

MODERNIZACIÓN DEL ARTÍCULO 80

REUNIÓN PÚBLICA

23 de octubre de 2024



Planning Department

CITY of **BOSTON**

CONTROLES DE ZOOM PARA ESCUCHAR A LOS INTÉRPRETES



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

(Caboverdean) Djobe íkune di interpretason (un globu) na parti inferior di tela y selesiona bu língua ki bu kre skuta reunion.

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

(Tiếng Việt) Tìm biểu tượng phiên dịch (hình quả địa cầu) ở phía cuối màn hình của bạn và chọn ngôn ngữ bạn muốn nghe.

(简体中文) 查找屏幕底部的翻译图标（地球仪），然后选择您想听到的语言。

(繁體中文) 查找屏幕底部的翻譯圖標（地球儀），然後選擇您想听到的語言。

ACCESO A MATERIALES TRADUCIDOS

(EN) The project presentation has been translated and is available on the Planning Department website::

(Caboverdean) Aprizentason di prujétu dja foi traduzidu y sta disponível na pájina di internéti di Ajénsia di Planiaméntu y Dizenvolviméntu di Boston (BPDA):

(Kreyòl Ayisyen) Prezantasyon pwojè a te tradui epi li disponib sou sitwèb Boston Planning and Development Agency (BPDA) nan:

(Español) La presentación del proyecto se tradujo al español y está disponible en el sitio web de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (BPDA) en:

(Tiếng Việt) Bài trình bày dự án đã được dịch sang tiếng Tây Ban Nha và có sẵn trên trang web của Cơ quan Kế hoạch và Phát triển Boston (BPDA) tại:

(简体中文) 该项目演示文稿已翻译成西班牙语，可在波士顿规划和发展局 (BPDA) 网站上查看:

(繁體中文) 此專案簡報已翻譯成西班牙語，可在波士頓規劃和發展局 (BPDA) 網站上查看：

CONSEJOS SOBRE ZOOM E INFORMACIÓN DE LA REUNIÓN

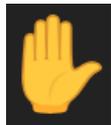
Esta reunión se grabará y se publicará en la página web del proyecto del Departamento de Planificación. Si usted no quiere que lo graben durante la reunión, apague el micrófono y la cámara.

Los controles de Zoom se encuentran en la parte inferior de la pantalla. Al hacer clic en estos símbolos, se activan distintas funciones.

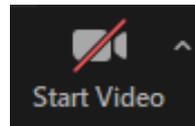
Use la función de levantar la mano (marque *9 si se une por teléfono) **y espere a que digan su nombre para activar el sonido** (marque *6 si se une por teléfono) para poder hacer una pregunta o comentario.



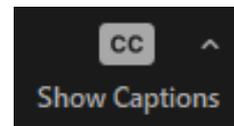
SILENCIAR/ACTIVAR EL SONIDO



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 aclaraciones de cualquier término o concepto que tratemos.

Queremos asegurarnos de que lo que decimos sea accesible para todo el mundo para que puedan compartir sus comentarios informados.



ENCUESTA INTRODUCTORIA

Ayúdenos a conocer a quienes están en esta sala virtual hoy.

1. ¿Qué tan familiarizado está con el proceso actual del Artículo 80?
 - Muy familiarizado, algo familiarizado, familiarizado, poco familiarizado, nada familiarizado.
2. ¿En qué vecindario vive?
3. ¿Cuál es su afiliación?
 - Miembro de la comunidad, miembro de asociación cívica/del vecindario, abogado, empleado público, desarrollador, miembro del equipo de desarrolladores.

Si no puede hacer que funcione la encuesta, puede agregar sus respuestas en el chat.



RESUMEN DE LA REUNIÓN

Programación de la reunión

- 6:40 a 7:10 p. m.: Presentación
- 7:11 a 8:00 p. m.: Preguntas y respuestas

Oradores:

- **Nupoor Monani**
Director adjunto sénior de Revisión de Desarrollo
- **Kristiana Lachiusa**
Directora adjunta de participación comunitaria del Departamento de Planificación
- **Quinn Valcich**
Gerente de proyectos sénior de Revisión de Desarrollo



CÓDIGO DE CONDUCTA PARA LAS REUNIONES

Se espera que todos los asistentes se respeten mutuamente y respeten cualquier diferencia de opinión.

- Apreciamos las diferentes opiniones, incluso aquellas que difieren de las del personal del Departamento de Planificación.
- Siempre asuma que las intenciones son buenas cuando se produzcan discrepancias o desacuerdos.
- Los comentarios constructivos y las opiniones deberían dirigirse a los temas, no a las personas.

Para que todos puedan participar, los comentarios y las preguntas del público se limitarán a turnos de 2 minutos.

- Estos límites de tiempo se cumplirán de forma rigurosa.



ORDEN DEL DÍA

1. Contexto
2. Descripción general de la presentación
3. Próximos pasos
4. Preguntas y debate



MEJORA DE NUESTRO PROCESO DE REVISIÓN DEL DESARROLLO

La modernización del Artículo 80 es un esfuerzo liderado por el Departamento de Planificación para revisar, analizar y recomendar mejoras para el código técnico, las operaciones y las prácticas de participación de la comunidad respecto a nuestro proceso de revisión del desarrollo.

¿Por qué hacemos esto ahora?



