

A photograph of the Boston skyline, featuring several prominent skyscrapers and modern buildings under a clear blue sky. The image is partially obscured by a dark blue, semi-transparent overlay that contains the text.

# Enmienda de zonificación al artículo 64

*Renovación del espacio cultural asequible 11  
de mayo de 2020*



**boston planning &  
development agency**

# 01

## Presentaciones



**boston planning &  
development agency**

# Equipo responsable



**Bryan Glascock**

Director adjunto de planificación reguladora y zonificación, BPDA



**Kara Elliott-Ortega**

Jefe de la oficina de arte y cultura del ayuntamiento (MOAC)



**Jared Staley**

Planificador II del vecindario de South End, BPDA



**Naida Faria**

Directora de administración y finanzas, MOAC



**Bill Nickerson**

Director general, Corporación de desarrollo local de Boston



**Kimberly Crucoli**

Coordinadora del ayuntamiento de South End, Oficina de servicios comunitarios

# Harrison-Albany Plan

El Plan estratégico del corredor Harrison-Albany, completado en junio de 2012, describía las nuevas regulaciones de zonificación para las Áreas de desarrollo planificado (PDA). Con relación a la mayor altura y concentración para los proyectos de PDA, el plan **exige ciertos beneficios comunitarios, como un espacio comercial o cultural.**



# 02

## Revisión de las secciones 29 y 41 del artículo 64



boston planning &  
development agency

# Sección 29 actual del artículo 64

Como indican el Plan estratégico del corredor Harrison-Albany y la sección 29 del artículo 64, quien presente un proyecto para PDA que proponga el uso no residencial de parte de la superficie construida bruta debe garantizar la construcción de una de las siguientes opciones:

- Un 5 % de superficie extra para una **start-up o entidad cultural**, cuya aceptación en el programa será evaluada por la BPDA.
- Un 2.5 % de superficie extra para una **start-up o entidad cultural** y un aporte suplementario al Fondo para préstamos culturales y comerciales del corredor Harrison/Albany, administrado por la Corporación de desarrollo local de Boston (BLDC).

# Sección 41 actual del artículo 64

La sección 41 del artículo 64 define así los requisitos de elegibilidad para los espacios culturales asequibles:

- una organización 501(c)(3) que recibió financiamiento del **Consejo cultural de Massachusetts dentro de los cinco años previos a ocupar el espacio** o cuyo uso cultural fue determinado por la Autoridad para cumplir los objetivos de economía creativa de la ciudad.

# ¿Por qué la Enmienda es necesaria?

El objetivo de la BPDA es ajustar el tamaño de la zonificación para que un mayor número de grupos tenga acceso a un espacio cultural asequible. La zonificación actual no se adapta a ese objetivo debido a las siguientes razones:

- el 5 % de la superficie extra ofrece un espacio cultural que **a menudo es demasiado grande para las necesidades** de grupos culturales pequeños
- La Corporación de desarrollo local de Boston (BLDC) **no tiene permitido legalmente gestionar fondos** relacionados con entidades culturales
- La financiación del Consejo cultural de Massachusetts impone **un límite importante** a muchas organizaciones culturales que el código de zonificación buscó respaldar en un principio



# Enmiendas al artículo 64

La enmienda a las secciones 29 y 41 del artículo 64 realiza dos modificaciones estratégicas:

- Designa la **Oficina de arte y cultura del ayuntamiento** como la entidad responsable de gestionar los fondos relacionados con los espacios culturales asequibles
- Cambia el requisito de elegibilidad, que ahora apunta a aquellas organizaciones 501(c)(3) que recibieron financiación del Consejo cultural de Boston dentro de los cinco años previos a la ocupación del espacio

# 04.

## Recursos y preguntas y respuestas



**boston planning &  
development agency**

# Revise el texto

*Puede revisar el texto completo de zonificación en línea*

Section 64-29. - Planned Development Areas: Use and Dimensional Regulations. **DRAFT**

**Redlined Version For Discussion Purposes Only**

1. **Use Regulations.** A Proposed Project within a PDA shall comply with the use regulations applicable to the underlying subdistrict for the location of the Proposed Project, except as those regulations are expressly modified by an approved Development Plan.
  - (a) Specific Requirements for Proposed Projects Incorporating Only Residential Uses.

The Proponent of any Proposed Project within a PDA devoting one hundred percent (100%) of the Gross Floor Area to Residential Uses must construct or cause the construction of either:

    1. Affordable Housing, as defined in Section 64-41.1, in an amount equivalent to no less than twenty percent (20%) of the Dwelling Units included within the Proposed Project, with all such Affordable Housing located on-site; or
    2. A combination of such Affordable Housing and another significant contribution, consisting of: (a) on-site Affordable Housing in an amount equivalent to no less than ten percent (10%) of the Dwelling Units included within the Proposed Project; and (b) an equivalent contribution to the Inclusionary Development Program Fund, administered by the Authority, and/or the creation of off-site Affordable Housing, the combination of which shall be the equivalent of 10 percent (10%) of the Dwelling Units included within the Proposed Project.

**Revise el texto de  
la Enmienda de  
zonificación**



# Comente el texto

*Todos los comentarios serán revisados por el Equipo de enmienda del artículo 64*

## Share Your Thoughts

We want to hear from you! All questions, comments and ideas are welcome. Comments are received and reviewed by members of the Article 64 Zoning Amendment team.

*To submit a comment in a language besides English, please email [bpdawebcontent@boston.gov](mailto:bpdawebcontent@boston.gov).*

First Name:	<input type="text"/>	Last Name:	<input type="text"/>
Organization:	<input type="text"/>	Email:	<input type="text"/>
Street Address:	<input type="text"/>	Address Line 2:	<input type="text"/>
City:	<input type="text"/>	State:	<input type="text" value="Massachusetts"/>
Phone:	<input type="text" value="( ) -"/>	Zip:	<input type="text"/>
Comments:	<input type="text"/>		

Characters: 6000

Envíe sus  
comentarios aquí



# Preguntas adicionales

Si tiene más preguntas o comentarios, póngase en contacto con:

**Jared Staley**

Planificador II

Planificador del vecindario de South End, BPDA

[Jared.Staley@boston.gov](mailto:Jared.Staley@boston.gov)

