vivienda para tres familias incorporó una ADU dependiente a su residencia.



# Apoyo para propietarios

---

*Marcy Ostberg, Alcaldía de Vivienda*

# Mayor apoyo para propietarios

La ciudad se compromete a apoyar a los propietarios en todo el proceso del desarrollo de las ADU.

ACTUAL

## ORIENTACIÓN

- **Taller de diseño:** reunión mensual para propietarios de viviendas, donde encontrarán comentarios específicos del sitio sobre sus planes del personal de la ciudad.

## FINANCIAMIENTO

- Préstamo de **\$50,000** de Boston Home Center para propietarios de viviendas que califiquen según sus ingresos.

## PROCESO

- **Caja de herramientas de ADU:** recurso en línea que describe las reglamentaciones, el proceso y el financiamiento [www.boston.gov/adu-toolkit](http://www.boston.gov/adu-toolkit)

2024

- **Código de orientación** sobre las ADU y la seguridad contra incendios (disponible aquí <https://www.bostonplans.org/getattachment/630740a5-123c-40dc-84f7-5f06a3ee31e8>)

- Nuevo **producto de financiamiento** específico para ADU diseñado con un grupo de trabajo de prestamistas.

- **Un navegador de ADU** que coordina **la asistencia técnica** para los propietarios de viviendas que son elegibles según sus ingresos.

# Orientación sobre las ADU y la seguridad contra incendios

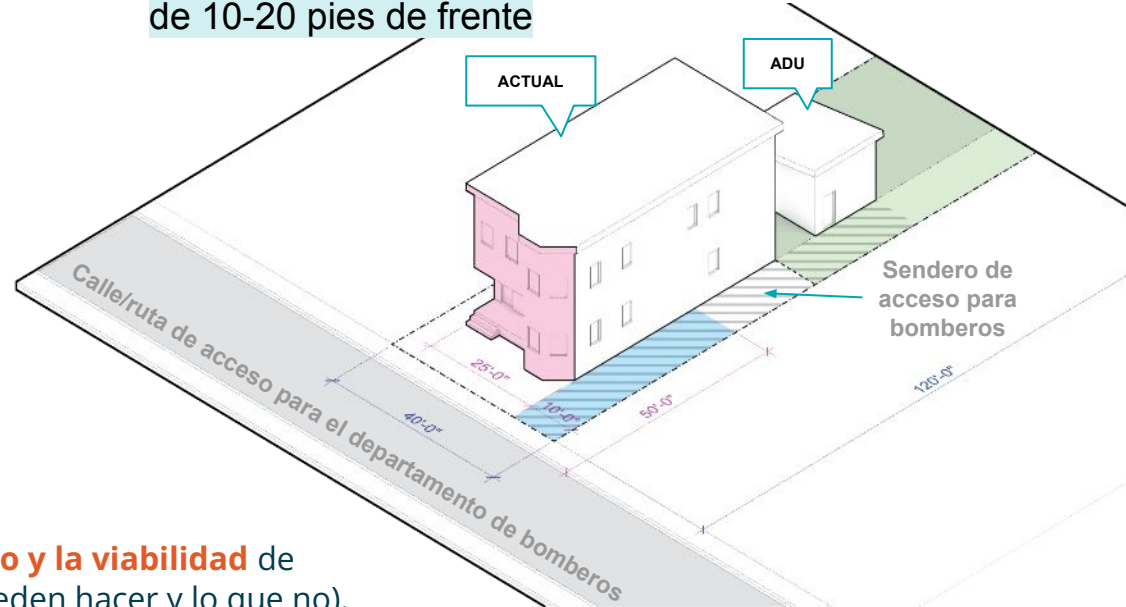
Varios departamentos colaboraron para crear las Pautas de la Seguridad contra Incendios de las ADU, que abordan los códigos de construcción e incendios pertinentes. Entre los temas tratados se incluyen los siguientes:

- Ruta de acceso para el departamento de bomberos
- Rociadores
- Resistencia al fuego
- *SIN COBERTURA: zonificación*


## Objetivo del documento orientativo:

- **Los propietarios puedan evaluar el costo y la viabilidad** de incorporar una ADU (que sepan lo que pueden hacer y lo que no).
- **Los profesionales pueden ayudar a los propietarios a diseñar** y construir una ADU que cumpla todos los requisitos.
- **El personal de la ciudad ofrece información homogénea** sobre los procesos y requisitos para construir una ADU.

## Escenarios orientativos: ADU independiente de 10-20 pies de frente







**Actualizaciones del texto  
para mejorar el  
funcionamiento del  
Artículo 60**

# Actualizaciones del texto y de los mínimos de estacionamiento

Para aumentar la legibilidad, el proyecto de zonificación propone consolidar el texto redundante en todo el Artículo 60, incluidas las actualizaciones sustanciales de las siguientes secciones:

- Sección 60-1. Declaración del propósito, límites físicos y aplicación
- Sección 60-5. Prohibición de áreas de desarrollo planificado
- Sección 60-6. Participación comunitaria
- Sección 60-2. Establecimiento de subdistritos residenciales
- Sección 60-4. Reglamentaciones sobre dimensiones para subdistritos residenciales
- Sección 60-11. Establecimiento de subdistritos de espacio abierto
- Sección 60-31. Pautas de diseño y revisión del diseño
- Sección 60-36. Aplicación de los requisitos sobre dimensiones



**Los mínimos de estacionamiento se alinearon con la política actual del Departamento de Transporte de Boston, que determinó las pautas de proporción máxima de estacionamiento para todas las zonas de Boston.**

# Actualizaciones de la tabla de uso

Se modificaron las tablas de uso para los subdistritos residenciales para reflejar las recomendaciones de planificación.

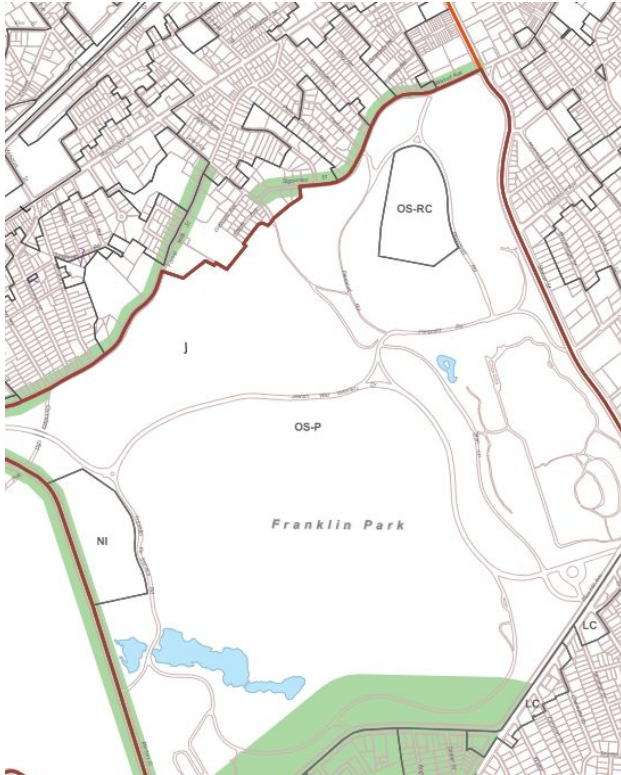
	Residencial-1 (R1) y Residencial-2 (R2)	Residencial multifamiliar
<b>Autorizado recientemente</b>	Guarderías y viviendas para personas mayores Unidades de vivienda accesorias (independientes) Unidades de vivienda accesorias (dependientes)	Guarderías y viviendas para personas mayores
<b>Autorizado recientemente bajo condiciones</b>	Centros comunitarios	N/C

Se actualizaron y se simplificaron las tablas de uso en todo el Artículo 60.

Eliminado	Consolidado
Sala de billar Central telefónica Teléfono público al aire libre Orfanato	Museo, arte público, espacio de visualización → <i>Espacios de exposición de arte, incluidas galerías y museos</i>



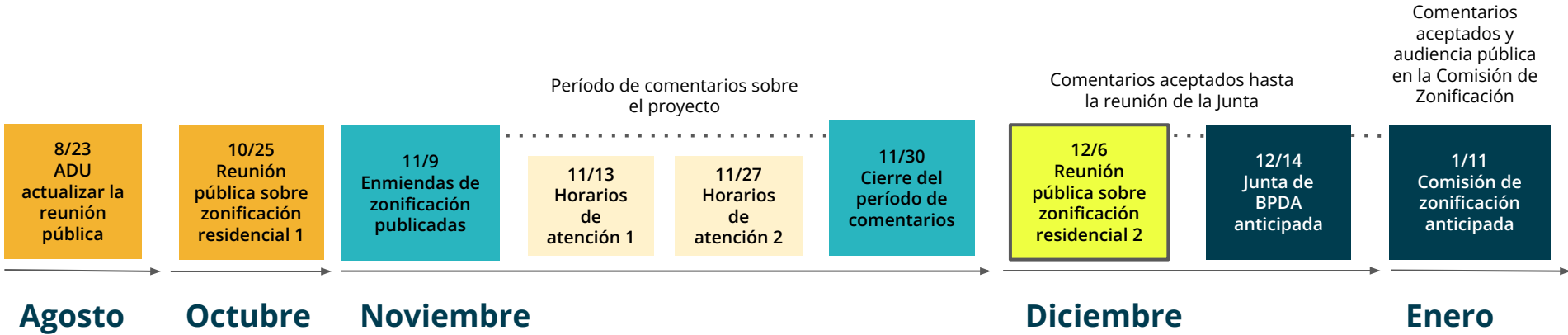
# Zonificación actualizada de White Stadium



White Stadium, en Franklin Park, anteriormente zonificado en el subdistrito OS-Parkland (OS-P), se cambió al subdistrito OS-Recreación (OS-RC). Este cambio se realizó para reflejar el uso actual y futuro del estadio como instalación deportiva y recreativa.