Los miembros de la comunidad, los desarrolladores y el personal están de acuerdo en que el proceso de revisión del desarrollo del Artículo 80 del Departamento de Planificación está desactualizado, es impredecible y carece de transparencia.



La alcalde Wu, en su discurso sobre el estado de la ciudad y orden ejecutiva de 2023, encargó al Departamento de Planificación la creación e implementación de un proceso reformado de revisión del desarrollo que mejore la forma en que las comunidades, los desarrolladores y el Departamento de Planificación trabajan en conjunto para darle forma a la ciudad.

CRONOGRAMA DEL PROYECTO

2023

2024

2025

Jul Ago Sep Oct Nov Dic Ene Feb Mar Abr May Jun Jul Ago Sep Oct Nov Dic Ene Feb Mar Abr

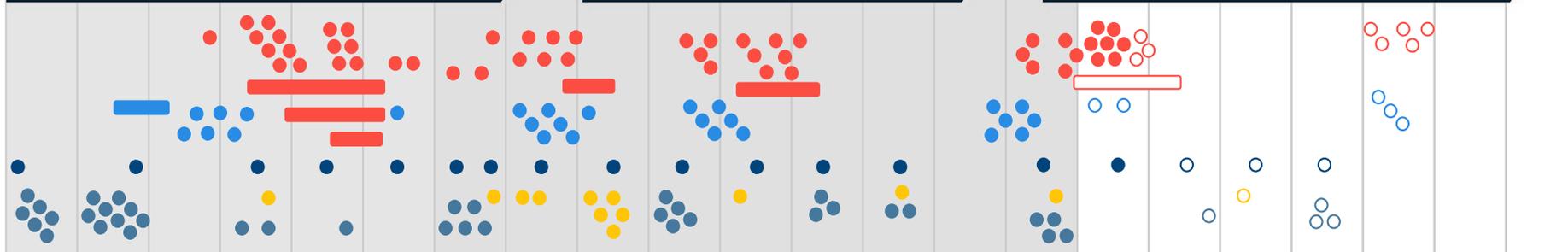
CRONOGRAMA DEL PROYECTO

FASE 1: IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA
a través de la participación, investigación de ciudades pares y análisis de condiciones existentes

FASE 2: RECOMENDACIONES PROVISORIAS
a través de la participación continua

FASE 3: PARTICIPACIÓN CONTINUA, DILIGENCIA DEBIDA, IMPLEMENTACIÓN POR ETAPAS

PARTICIPACIÓN



REFERENCIAS DE PARTICIPACIÓN

- Partes interesadas de la comunidad
- Comunidad de desarrollo
- Comité Directivo del Art. 80
- Líderes y cargos electos de la ciudad
- Personal de la ciudad
- Encuesta
- Participación directa



PARTICIPACIÓN COMUNITARIA Y DE LAS PARTES INTERESADAS

FASE 1

- 2600 respuestas a la encuesta (en 4 encuestas)
- + de 50 grupos de discusión (miembros de la comunidad que no participaron, miembros del Grupo de Asesoramiento sobre el Impacto [IAG, por su sigla en inglés], desarrolladores, instituciones, fuerza laboral, personal de la ciudad, abogados, grupos cívicos)
- 2 reuniones públicas (presenciales y por Zoom)
- 18 reuniones del Comité Directivo



DIFUSIÓN A LOS MIEMBROS DEL IAG

- + de 220 respuestas específicas a la encuesta
- 4 grupos de discusión dedicados

FASE 2

- Se enfocó en los comentarios detallados sobre recomendaciones provisorias
- 10 talleres. 8 presenciales realizados en la ciudad y 2 virtuales
 - Brighton
 - Downtown
 - Dorchester
 - South Boston
 - Fenway
 - East Boston
 - Roslindale
 - Roxbury
- 230 respuestas a la encuesta
- 11 grupos de discusión (miembros del IAG, desarrolladores, instituciones, fuerza laboral, personal de la ciudad, abogados, grupos cívicos)
- Audiencia del Concejo Municipal



AMPLIA DIFUSIÓN

- Campaña de divulgación digital
- Reparto presencial de folletos en toda la ciudad

RESUMEN DE INVESTIGACIONES Y ENCUESTAS

COMUNIDAD

- El proceso de participación no incluye comentarios de todos los bostonianos. **Al 77 % de los encuestados le gustaría tener más opciones de participación**
- Se deberían revisar y aclarar el rol y la estructura de los grupos asesores
- El proceso de la mitigación y de los beneficios para la comunidad es confuso e incoherente. El **82 %** de los encuestados dijo que la Ciudad debería **adoptar un enfoque de mitigación más estandarizado**

(Encuesta de participantes existentes, otoño de 2023)

DESARROLLADORES

- **El plazo y la previsibilidad son los asuntos más importantes por resolver.** El 86 % de los encuestados no están de acuerdo en que el cronograma para aplicaciones de procesos sea predecible
- Los comentarios de la Ciudad suelen ser contradictorios, no se comparten en el momento adecuado y no están claramente relacionados con las prioridades generales de la ciudad
- **El proceso de mitigación es incoherente**
- Los grupos de asesoramiento sobre el impacto no siempre hacen comentarios productivos o beneficiosos

(Encuesta de partes interesadas de desarrolladores, otoño de 2023)

CIUDADES PARES

- Todas las ciudades estudiadas proporcionan un proceso de “revisión simultánea” para mejorar la eficiencia
- Boston es claramente un caso atípico en lo que respecta a la mitigación
- No existe una única mejor práctica coherente para la participación de la comunidad



La modernización del Artículo 80 está creando un proceso de revisión de desarrollo más predecible y transparente para todas las partes interesadas

¿QUÉ SIGNIFICA?