El miércoles 19 de diciembre se llevará a cabo una reunión pública virtual para hablar sobre la zonificación del espacio abierto y del White Stadium, pero queríamos hacer hincapié en esto ya que está incluido en el mapa de zonificación del Artículo 60.

# Proceso y cronograma de la zonificación residencial



# Plazas + Calles

---

Jack Halverson, planificador, BPDA





# Lo que compartimos la última vez (reunión del 11/15)

1

**Cómo funciona la zonificación** y qué puede hacer para permitir el desarrollo del PLAN: Mattapan

2

Las **regulaciones y la visión** para los distritos de Plazas + Calles

3

**Dónde puede implantarse la nueva zonificación** en las plazas y calles de Mattapan

4

Cómo puede **brindar comentarios**, mantenerse actualizado y ayudar a delinear esta zonificación


# Lo que compartimos la última vez (reunión del 11/15)

Explicamos cómo **las recomendaciones de zonificación de S+S** permiten el desarrollo del **PLAN: Mattapan** en cada área más pequeña

**Mattapan Square**

**PLAN: Mattapan Recommendations**


- Robust mixed-use and commercial development
- FAR to 4.5, height to 70 feet, setbacks in upper stories
- Uphold cultural identities through businesses + spaces
- 1 of coverage requirements to allow for street trees



**Morton Street Station**

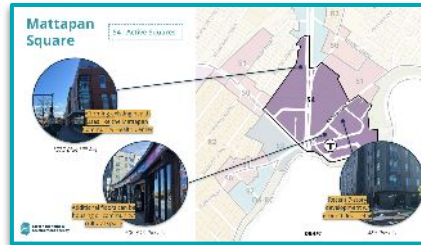
**PLAN: Mattapan Recommendations**

- Expansion of ground floor commercial uses
- FAR to 1.75, height to 55 feet, rear yards to transition
- Create an anchor within residential areas
- Include front yard setbacks to allow for street trees



Explicamos el **razonamiento que subyace al mapeo de cada distrito de zonificación** en cada área más pequeña

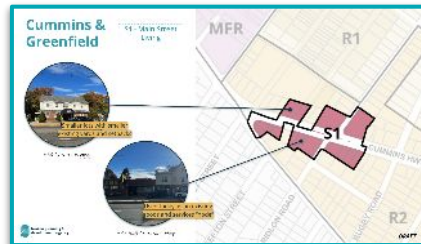
**Mattapan Square**



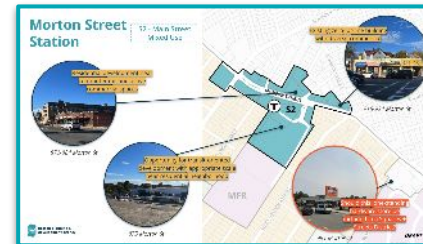
**Blue Hill Ave Station**



**Cummins & Greenfield**



**Morton Street Station**



# Lo que compartiremos esta noche

1

**Regulaciones dimensionales y usos de la tierra** específicos para cada distrito de zonificación de Plazas y Calles.

2

**Metodología y análisis** para desarrollar distritos de zonificación de Plazas + Calles

3

**Cómo leer** los mapas y las enmiendas al texto de **zonificación propuesta**

4






Cómo puede **brindar comentarios**, mantenerse actualizado y ayudar a delinear esta zonificación



# **Distritos de zonificación del proyecto de Plazas + Calles**



# Distritos de Plazas + Calles

S0	S1	S2	S3	S4
				
<b>Residencial de transición</b>	<b>Vivienda en la calle principal</b>	<b>Calle principal Uso mixto</b>	<b>Calle principal activa</b>	<b>Plazas activas</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>● Transición entre calles y plazas de baja y alta actividad</li><li>● Solo residencial y complementario</li><li>● Patios a escala de contexto</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Se permiten tiendas pequeñas en la planta baja con usos limitados</li><li>● Principalmente residenciales</li><li>● Patios pequeños</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Línea de lote cero en la calle principal, pero cobertura de lote más baja para exigir jardines, patios o plazas</li><li>● Se requieren usos activos de planta baja pequeños a medianos entre una combinación de usos</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Línea de lote cero de la calle principal</li><li>● Residencial u hoteleros pequeños</li><li>● Se requieren usos activos</li><li>● La cobertura del lote responde al tamaño de la parcela</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Amplia gama de plantas altas de uso mixto</li><li>● Usos activos de plantas bajas de escala media a extragrande</li><li>● La cobertura del lote responde al tamaño de la parcela</li></ul>

# ¿Qué características son comunes para todos los distritos?

- **Limitar la superficie y el ancho del edificio** para reflejar de mejor forma la escala de diseño urbano existente
- Incluir el **área mínima permeable del lote y la cobertura máxima del lote de construcción** para darle forma al desarrollo futuro
- **Establecer dimensiones para patios donde sean importantes**, como patios traseros más grandes adyacentes a áreas residenciales



# ¿Qué características son comunes para todos los distritos?

- Brindar a los **proyectos pequeños** la misma flexibilidad de estacionamiento que a los **proyectos grandes** eliminando los mínimos de estacionamiento, y **modernizar los requisitos de carga** (S0-S4)
- Crear mejores lugares para vivir mediante el requisito de superficie cuadrada para **servicios de espacios abiertos** como balcones, azoteas, terrazas, jardines, paisajes urbanos y plazas en la planta baja (S2-S4)
- Crear paisajes urbanos dinámicos mediante el requisito de una cierta cantidad de **usos activos en la planta baja** y limitar la cantidad de “**paredes en blanco**” sin ventanas en la planta baja (S3-S4)

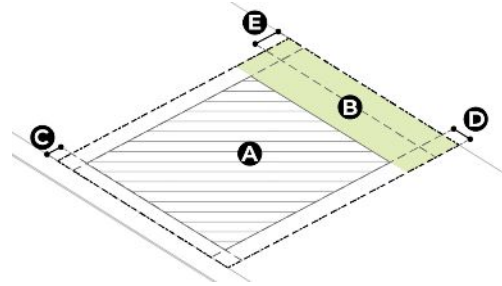


# ¿Qué diferencia a cada distrito?



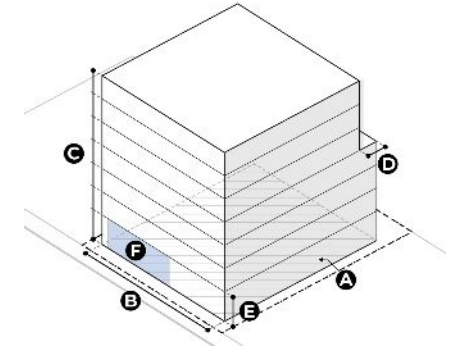
## Usos

- Usos de la planta baja frente a usos de la planta alta (o tamaño máximo en general)
- Si se requieren usos activos en la planta baja



## Estándares de lote

- Cobertura del lote de construcción
- Tamaño de los patios delanteros, traseros y laterales
- Área permeable del lote



## Forma de la construcción

- Superficie de construcción
- Ancho máximo de edificio
- Altura máxima de la construcción y pisos
- Retiros traseros



# Actualizar las regulaciones dimensionales para centrarse en la forma

Hoy (zonificación del distrito comercial de Mattapan)	Propuesta (zonificación de Plazas + Calles)
Máxima relación de la superficie del piso (FAR)	Cobertura del lote de construcción
Mínimo espacio abierto utilizable por unidad de vivienda (pies cuadrados)	Superficie máxima de construcción
Mínimo patio delantero	Mínimo patio delantero
Mínimo patio trasero	Mínimo patio trasero
Mínimo patio lateral	Mínimo patio lateral
Altura máxima de la construcción (pies)	Área permeable del lote
	Ancho máximo de edificio
	Altura máxima de la construcción (pies y pisos)
	Retiro de pisos superiores

# Distrito S-0: Residencial de transición

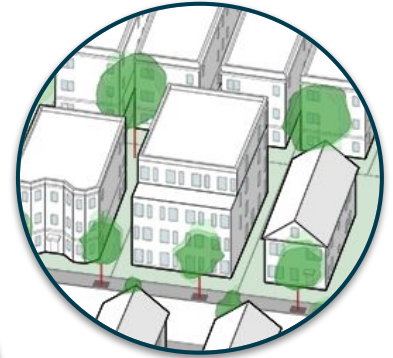
Distrito residencial de menor tamaño que proporciona una transición de calles y plazas de uso mixto y alta actividad a áreas residenciales de menor actividad.