- Participación más temprana y más igualitaria
- Costos y cronogramas predecibles
- Decisiones transparentes y ciclos de comentarios claros

¿QUÉ SIGUE?

- El 25 de septiembre lanzamos el "Plan de acción" de modernización del Artículo 80, y aceptaremos comentarios hasta el 20 de noviembre

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PLAN DE ACCIÓN

PARTICIPACIÓN
EFECTIVA

01

Diversificar opiniones en el desarrollo

Al expandir las oportunidades de participación comunitaria



ESTÁNDARES
COHERENTES

02

Eliminar la lucha de las aprobaciones

Al estandarizar la mitigación y los beneficios para la comunidad



REVISIÓN
COORDINADA

03

Evitar dar 3 pasos hacia adelante y 2 pasos hacia atrás

A través de un proceso de aprobación transparente, secuencial y coordinado



PLAN DE ACCIÓN

- Resultados de la participación
- Análisis de ciudades pares
- Análisis de las condiciones existentes
- Recomendaciones provisionarias

RECOMENDACIONES PROVISORIAS | CAMBIOS PRINCIPALES

PARTICIPACIÓN EFECTIVA

01

Diversificar opiniones en el desarrollo

Al expandir las oportunidades de participación comunitaria

- 1A. Crear más oportunidades para aprender sobre proyectos y formas más fáciles de hacer comentarios, como encuestas en línea
- 1B. Reemplazar los grupos de asesoramiento actuales con Equipos de Asesores Comunitarios (CAT, por su sigla en inglés), una nueva estructura que representará la diversidad de Boston, manteniendo la experiencia existente

ESTÁNDARES COHERENTES

02

Eliminar la lucha de las aprobaciones

Al estandarizar la mitigación y los beneficios para la comunidad

- 2A. Redactar nuevas definiciones para beneficios para la comunidad y mitigación
- 2B. Establecer políticas claras de dólar por pie cuadrado para el transporte y la infraestructura y mitigar el impacto en espacios abiertos y en espacios públicos
- 2C. Crear vínculos más fuertes entre la planificación reciente y los beneficios para la comunidad
- 2D. Exigir que los proponentes presenten una nueva declaración sobre los impactos en el desalojo

REVISIÓN COORDINADA

03

Evitar dar 3 pasos hacia adelante y 2 pasos hacia atrás

A través de un proceso de aprobación transparente, secuencial y coordinado

- 3A. Formalizar el proceso previo a la presentación y alinear la secuencia de presentación con las prácticas de la industria
- 3B. Bloquear decisiones clave a través de una “determinación de adecuación inicial” que pueda dar un “no” claro e inicial ante propuestas inadecuadas
- 3C. Actualizar y hacer cumplir los plazos de respuesta
- 3D. Crear equipos interdepartamentales de revisión de carteras y mejorar la supervisión del rendimiento basada en los datos





DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PLAN DE ACCIÓN

PARTICIPACIÓN EFECTIVA

CAMBIO PRINCIPAL 1

RESULTADOS DESEADOS | Diversificar opiniones en el desarrollo

CAMBIO PRINCIPAL 1



Atrae nuevas voces al reducir los obstáculos a la participación



Construye confianza y transparencia



Demuestra cómo valoramos el tiempo de los miembros de la comunidad recolectando y documentando los comentarios de forma eficiente



Crea prácticas coherentes donde hoy hay incoherencias

PRÓXIMOS PASOS

Participación y análisis adicionales

Crear plantillas y estándares para la participación

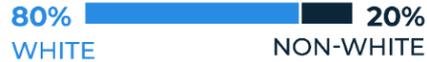


PARTICIPACIÓN EFECTIVA

CAMBIO PRINCIPAL 1

Los participantes del proceso de revisión del desarrollo existente no necesariamente representan a Boston. Los métodos de difusión que se utilizan hoy en día alcanzan principalmente a propietarios, residentes de largo plazo y residentes blancos.

EXISTING PARTICIPANTS SURVEY



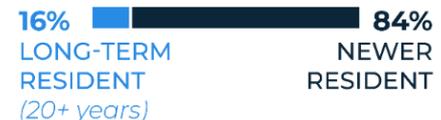
Existing Participant Survey, Fall 2023

COMMUNITY BARRIERS SURVEY



Community Barriers Survey, Fall 2023

CITY OF BOSTON OVERALL



2020 US Census, 2018-2022 ACS



PARTICIPACIÓN EFECTIVA

CAMBIO PRINCIPAL 1

- 1) **Introducir métodos de participación modernos para reducir los obstáculos a la participación**
Mediante métodos digitales, presenciales e impresos
- 2) **Requerir participación temprana liderada por desarrolladores**
Crear prácticas coherentes requiriendo a todos los desarrolladores que presenten un plan de participación como primer paso en el proceso de revisión y un informe de participación que documente los resultados
- 3) **Reemplazar los grupos de asesoramiento actuales con Equipos de Asesores Comunitarios (CAT)**, una nueva estructura que representará la diversidad de Boston, manteniendo la experiencia existente

“

Para alcanzar un grupo diverso, debe haber una cantidad diversa de difusión

- Miembro de la comunidad, Dorchester

”



EJEMPLO DE NUEVOS MÉTODOS DE PARTICIPACIÓN

CAMBIO PRINCIPAL 1

IMPRESO

Folletos o infografías fáciles de comprender cerca del sitio del proyecto

Señalizaciones del sitio tan pronto como comience el proceso de revisión del proyecto, con enlaces para recolectar comentarios

DIGITAL

Encuesta en línea distribuida con ayuda de los CBO y almacenada en un sitio web del proyecto

Encuestas rápidas sobre beneficios para la comunidad solicitados

Apertura de una **línea telefónica directa** para el proyecto

Visita guiada o **recorrida del sitio**

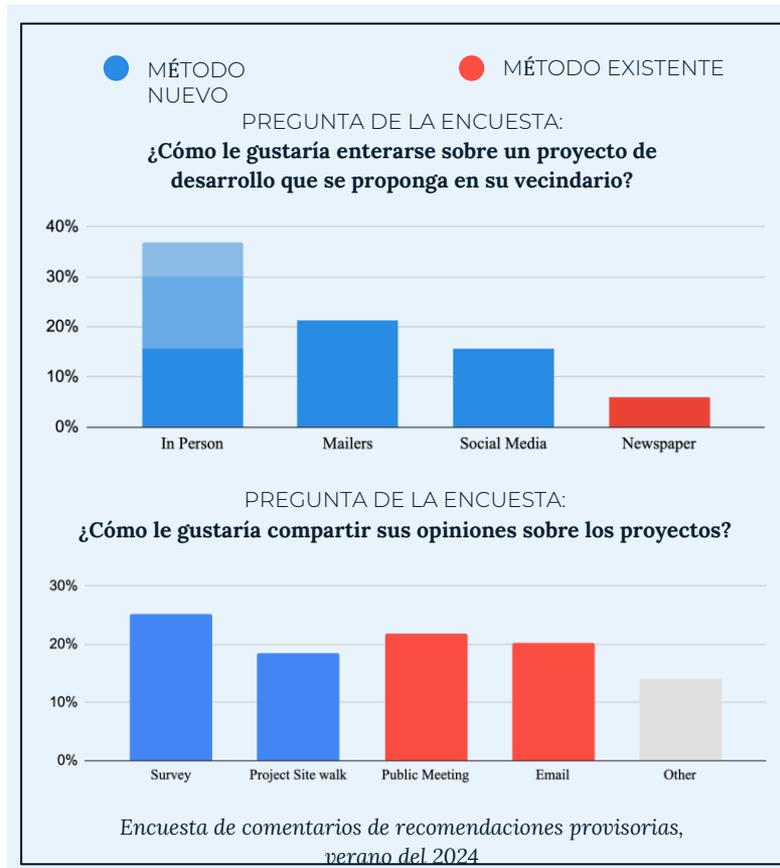
Mostrador de información en centros comunitarios

EN PERSONA

Talleres de visualización

Mesa en eventos o festivales comunitarios

Eventos emergentes con personal cerca del sitio



PARTICIPACIÓN TEMPRANA

CAMBIO PRINCIPAL 1

Requiere que los desarrolladores den oportunidades de participación temprana para que el público conozca un proyecto y comparta comentarios antes de tomar las decisiones.

- + La participación temprana puede ayudar a los desarrolladores y a las partes interesadas de la comunidad a **colaborar** mejor y a **alinear las decisiones "generales"** rápidamente.
- + Algunos desarrolladores de proyectos ya implementan la participación temprana. Esta recomendación propone **estandarizar esta práctica a todos los desarrolladores.**



de los encuestados de la comunidad estuvieron de acuerdo en que "los comentarios públicos se hacen en el momento adecuado durante el proceso del artículo 80".



de los encuestados de la comunidad están de acuerdo en que el Departamento de Planificación "hace un buen trabajo publicitando aplicaciones e informando al público de los periodos de comentarios públicos".