## Usos

- Solo se permiten usos residenciales; limitado a la escala del subartículo 80

## Configuración

- Transición “a la vuelta de la esquina” al resto del vecindario; solo mapeado en parcelas más pequeñas
- Superficie máxima de construcción pequeña
- Los requisitos de los patios delanteros y laterales crean espacio para los árboles, menor cobertura del lote y requisitos del área más permeable



*Espacio más amplio para patio delantero*



*Un porcentaje del patio debe ser permeable, por ejemplo, con césped o plantas*

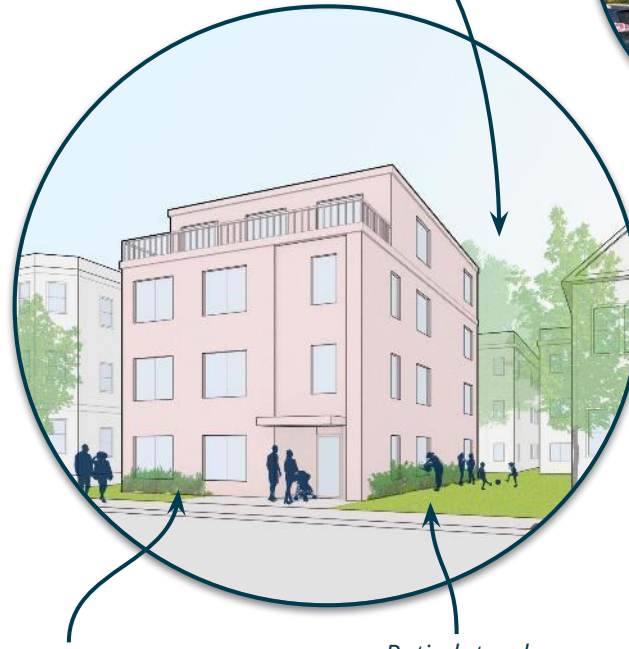
# Distrito S-0: Residencial de transición

Estándares de lote	
Cobertura del lote de construcción	60%
Patio delantero	8' mínimo
Patio trasero	15' mínimo
Patio lateral	14' en total (3' mínimo)
Área permeable del lote	20%

Estándares de forma de edificio	
Superficie de construcción	4,000 pies cuadrados máximo
Altura	50'; 4 pisos máximo

*Patio trasero más amplio  
(que deje espacio para árboles  
y espacios abiertos)*



*Espacio más  
amplio para  
patio delantero*

*Patio lateral  
más amplio*



# Distrito S-1: Vivienda en la calle principal

Edificios principalmente residenciales que también pueden tener pequeñas tiendas u oficinas en la planta baja.

## Usos

- Se permiten pequeños comercios minoristas del vecindario, como cafeterías, galerías de arte o tiendas de comestibles pequeñas en la planta baja, aunque la planta baja residencial es una condición común
- Se requiere residencial en la planta alta

## Configuración

- Patios laterales y delanteros pequeños para proporcionar un área más permeable y una zona de amortiguamiento con áreas de menor y mayor escala



*Patios delanteros pequeños*

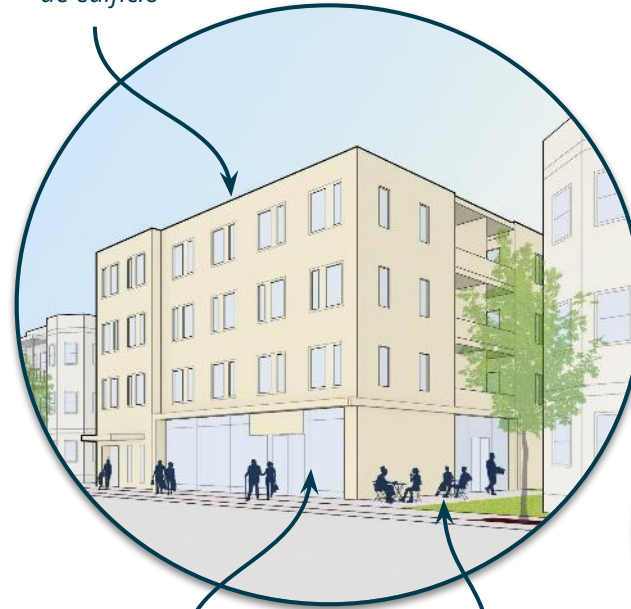


# Distrito S-1: Vivienda en la calle principal

Estándares de lote	
Cobertura del lote de construcción	70%
Patio delantero	6' mínimo
Patio trasero	10'-15' mínimo
Patio lateral	14' en total (3' mínimo)
Área permeable del lote	15%

Estándares de forma de edificio	
Superficie de construcción	8,000 pies cuadrados máximo
Ancho del edificio	120' máximo
Altura	50'; 4 pisos máximo

Ancho máximo de edificio



Pequeño comercio minorista permitidos en la planta baja

Requisito de patio lateral más amplio y flexible



# Distrito S-2: Uso mixto en la calle principal

Edificios de uso mixto en la calle principal donde los comercios minoristas y las tiendas en la planta baja son la condición predominante.

## Usos

- En la planta baja, se permiten usos vecinales de tamaño pequeño a mediano
- En la planta alta, se permiten usos residenciales y de algunos pequeños comercios minoristas

## Configuración

- Edificios de mediana altura, que pueden llenar el frente del lote (línea de lote cero) para ayudar a crear un paisaje urbano similar a una “calle principal”
- Cobertura de lotes más baja que los distritos de mayor escala para garantizar algo de espacio en el jardín



# Distrito S-2: Uso mixto en la calle principal

Estándares de lote	
Cobertura del lote de construcción	70%
Patio delantero	2' mínimo
Patio trasero	10'-15' mínimo
Patio lateral	5'-15' mínimo (0' si colinda con medianera)
Área permeable del lote	15%
Estándares de forma de edificio	
Superficie de construcción	15,000 pies cuadrados máximo
Ancho del edificio	150' máximo
Altura	65'; 5 pisos máximo
Espacio para servicios al aire libre	20%



# Distrito S-3: Calle principal activa

Edificios residenciales y hoteleros pequeños en la calle principal en áreas de uso mixto del vecindario con una gama más amplia de usos en la planta baja.

## Usos

- Se adapta a usos de planta baja a mayor escala que atraen a la gente a calles y plazas, como entretenimiento en vivo o un gran gimnasio
- Se requieren usos activos de plantas bajas
- Se requiere residencial en la planta alta

## Configuración

- Se permiten edificios más altos de mediana altura, con condiciones de línea de lote cero en la calle principal
- Se permite una mayor cobertura de lote

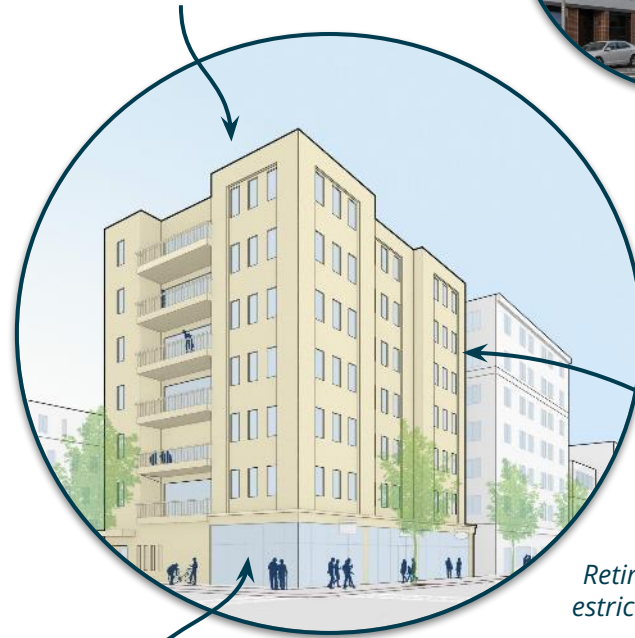




# Distrito S-3: Calle principal activa

Estándares de lote	
Cobertura del lote de construcción	90% (70% en parcelas grandes)
Patio delantero	2' mínimo
Patio trasero	10'-15' mínimo
Patio lateral	5'-15' mínimo (0' si colinda con medianera)
Estándares de forma de edificio	
Superficie de construcción	20,000 pies cuadrados máximo
Ancho del edificio	150' máximo
Altura	85'; 7 pisos máximo
Espacio para servicios al aire libre	20%

*Se permiten los edificios de mediana altura*



*Se exigen usos activos en planta baja y se permiten usos comerciales de mayor intensidad*



*Retiros y estándares de lote más estrictos para la continuidad de la calle principal*

# Distrito S-4: Plazas activas

Edificio de uso mixto de mediana altura en áreas vecinales de uso mixto con una amplia gama de usos activos de la planta baja.

## Usos

- Planta alta de uso mixto residencial o comercial
- Se permite una amplia gama de usos en la planta baja
- Se requieren usos activos de plantas bajas
- El uso residencial se limita a la planta alta

## Configuración

- Se permiten edificios más altos de mediana altura, con condiciones de línea de lote cero en la calle principal
- Mayores retiros traseros junto a los distritos residenciales



# Distrito S-4: Plazas activas

Estándares de lote	
Cobertura del lote de construcción	90% (70% en parcelas grandes)
Patio delantero	2' mínimo
Patio trasero	3'-20' mínimo
Patio lateral	5' mínimo (0' si colinda con medianera)
Estándares de forma de edificio	
Superficie de construcción	25,000 pies cuadrados máximo
Ancho del edificio	200' máximo
Altura	85'; 7 pisos máximo
Espacio para servicios al aire libre	25%

*Mayores requisitos de espacio para servicios al aire libre*



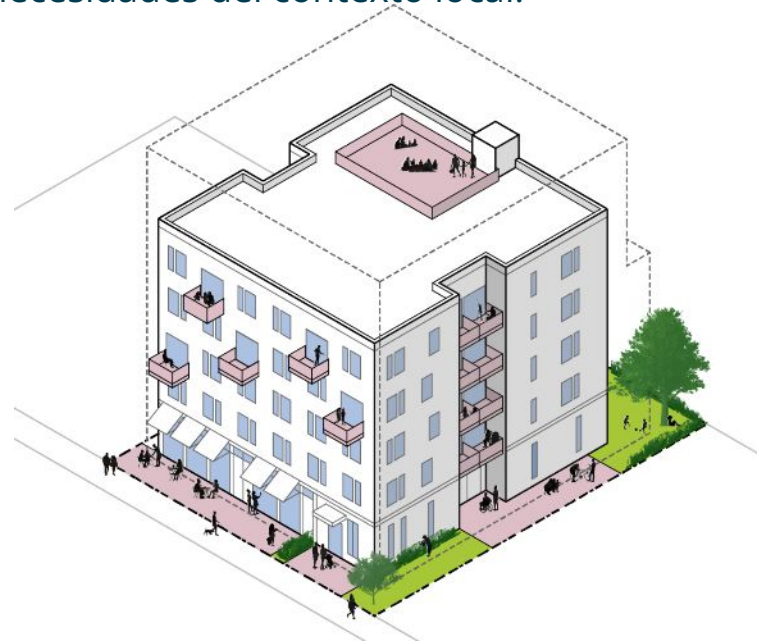
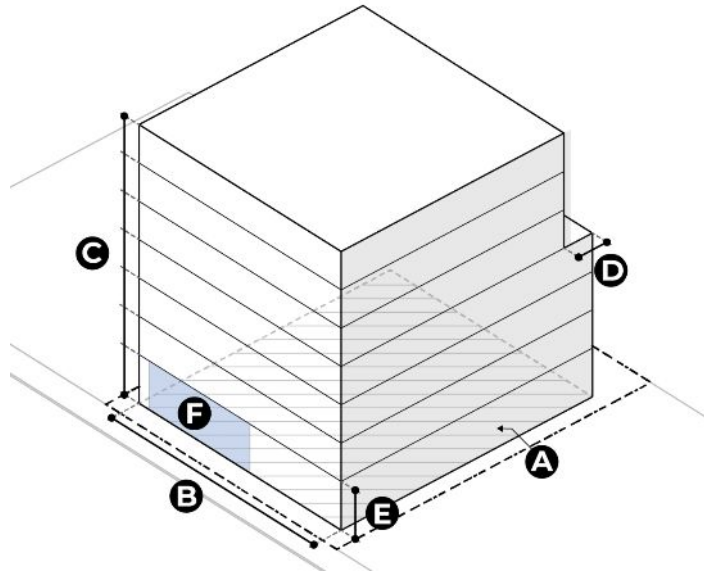
*Se permiten más usos activos en la planta alta*

*Se requieren usos activos en la planta baja*



# Más allá de la zonificación

Una vez que la zonificación de Plazas + Calles establece la envolvente máxima, las herramientas, como la visión del diseño de Boston, el proceso comunitario y la revisión del diseño de la BPDA, dan forma al proyecto para reflejar el carácter y las necesidades del contexto local.





# Modernización del uso de las tierras

A woman wearing a light green jacket, black pants, and a white headband stands with her back to the camera, leaning against a black bicycle. She is positioned in front of a purple-painted building entrance. The entrance features a wooden double door with glass panels, flanked by ornate black wrought-iron gates. The door has several stickers and a house number '264'. To the left, a window displays an ice cream cone decoration. To the right, another window shows a person working behind a counter. The scene is set on a sidewalk with two black metal bollards in the foreground.

# Regulaciones de uso de la tierra

El código de zonificación de Boston regula **cómo se puede usar la tierra**

Cada *uso* de tierra es clasificado como **permitido, condicional o prohibido** en cada área de la ciudad

- ***Condicional*** significa que necesita un permiso de uso condicional, basado en criterios establecidos, del Consejo de Apelaciones de Zonificación

# Desafío

## Regulaciones de uso actuales:

- existen en **muchos lugares en el código** (cada artículo local y el código base)
- son **difíciles de utilizar** para el público y el personal del Departamento de Servicios de Inspección (ISD) que revisa los permisos de construcción.
- también están **desactualizadas** y no siempre abordan los objetivos de planificación actuales

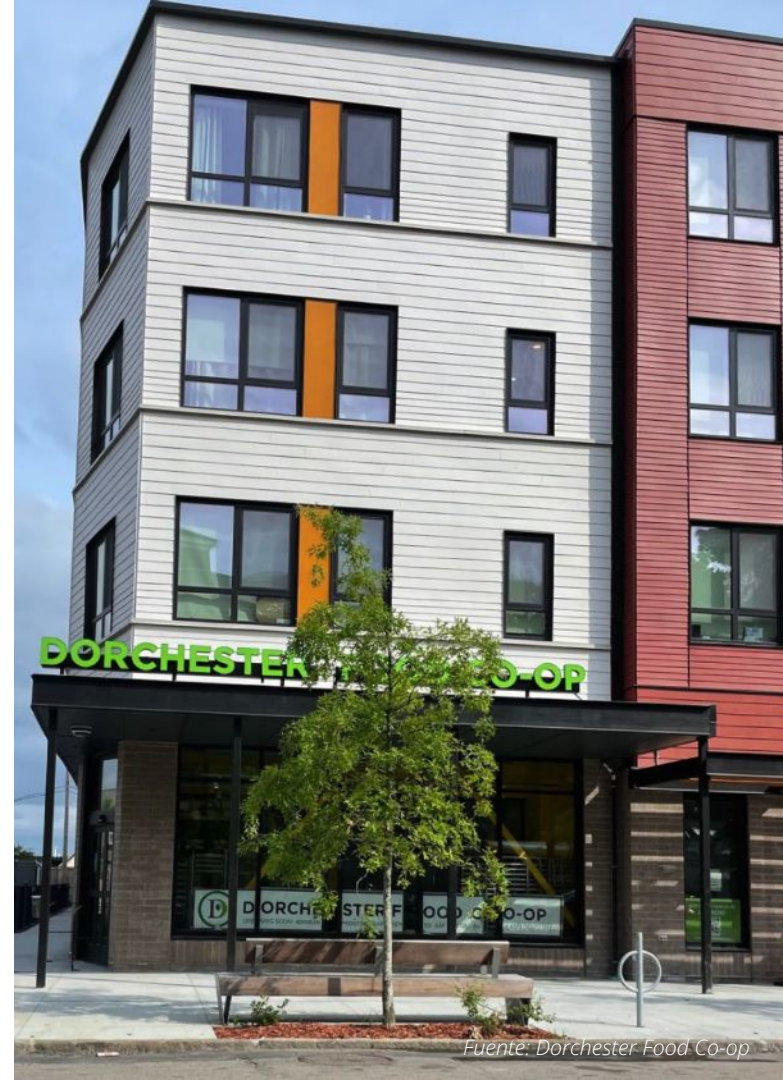




# Oportunidad

## Regulaciones de uso nuevas:

- incluyen una **tabla más simple** con usos similares consolidados y usos obsoletos eliminados
- incluyen **definiciones mejoradas**
- incluyen **uso y rendimiento** donde corresponda
- se convierten en la base para la **reforma de zonificación de toda la ciudad** y en un lugar singular donde se pueden realizar futuras actualizaciones