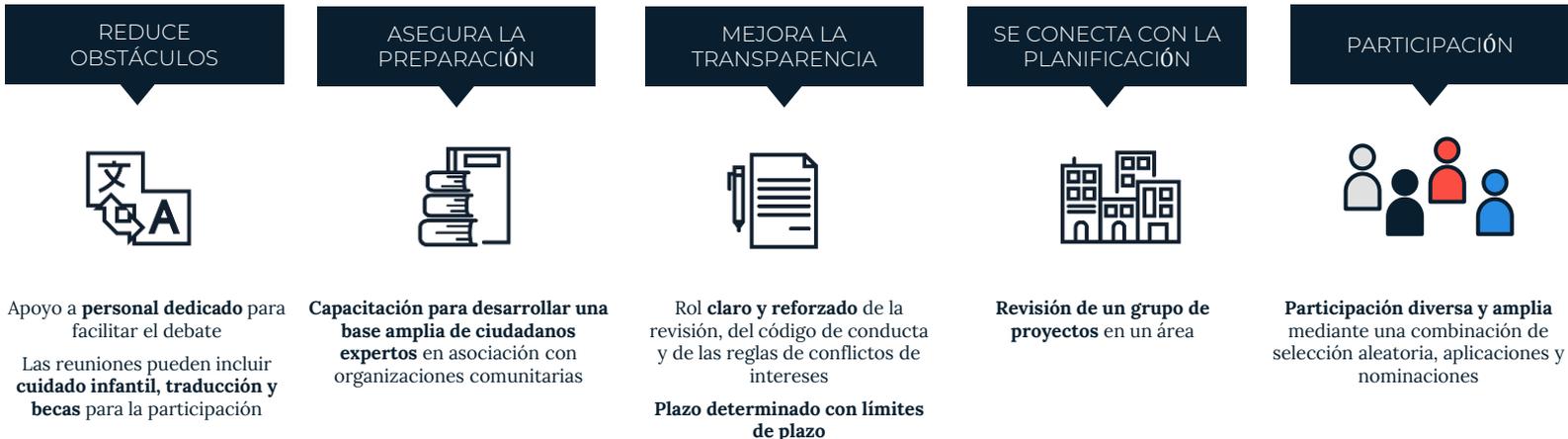
CREAR EQUIPOS DE ASESORES COMUNITARIOS

¿QUÉ ES UN EQUIPO DE ASESORES COMUNITARIOS (CAT)?

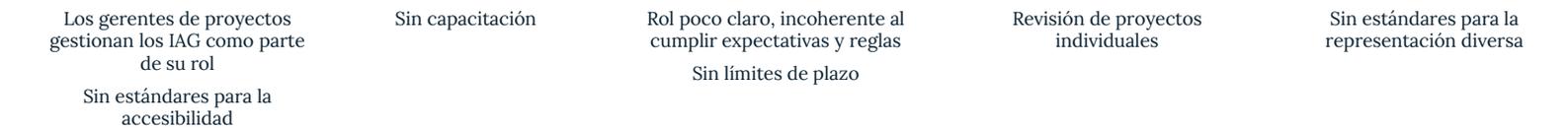
Es un grupo de miembros de la comunidad que se reúnen para revisar y asesorar sobre proyectos de desarrollo en un vecindario.

CAMBIO PRINCIPAL 1

Equipos de Asesores Comunitarios (CAT)



¿Cómo se compara con los grupos de asesoramiento sobre el impacto (IAG)?



¿QUÉ SIGNIFICA ESTO PARA MÍ?

Habrán más oportunidades para conocer y compartir comentarios sobre proyectos

EJEMPLOS DE OPORTUNIDADES PARA CONOCER UN PROYECTO PROPUESTO



FLYERS POSTED AT LOCAL LIBRARY



SIGNAGE NEAR DEVELOPMENT SITE

Bonnie scans the QR code and completes a survey to share which areas of concern are most important to her.



Hugh learns about the development project proposal and attends the **developer-led site walk**.

He listens to the developer's ideas for the project and appreciates the opportunity to share his knowledge of the area's existing conditions.

"MANY PEOPLE CROSS THE STREET AT THIS CORNER, BUT THERE ISN'T A CROSSWALK"



ENCUESTA: *¿Qué piensa de la recomendación provisoria 1: Participación eficaz?*

INSTRUCCIONES:

Responda cada pregunta con una calificación en una escala de 1-5

1	2	3	4	5
No creo que estas recomendaciones sean buenas.	No estoy seguro de si estas ideas ayudarán.	No comprendo la idea lo suficiente como para brindar comentarios.	Parece una buena idea hasta ahora, aunque haga falta más trabajo en los detalles.	¡Parece una idea estupenda! Seguir así y pensar en formas de "crecer".

PREGUNTAS:

1. ¿Qué piensa sobre la idea de crear nuevos métodos de participación?
2. ¿Qué piensa sobre la idea de participación temprana?
3. ¿Qué piensa sobre la idea de Equipos de Asesores Comunitarios?

Si no puede hacer que funcione la encuesta, puede agregar sus respuestas en el chat.





ESTÁNDARES COHERENTES

CAMBIO PRINCIPAL 2

RESULTADOS DESEADOS | Predictibilidad + Transparencia

CAMBIO PRINCIPAL 2



Las comunidades comprenden cómo los proyectos específicos ayudan a cumplir con los objetivos de planificación

Los nuevos estándares están codificados en políticas o zonificaciones claras



Los desarrolladores tienen una idea clara inicial sobre los costos

Los proponentes de los proyectos no tienen sorpresas por solicitudes de último minuto



El personal de la ciudad puede planificar de forma predecible

Las fórmulas dan un marco para beneficios en especie específicos personalizados para los proyectos y permiten tener una priorización clara

PRÓXIMOS PASOS

Diligencia debida y análisis adicionales

NUEVAS DEFINICIONES

CAMBIO PRINCIPAL 2A

ENFOQUE

- Dibujar una **línea clara y predecible** entre la mitigación y los beneficios para la comunidad
- **Alinearse con los marcos legales establecidos** que se utilizan en ciudades pares
- **Identificar y mitigar el desalojo** a través de nuevas herramientas

DEFINICIONES PROPUESTAS



MITIGACIÓN

La reposición de los bienes y servicios públicos consumidos o perjudicados por las externalidades directas de un proyecto para mantener la cantidad y calidad actuales de los bienes y servicios públicos.



BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD

Contribuciones voluntarias por un desarrollador para la mejora de los bienes y servicios públicos.