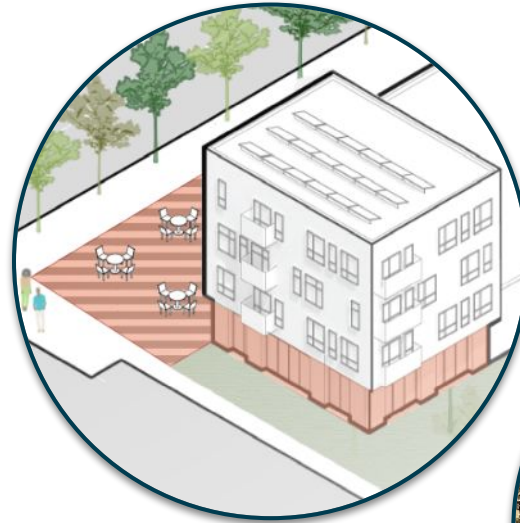




# Definición de plantas bajas “activas”

## Usos activos de plantas bajas

- Guarderías/Centros de salud de día para personas mayores
- Centro comunitario
- Tienda de comestibles
- Entretenimiento/Eventos
- Taller colaborativo
- Museo o galería de arte
- Restaurante
- Establecimiento minorista de cannabis
- Comercio minorista
- Recreación en interiores
- Establecimientos de servicios
- Club social



# Centro comunitario

Crear un nuevo uso para los centros comunitarios para abarcar tanto los centros comunitarios tradicionales, como otros espacios de reunión comunitaria, como las bibliotecas.

Se considera un uso activo.

	S0	S1	S2	S3	S4
Centro comunitario	C	A	A	A	A



*Biblioteca Pública de Boston en Mattapan*



*Centro comunitario en Roslindale*



*Centro de nutrición familia en Dorchester*



*Centro BCYF Curley en South Boston*

# Entretenimiento/Eventos

Los **umbrales de capacidad** se utilizan para permitir que se lleven a cabo entretenimiento/eventos en una **variedad de escalas y distritos**

Pequeño: hasta 500 personas

Mediano: de 500 a 2,000 personas

Grande: de 2,000 a 10,000 personas

Extragrande: 10,000 personas o más

	S0	S1	S2	S3	S4
Entretenimiento/Eventos: pequeño	F	A-G	A-G	A-G	A
Entretenimiento/Eventos: mediano	F	F	C-G	A-G	A
Entretenimiento/Eventos: grande	F	F	F	C	C
Entretenimiento/Eventos: extragrande	F	F	F	F	F

## Pequeño



Fuente: Jonah Ollman

Brighton Music Hall - 476 personas

## Mediano



Strand Theatre - 1,400 personas

## Grande



Fuente: Structures.com

Symphony Hall - 2,371 personas

## Extragrand



Fuente: TD Garden

TD Garden - 19,580 personas



# Restaurante

La zonificación actual distingue entre restaurante, restaurante de comida para llevar, restaurante con ventanillas de autoservicio, restaurante con entretenimiento, bar y bar con entretenimiento.

La nueva zonificación incluye un uso denominado "Restaurante" (que se divide según tamaño) y permite el uso accesorio de "restaurante con ventanillas de autoservicio" y "entretenimiento/eventos". El servicio de comida para llevar está permitido en todos los restaurantes.

Pequeño: menos de 2,500 pies cuadrados  
Grande: 2,500 pies cuadrados como mínimo

**"entretenimiento/eventos accesorios"** para restaurantes/bares que puedan tener un componente de entretenimiento (p. ej. The Bebop)



	S0	S1	S2	S3	S4
Restaurante: pequeño	C-G	A-G	A-G	A	A
Restaurante: grande	F	C-G	A-G	A	A
Restaurante accesorio con ventanillas de autoservicio	F	F	F	F	F
Entretenimientos/eventos accesorios	C	A	A	A	A

## Pequeño



Cafe JuiceUp, Mattapan - 700 pies cuadrados

## Grande



Bell in Hand Tavern - 6,000 pies cuadrados



# Comercio minorista

La zonificación actual distingue entre “comercio minorista local”, “comercio minorista general”, “licorerías” y “casas de empeño”.

La nueva zonificación incluye todos estos usos en uno solo, “Comercio minorista”, pero los divide según el tamaño.

Pequeño: menos de 2,500 pies cuadrados

Mediano: de 2,501 a 10,000 pies cuadrados

Grande: de 10,001 a 50,000 pies cuadrados o más

Extragrande: 50,000 pies cuadrados como mínimo

	S0	S1	S2	S3	S4
Comercio minorista: pequeño	F	A-G	A-G	A-G	A
Comercio minorista: mediano	F	C-G	A-G	A-G	A
Comercio minorista: grande	F	F	C-G	A-G	A
Comercio minorista: extragrande	F	F	F	F	C

## Pequeño



Birch Florist en Roslindale - 750 pies cuadrados

## Mediano



Fuente: Eliana Sanchez

Walgreens en East Boston - 9,000 pies cuadrados

## Grande



Fuente: Google Maps


T.J. Maxx en Back Bay - 45,000 pies cuadrados

## Extragrande



Fuente: Suffolk Construction

Target en Fenway - 150,000 pies cuadrados



# Del plan del vecindario a la nueva zonificación de plazas + calles



# PLAN: Mattapan visualiza un futuro en el que suceda lo siguiente:

Los residentes actuales de Mattapan tengan estabilidad en sus hogares y los nuevos residentes tengan opciones de viviendas asequibles.



**La zonificación puede** permitir un mayor crecimiento de las viviendas en las plazas y calles principales y en sus alrededores.



# PLAN: Mattapan visualiza un futuro en el que suceda lo siguiente:

Los residentes de Mattapan cuentan con conexiones de tránsito seguras y confiables con los trabajos, las escuelas y los espacios comunitarios de Mattapan y de todo Boston.



**La zonificación puede** facilitar el crecimiento laboral y el desarrollo de las viviendas en zonas bien comunicadas por transporte público.





# PLAN: Mattapan visualiza un futuro en el que suceda lo siguiente:

Mattapan Square y otros nodos del vecindario alberguen **negocios locales** y **espacios culturales dinámicos y prósperos** que reflejen las necesidades de los residentes y reafirmen la identidad del barrio.