INFRAESTRUCTURA DE APOYO

Los elementos de infraestructura que se requieren para permitir que se realice el proyecto, que incluyen la mejora de la infraestructura hasta los estándares de la ciudad. Por ejemplo, que los requisitos en el sitio o junto a este cumplan con los estándares de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA, por su sigla en inglés).

ESTANDARIZAR LA MITIGACIÓN Y LOS BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD

CAMBIO PRINCIPAL 2B

Mitigación

(EN ESPECIE Y MONETARIA)

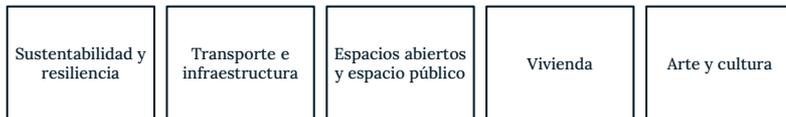
Sumar dos nuevas categorías de mitigación, además del IDP y la vinculación

- Transporte e infraestructura
- Espacio público y espacios abiertos

Beneficios a la comunidad

(EN ESPECIE Y MONETARIOS)

Crear un “menú de opciones” usando categorías estándar basadas en la planificación reciente y en las necesidades de la comunidad



Planes de la ciudad y el vecindario, evaluaciones de necesidades, políticas de la ciudad

APRENDIMOS DE LOS PARTICIPANTES DE NUESTRO TALLER...

Solo un 11 % está de acuerdo:
El enfoque de mitigación de la ciudad es coherente de proyecto a proyecto

La vivienda, los espacios abiertos y el transporte son las tres categorías más importantes para la mitigación y los beneficios para la comunidad



Vivienda



Transporte



Espacios abiertos



DECLARACIÓN CONTRA LOS DESALOJOS

CAMBIO PRINCIPAL 2D

El Departamento de Planificación recolectará una nueva declaración contra los desalojos

PROCESO

- Los proponentes presentan una declaración contra los desalojos al comienzo del proceso de revisión del artículo 80
- La declaración identifica las condiciones existentes del sitio y todo riesgo de desalojo directo de uso residencial, comercial y cultural.

RESULTADOS

- Evalúa posibles impactos del desalojo residencial, comercial y cultural, si los hubiera
- Documenta, valora y verifica las acciones que los desarrolladores están tomando para mitigar los desalojos
- Identifica oportunidades para apoyo adicional proactivo de la ciudad a través de los departamentos relevantes de la ciudad

PRÓXIMOS PASOS

Coordinar con los esfuerzos del Plan contra los desalojos de la ciudad



¿QUÉ SIGNIFICA ESTO PARA MÍ?

Los beneficios para la comunidad estarán alineados con la planificación y las necesidades de la comunidad

LOS MIEMBROS DE LA COMUNIDAD PUEDEN COMUNICAR SUS PREFERENCIAS PARA LOS BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD

PUBLIC WORKSHOP



Hugh attends a second public workshop where he learns how the project has progressed and shares feedback on how to prioritize community benefits.

SURVEY SENT VIA TEXT

Survey asks participants to rank their preferences for community benefits



Bonnie can express her preferences for community benefit options without feeling pressured to dedicate a significant amount of her time to the process.

CAT MEETING



Wanda works with the other CAT members to review community feedback and finalize community benefits (based on their knowledge of recent planning efforts and neighborhood knowledge.)

The Community Advisory Team works with the Planning Department to submit a document with suggested community benefit allocations, where she is proud to reflect her neighborhood's priorities.

MY PREFERENCES:

1. SIGNALIZED INTERSECTION
2. MORE AFFORDABLE UNITS
3. STREET TREES

ENCUESTA: ¿Qué piensa de la recomendación provisoria 2: Estándares coherentes?

INSTRUCCIONES:

Responda cada pregunta con una calificación en una escala de 1-5

1	2	3	4	5
No creo que estas recomendaciones sean buenas.	No estoy seguro de si estas ideas ayudarán.	No comprendo la idea lo suficiente como para brindar comentarios.	Parece una buena idea hasta ahora, aunque haga falta más trabajo en los detalles.	¡Parece una idea estupenda! Seguir así y pensar en formas de “crecer”.

PREGUNTAS:

1. ¿Qué piensa sobre la idea de obtener nuevas definiciones?
2. ¿Qué piensa sobre crear dos nuevas categorías de mitigación para el transporte y la infraestructura, y para los espacios abiertos y el espacio público?
3. ¿Qué piensa sobre crear nuevos estándares para los beneficios para la comunidad que permitan tener una mejor conexión con la planificación?
4. ¿Qué piensa sobre la idea de redactar una nueva declaración contra los desalojos?

Si no puede hacer que funcione la encuesta, puede agregar sus respuestas en el chat.



REVISIÓN COORDINADA

CAMBIO PRINCIPAL 3

RESULTADO DESEADO | Consistencia + coordinación mejorada

CAMBIO PRINCIPAL 3



Actualizar el código de zonificación para que cumpla con las necesidades de la revisión de desarrollos moderna



Alinear los pasos de revisión a las prácticas de la industria para revisar los elementos correctos en el momento adecuado



"Bloquear" elementos de proyecto importantes que permitan que los equipos de desarrolladores avancen en el diseño



La ciudad "habla con una sola voz" y da una dirección clara a los desarrolladores

PRÓXIMOS PASOS

Redactar un texto de zonificación actualizada. Se publicará la zonificación provisoria para recibir comentarios del público.