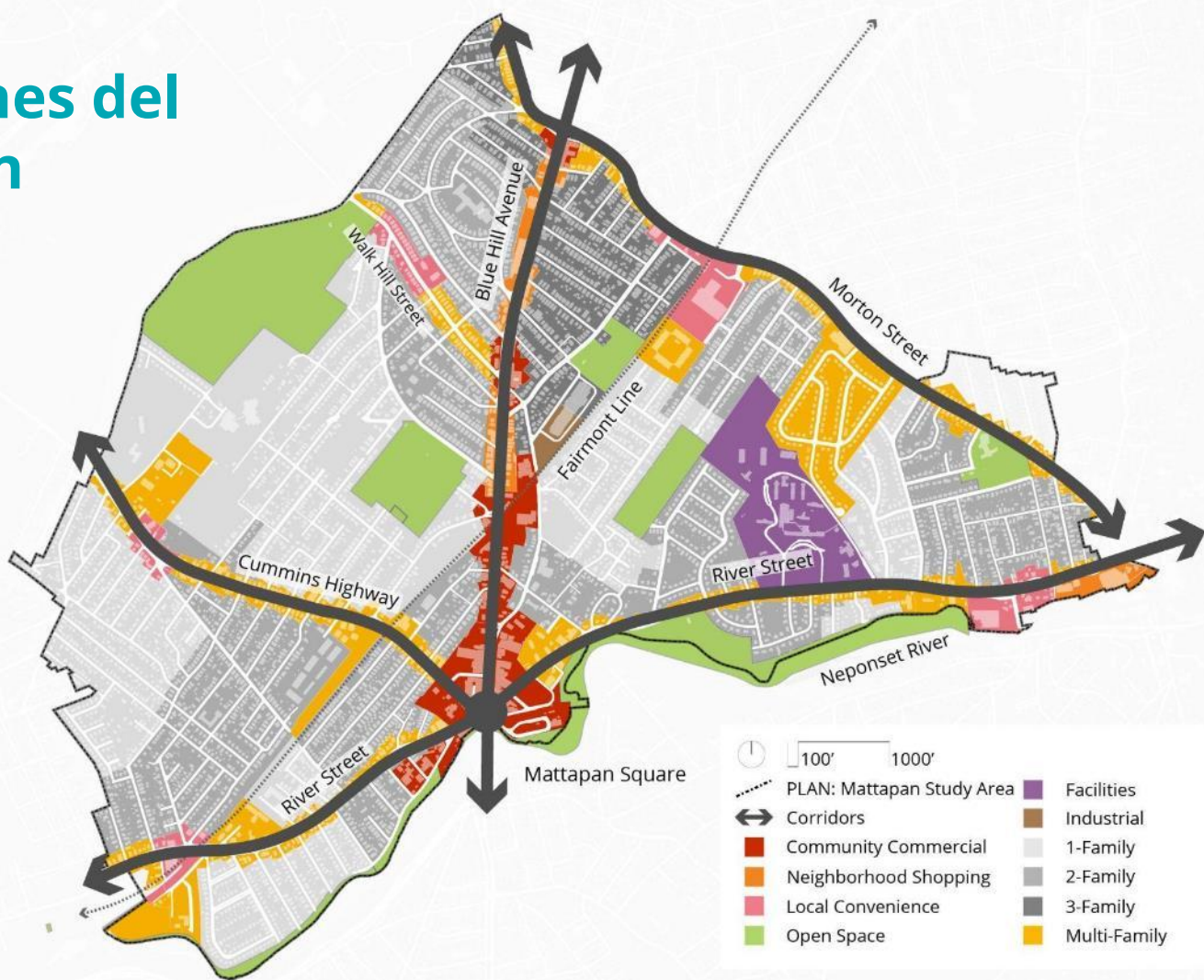


**La zonificación puede** permitir la creación de usos comerciales y culturales y exigir usos activos en la planta baja.



# Recomendaciones del PLAN: Mattapan

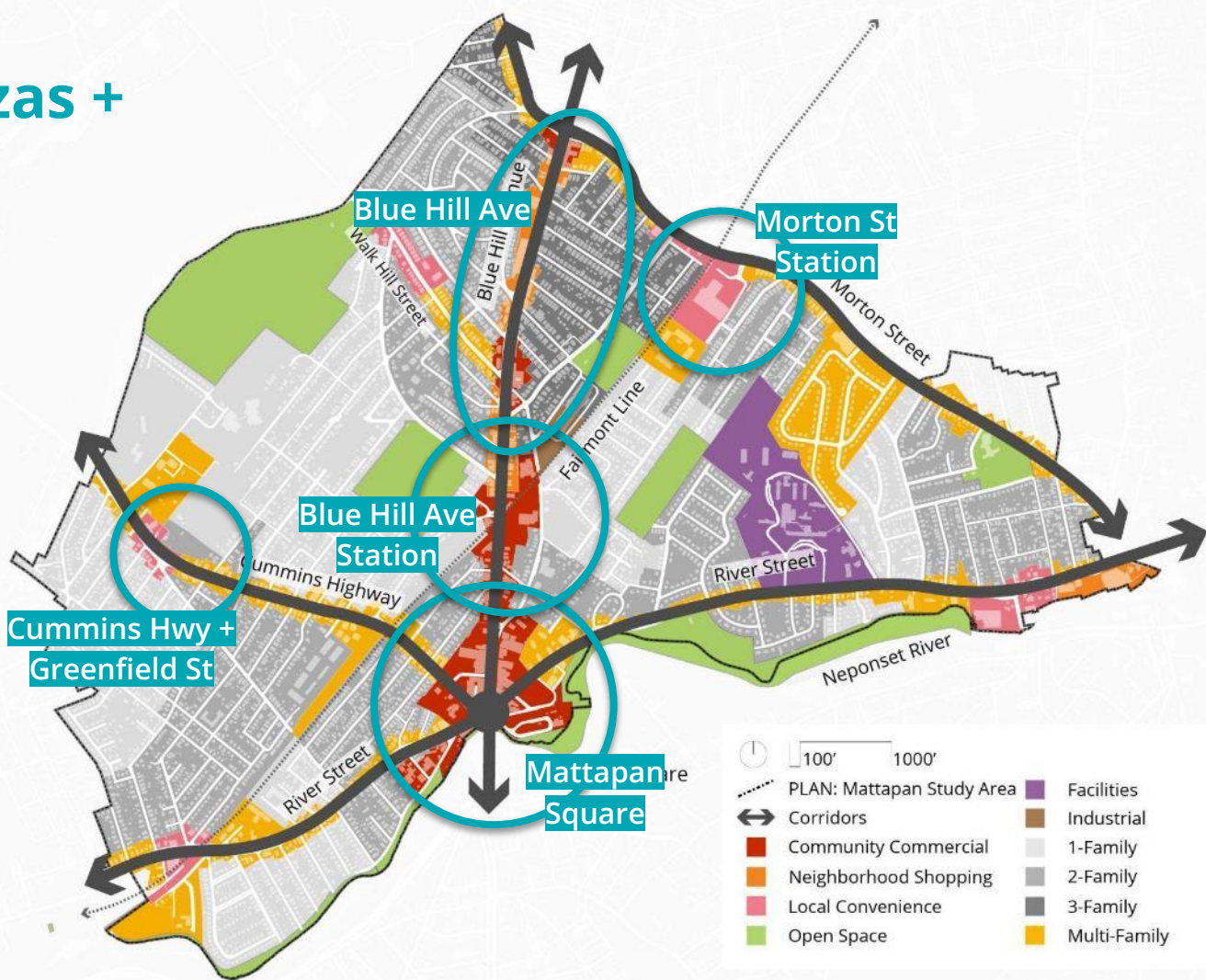
Se hicieron recomendaciones de zonificación para toda el área de estudio y se partió del supuesto de que se utilizarán los mismos subdistritos de zonificación que existen actualmente en Mattapan.





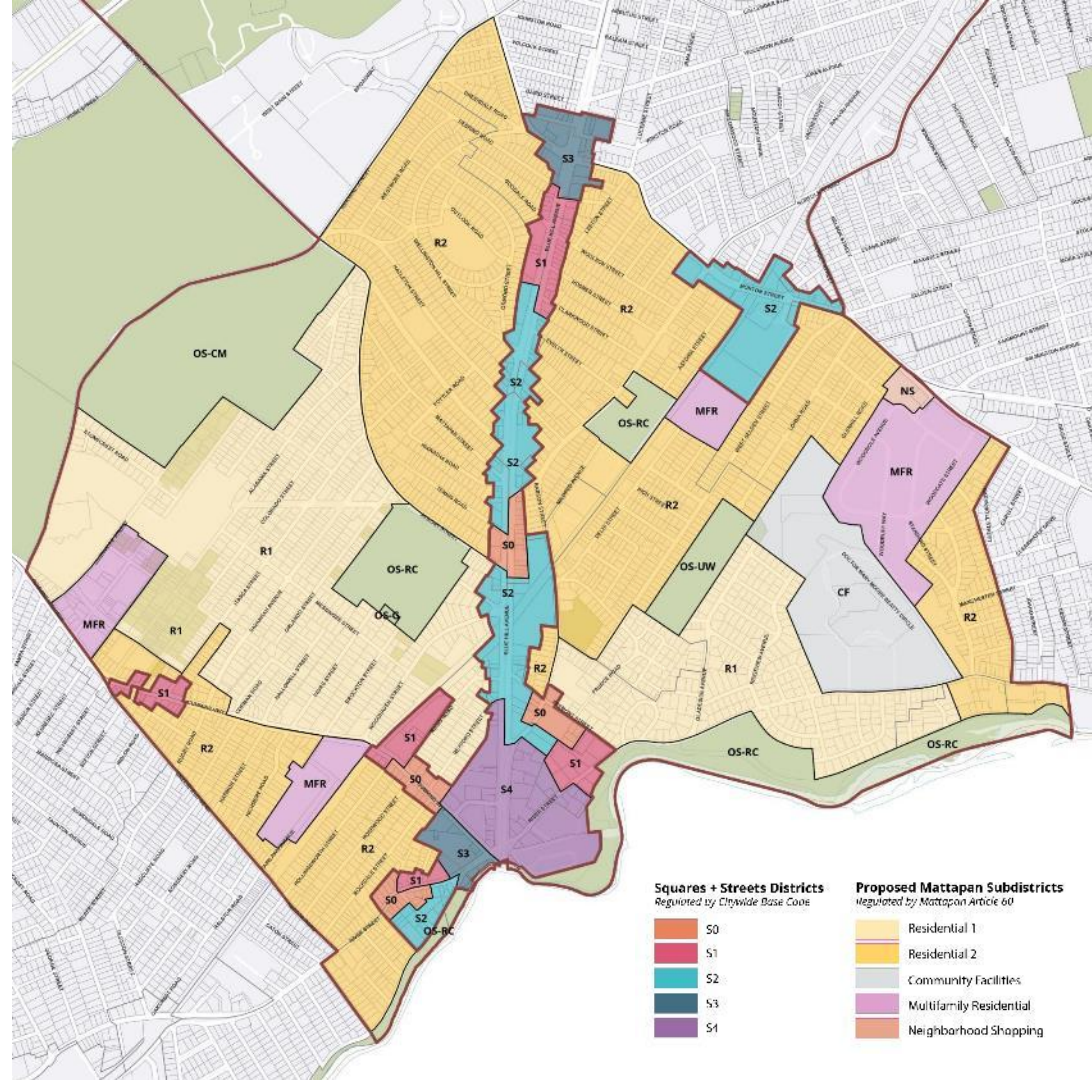
# Enfoque en plazas + calles

La zonificación de plazas y calles **se centra en áreas identificadas como "Nodos" y "Corredores"** a través del PLAN: Mattapan.