REVISIÓN COORDINADA

CAMBIO PRINCIPAL 3

- 1) Formalizar el proceso previo a la presentación y alinear la secuencia de presentación con las prácticas de la industria
- 2) Dar un “no” claro e inicial ante propuestas inadecuadas y bloquear decisiones clave
- 3) Actualizar y hacer cumplir los plazos de respuesta
- 4) Crear equipos de revisión de carteras en toda la ciudad

CONDICIÓN EXISTENTE

Más del 75 % de los proyectos pequeños y el 80 % de los proyectos grandes no cumplieron con los cronogramas requeridos por el código desde 2014

Por qué no se cumplen los cronogramas legales

- Periodos de comentarios extendidos y solicitudes de extensión
- Negociaciones de mitigación
- Los proyectos suelen ser más largos y complejos hoy en día

APRENDIMOS DE NUESTRA ENCUESTA A PARTES INTERESADAS EXTERNAS...



De acuerdo:

El plazo para procesar mi solicitud fue previsible



De acuerdo:

El plazo para procesar mi solicitud cumplió mis expectativas

PROCESO DE PRESENTACIÓN ACTUAL (PROYECTOS GRANDES)

CAMBIO PRINCIPAL 3A



PROBLEMAS ACTUALES

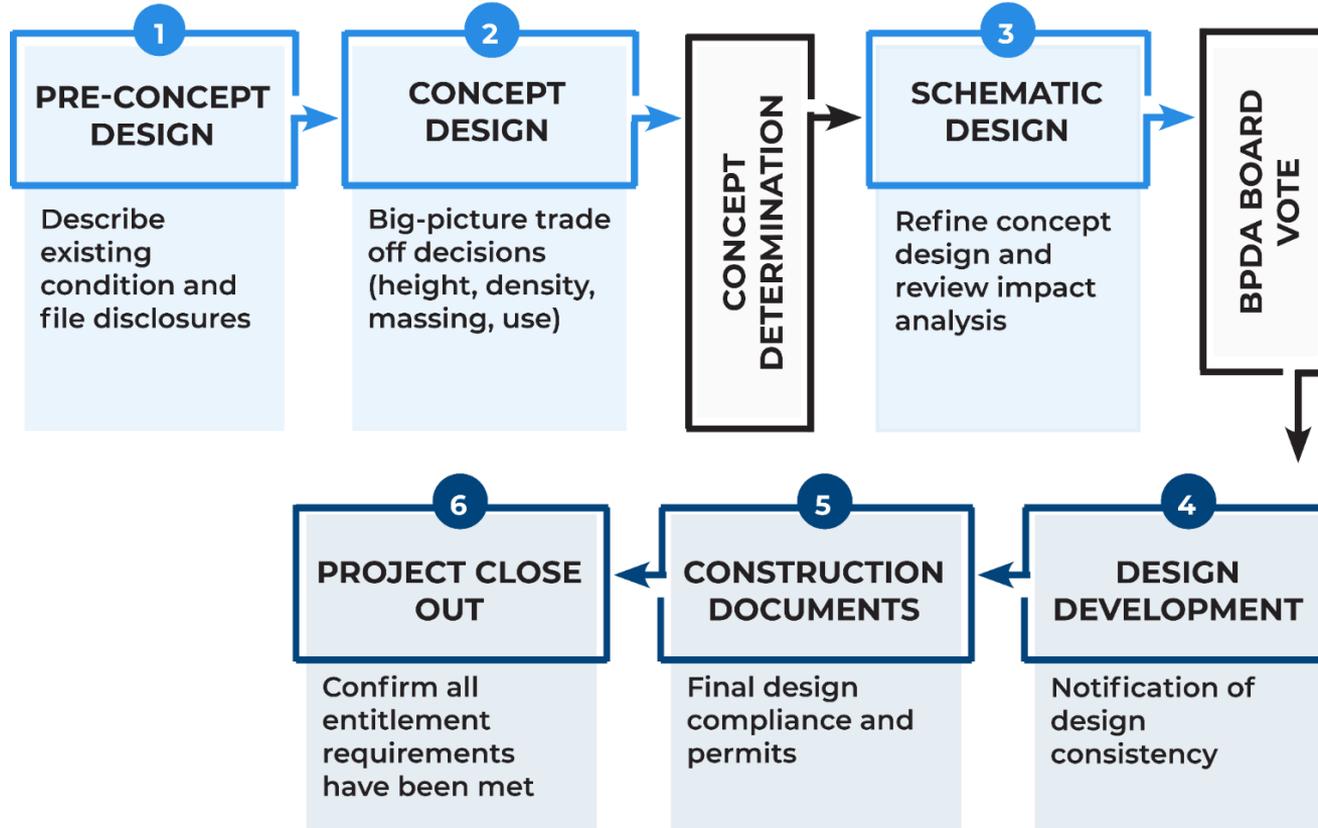
- Pasos previos a la presentación incoherentes e indefinidos
- PNF difíciles de revisar de forma eficiente
- "Quizás eterno" con cambios a último momento
- Comentarios inconexos y contradictorios

OPORTUNIDADES

- Formalizar los pasos previos a la presentación
- Simplificar la presentación de documentos con plantillas
- Crear la capacidad de tomar decisiones tempranas
- Hablar con una sola voz en todos los departamentos