# Nuevo proyecto de zonificación de Plazas + Calles

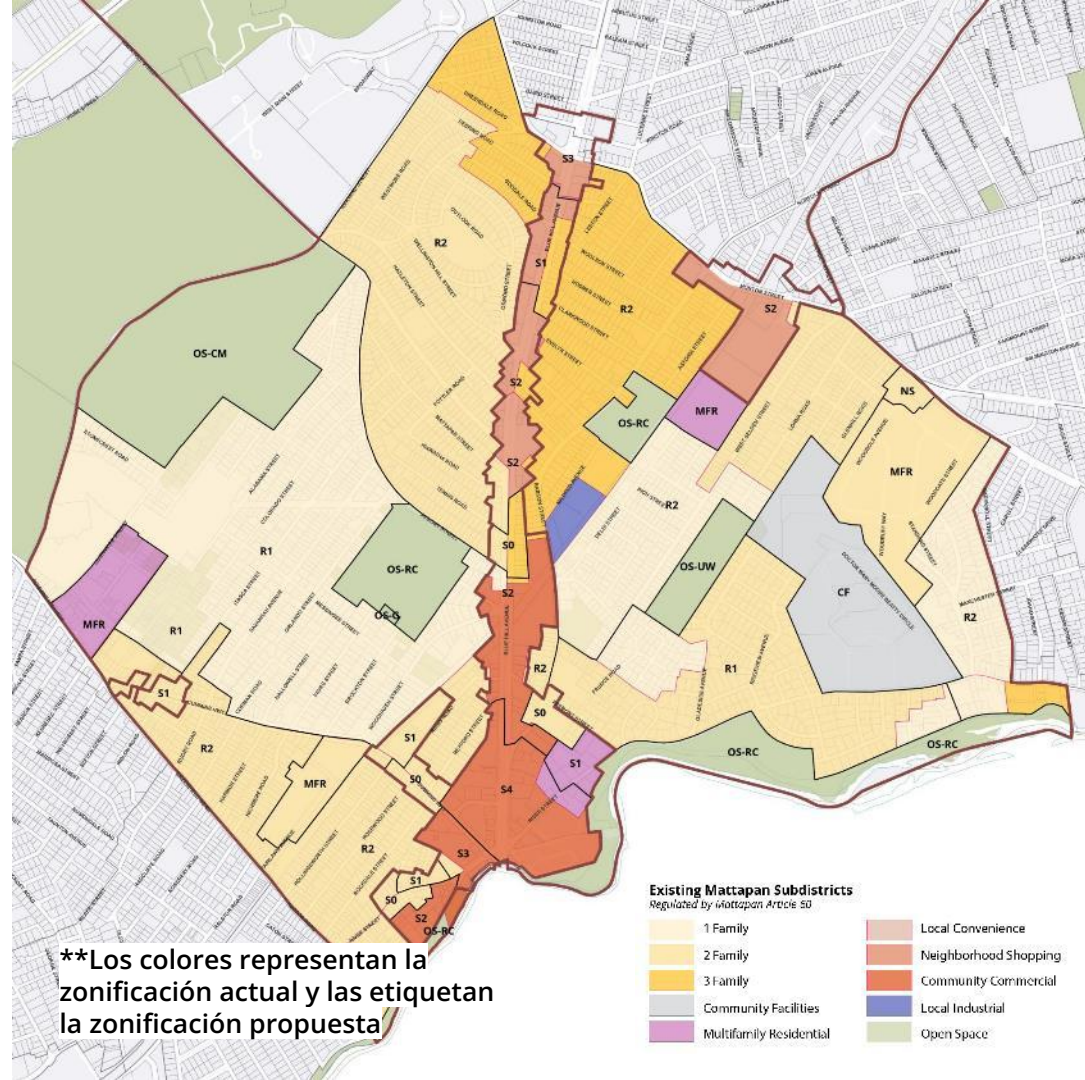
No es necesario mapear toda una plaza o calle con el mismo distrito de plazas + calles; se pueden adaptar para que **encajen mejor en el contexto existente y previsto.**





# Comparación con la zonificación actual

Los distritos plazas + calles reemplazan a los subdistritos de **negocios del vecindario y comercios comunitarios** y abarcan algunas zonas que cuentan actualmente con zonificación residencial.



# Cómo leer la zonificación propuesta y brindar comentarios





# Cómo leer la zonificación propuesta (de toda la ciudad)

## PROYECTO de enmienda del texto de zonificación de Plazas + Calles

Compiled Draft Text Amendment for Squares + Streets

Last revised: December 5, 2023

Contents	Page
<b>Overview</b>	
1. <a href="#">Amendment Overview and Reference Guide</a>	2
<b>Primary Additions</b>	
2. <a href="#">Article 26 (Squares and Streets)</a>	9
3. <a href="#">Summary of Changes to other Articles</a>	14
4. <a href="#">Article 8 (New Use Table)</a>	20
5. <a href="#">Article 23 (Parking)</a>	73
<b>Smaller Changes</b>	
6. <a href="#">Article 3 (Establishment of Zoning Districts)</a>	80
7. <a href="#">Article 6 (Conditional Uses)</a>	90
8. <a href="#">Article 11 (Signs)</a>	94
9. <a href="#">Article 13 (Dimensional Requirements)</a>	102
10. <a href="#">Article 18 (Front Yards)</a>	105
11. <a href="#">Article 19 (Side Yards)</a>	108
12. <a href="#">Article 22 (Yard Regulations)</a>	112
13. <a href="#">Article 24 (Off-Street Loading)</a>	115

## Resumen de la enmienda y guía de referencia

### Squares + Streets Amendment Summary

Squares + Streets is a planning and zoning initiative to modernize regulations for how development can happen in Boston's commercial centers. This draft text amendment will adjust the zoning code to enable these changes. By itself, none of these changes have any immediate effect on any existing zoning districts anywhere in the city. Zoning districts must be mapped, through a zoning map amendment, to take effect. The BPDA plans to conduct a full process for zoning map amendments in Squares + Streets as part of Small Area Plans, beginning in early 2024.

The new Squares + Streets districts involve three additions to the zoning code—Article 26 (Squares + Streets District Regulations), Article 8 (Use Table), and Article 23 (Parking)—that enable the bulk of the streamlining. Other minor changes make these consistent with the rest of the zoning code.

**New Zoning:** Article 26 (Squares + Streets), Article 8 (Use Table), and Article 23 (Parking)

**Article 26: A new article for the Boston Zoning Code, creating the Squares + Streets districts.** Sections 26-1 and 26-2 describe the purpose of the five Squares + Streets districts, and give a summary of each of them (S-0 through S-4). Following that, the article includes a diagram explaining the district dimensional standards and a table with more detailed dimensional regulations, described in more detail in the following reference guide. It also provides "additional use and performance standards," which provide some additional information that cannot fit inside the other edits to Article 8.

**Article 8: A modernized use table for Squares + Streets and other future citywide zoning districts.** The new use table will be named Table A and the existing base code use table will be renamed Table B. The Squares + Streets districts will, at the moment, be the only districts operating under the new Table A. Table A is a comprehensive modernization of Boston's definitions of what is allowed or not allowed in the city's different zoning districts and subdistricts.

In addition to the Draft Article 8 text, a **companion Land Uses Visual Guide is available** on the Squares + Streets Zoning Districts webpage that provides photo examples of each land use.

## Guía visual de la modernización del uso de las tierras

### Land Use Modernization Visual Guide

#### Entertainment/Events

A facility which regularly hosts live entertainment events, including but not limited to event centers, theaters, cinemas, night clubs, concert halls, arenas, and stadiums, or similar use. Such use may receive a Live Entertainment License.

**Small** - An entertainment facility with a capacity of up to 500 persons.

**Medium** - An entertainment facility with a capacity of 501-2,000 persons.

**Large** - An entertainment facility with a capacity of 2,001-10,000 persons.

**Extra Large** - An entertainment facility with a capacity of greater than 10,000 persons.

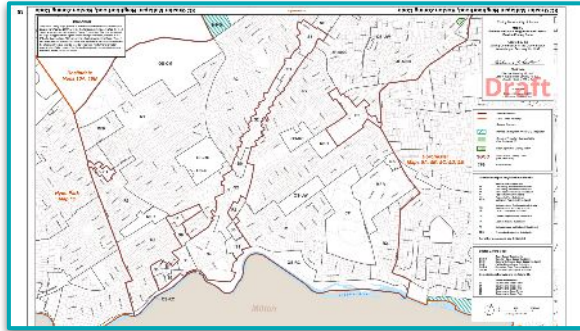
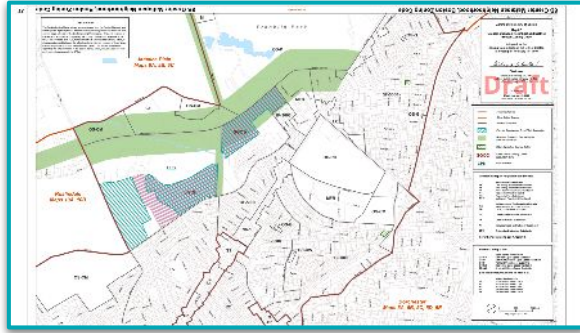


**\*\*Clave para entender la enmienda del texto en toda la ciudad para aplicar en Mattapan**



# Cómo leer la zonificación propuesta (Mattapan)

Mapa propuesto



Guía cartográfica comentada

### Area for Updated Zoning

(Draft map, not official zoning map)

The scope of this area for update is shown in the Draft Mattapan Streets Corridor Study. Mattapan's official zoning map is shown in the Draft Mattapan Streets Corridor Study. The scope of this area for update is shown in the Draft Mattapan Streets Corridor Study.

The scope of this area for update is shown in the Draft Mattapan Streets Corridor Study. Mattapan's official zoning map is shown in the Draft Mattapan Streets Corridor Study. The scope of this area for update is shown in the Draft Mattapan Streets Corridor Study.

This map shows the area for updated zoning in Mattapan. It features a grid of streets with various colored overlays representing different zoning districts. A prominent green area is visible in the upper left, and a blue area is in the lower left. The map includes a legend on the right side with various symbols and colors corresponding to zoning types. A 'Draft' watermark is visible across the map.

Ficha técnica y actualizaciones del Artículo 60

### Mattapan Squares + Streets Draft Article 60 Fact Sheet

#### Background

**Background**

The Mattapan Squares + Streets Draft Article 60 Fact Sheet provides information on the proposed zoning changes for Mattapan. The fact sheet is intended to provide information on the proposed zoning changes for Mattapan. The fact sheet is intended to provide information on the proposed zoning changes for Mattapan.

The Mattapan Squares + Streets Draft Article 60 Fact Sheet provides information on the proposed zoning changes for Mattapan. The fact sheet is intended to provide information on the proposed zoning changes for Mattapan. The fact sheet is intended to provide information on the proposed zoning changes for Mattapan.

#### Map Updates

The Mattapan Squares + Streets Draft Article 60 Fact Sheet provides information on the proposed zoning changes for Mattapan. The fact sheet is intended to provide information on the proposed zoning changes for Mattapan. The fact sheet is intended to provide information on the proposed zoning changes for Mattapan.

#### Some Neighborhoods

The Mattapan Squares + Streets Draft Article 60 Fact Sheet provides information on the proposed zoning changes for Mattapan. The fact sheet is intended to provide information on the proposed zoning changes for Mattapan. The fact sheet is intended to provide information on the proposed zoning changes for Mattapan.

#### ARTICLE 60

##### STATEMENT OF PURPOSE

The purpose of this article is to amend the zoning regulations for the City of Mattapan. The purpose of this article is to amend the zoning regulations for the City of Mattapan. The purpose of this article is to amend the zoning regulations for the City of Mattapan.

The purpose of this article is to amend the zoning regulations for the City of Mattapan. The purpose of this article is to amend the zoning regulations for the City of Mattapan. The purpose of this article is to amend the zoning regulations for the City of Mattapan.

# ¡Comparta su opinión con nosotros!

¡Venga a nuestro horario de atención virtual!

**Específico de Mattapan: 4 sesiones en diciembre (tarde + noche)**

11, 13, 18, 20 de diciembre

**En toda la ciudad: 6 sesiones en diciembre (tarde + noche)**

7, 11, 12, 19, 20 y 27 de diciembre

¡Asista a una próxima reunión pública!

**Específico de Mattapan:**

Reunión sobre el proyecto de enmienda de la zonificación (principios de enero, fecha por determinar)

Reunión final sobre la enmienda de zonificación (principios de enero, fecha por determinar)

**En toda la ciudad:**

Reunión para la actualización de la enmienda del texto de zonificación (1/8)

Reunión final de la enmienda del texto de zonificación (2/6)

Participación adicional en enero

Estamos trabajando para programar más oportunidades de participación en persona para **enero de 2024**, antes del cierre del periodo de comentarios.

¡Comparta sus comentarios!

Comparta sus opiniones sobre el proyecto de enmiendas de zonificación ahora a través del **formulario del periodo de comentarios públicos desde hoy HASTA EL 28 DE ENERO DE 2024.**

# Comentarios (hasta ahora) + cómo abordarlos

## Comentarios:

Aclaración sobre el **funcionamiento de la concesión de licencias y la aplicación de códigos**

**Comparación entre la zonificación actual y la propuesta**

Preocupación por la **disponibilidad de estacionamiento** en Mattapan Square

Los usos de tierras pueden generar mayores **embotellamientos**

## Respuesta:

**Incorporar una reunión pública** en enero con **los colegas en la Junta de Licencias**

**Crear un conjunto de mapas comentados** que muestran una comparación

Crear un **uso de tierras de "estacionamiento compartido"** para que las empresas colaboren

**Umbrales de tamaño** para permitir usos más pequeños  
La zonificación de uso mixto crea **zonas más transitables**



# ¿De qué manera su opinión puede influir en esto?

## Opiniones:

“No puedo entender dónde encajaría el uso de tierras \_\_\_\_\_ en la tabla”.

“Creo que esta zona debería incluirse en el distrito de zonificación \_\_\_\_\_”.

“No entiendo el lenguaje en la parte \_\_\_\_\_ del código de zonificación”.

Cualquier otro comentario, pregunta o inquietud.

## Respuesta:

Perfeccionar las definiciones o crear nuevos usos.

Redibujar posiblemente los límites de los distritos para reflejar mejor los objetivos de planificación y las condiciones existentes.

Revisar y aclarar el texto del código de zonificación para hacerlo más legible.

Se trata caso por caso y se hace un seguimiento cuando es necesario

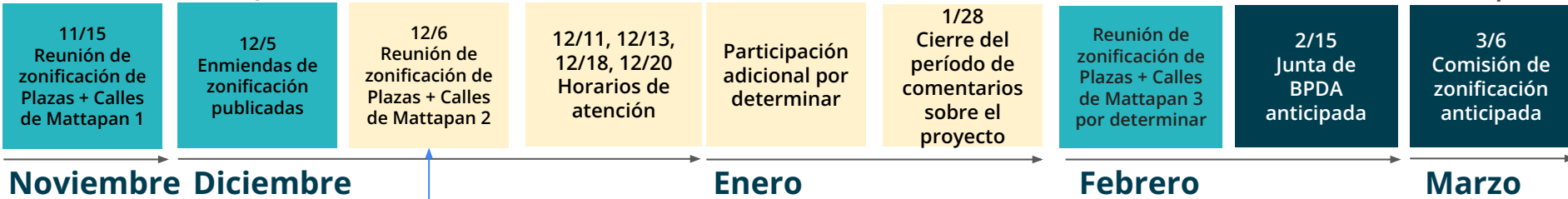
# Proceso de zonificación de Plazas + Calles

## Plazas + Calles de Mattapan (solicitud de enmienda al texto en la ciudad)

Comentarios aceptados y audiencia pública en la Comisión de Zonificación

Comentarios aceptados hasta la reunión de la Junta

Período de comentarios sobre el proyecto

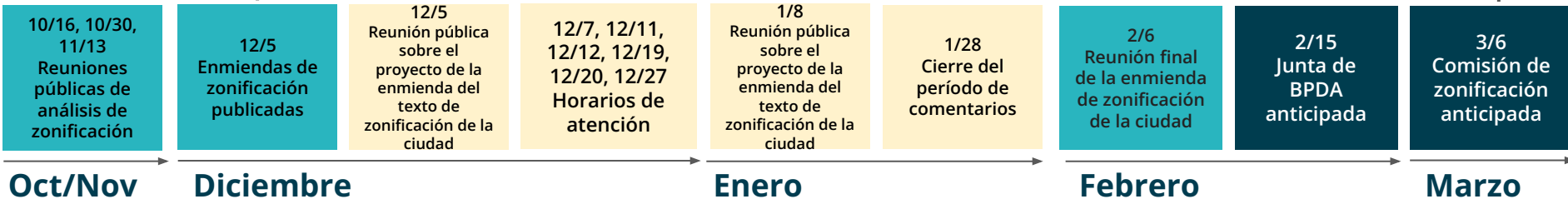


## Plazas + Calles de toda la ciudad (enmienda al texto)

Comentarios aceptados y audiencia pública en la Comisión de Zonificación

Comentarios aceptados hasta la reunión de la Junta

Período de comentarios sobre el proyecto



# ¡Gracias!

---

*Para obtener más información sobre estos esfuerzos de rezonificación, visite:*

*<https://www.bostonplans.org/planning/planning-initiatives/plan-mattapan>*