ESTRUCTURA DE PRESENTACIÓN PROPUESTA

CAMBIO PRINCIPAL 3A



CRONOGRAMAS Y DATOS: PREDICTIBILIDAD OPERATIVA

CAMBIO PRINCIPAL 3C

PLANTILLAS/FORMATOS DE PRESENTACIÓN	CUMPLIMIENTO DE CRONOGRAMAS PARA REVISORES DEL PERSONAL	COMENTARIOS ESCRITOS ESTANDARIZADOS	ACTUALIZACIONES DE DATOS BASE
<ul style="list-style-type: none">• Se requiere para responder a todos los comentarios, incluso si esa respuesta es para indicar que no se va a incorporar el comentario recibido por parte de los revisores	<ul style="list-style-type: none">• Todos los potenciales revisores tendrán una ventana clara para comentar en cada paso• Deben indicar "sin comentarios" si no tienen comentarios	<ul style="list-style-type: none">• Un documento único y coherente que incorpore comentarios de todos los departamentos de la ciudad• Identificar elementos "obligatorios" de elementos "deseables"• Las nuevas revisiones se enfocarán únicamente en las revisiones hechas, y no mencionarán problemas que se podrían haber identificado en la revisión inicial	<ul style="list-style-type: none">• Diferencia entre proyectos que esperan acción por parte de la ciudad y proyectos que esperan acción por parte del proponente• Sigue los cronogramas de pasos de revisión individuales, así como el Departamento de Planificación en su conjunto• Destaca automáticamente proyectos que están fuera del cronograma esperado en los informes operativos

PRÓXIMOS PASOS

Análisis adicionales con grupos de trabajo en toda la ciudad



ENCUESTA: *¿Qué piensa de la recomendación provisoria 3: Revisión coordinada?*

INSTRUCCIONES:

Responda cada pregunta con una calificación en una escala de 1-5

1	2	3	4	5
No creo que estas recomendaciones sean buenas	No estoy seguro de si estas ideas ayudarán.	No comprendo la idea lo suficiente como para brindar comentarios.	Parece una buena idea hasta ahora, aunque haga falta más trabajo en los detalles.	¡Parece una idea estupenda! Seguir así y pensar en formas de “crecer”.

PREGUNTAS:

1. ¿Qué piensa sobre la idea de formalizar el proceso previo a la presentación y alinear la secuencia de presentación con las prácticas de la industria?
2. ¿Qué piensa sobre la idea de que la ciudad proporcione un “no” claro e inicial ante propuestas inadecuadas y bloquee decisiones clave?
3. ¿Qué piensa sobre la idea de actualizar y hacer cumplir los tiempos de respuesta?
4. ¿Qué piensa sobre la idea de crear equipos de revisión de carteras en toda la ciudad?

Si no puede hacer que funcione la encuesta, puede agregar sus respuestas en el chat.



ENCUESTA DE CIERRE: *Ayúdenos a comprender sus prioridades de mejora*

INSTRUCCIONES:

Califique las recomendaciones en orden de prioridad

1. Recomendación 1:
Participación efectiva

- Más oportunidades para aprender y hacer comentarios
- Equipos de Asesores Comunitarios (CAT) para reemplazar a los grupos de asesores actuales

1. Recomendación 2:
Estándares coherentes

- Definiciones para beneficios para la comunidad y mitigación
- Nuevas categorías de mitigación para el transporte y la infraestructura, y para los espacios abiertos y el espacio público
- Vínculos más fuertes entre la planificación reciente y los beneficios para la comunidad
- Nueva declaración sobre los impactos en el desalojo

1. Recomendación 3:
Revisión coordinada

- Procesos de presentación actualizados
- “No” claro e inicial ante propuestas inadecuadas
- Tiempos de respuesta actualizados y que se hacen cumplir
- Equipos de revisión interdepartamentales

Si no puede hacer que funcione la encuesta, puede agregar sus respuestas en el chat.



A high-angle, wide shot of a dense urban neighborhood, likely the Row Houses in Washington, D.C. The buildings are multi-story, brick structures with varied architectural styles, including bay windows and flat roofs. Some roofs have rooftop decks or solar panels. The scene is filled with greenery, including trees and bushes. A semi-transparent white banner is overlaid across the middle of the image.

PRÓXIMOS PASOS

COMPARTA SUS OPINIONES Y PREGUNTAS

1. Complete la encuesta antes del 20 de noviembre del 2024
2. Envíe sus comentarios en la parte inferior de nuestra página del proyecto
3. Envíenos un correo electrónico con sus comentarios a article80modernization@boston.gov



PÁGINA DEL PROYECTO



ENCUESTA



City of Boston
Planning Department

Improving our Development Review Process: Action Plan Survey

The Planning Department has released an [Action Plan](#) to share our ideas for how we can improve our development review process. Please share your feedback with us by November 20, 2024. If you have additional comments, questions, or ideas please email us at article80modernization@boston.gov or [share your comments](#) in the comment box at the bottom of our project page.

Check out the Action Plan and learn more about this project by visiting our website page: <https://www.bostonplans.org/projects/improving-development-review-process-article-80>

- [Comparta sus opiniones en Español](#)
- [用中文分享你的看法](#)
- [用中文分享你的看法](#)
- [Pataje opinyon w an kreyòl ayisyen](#)
- [Konpartilha bus opinion](#)

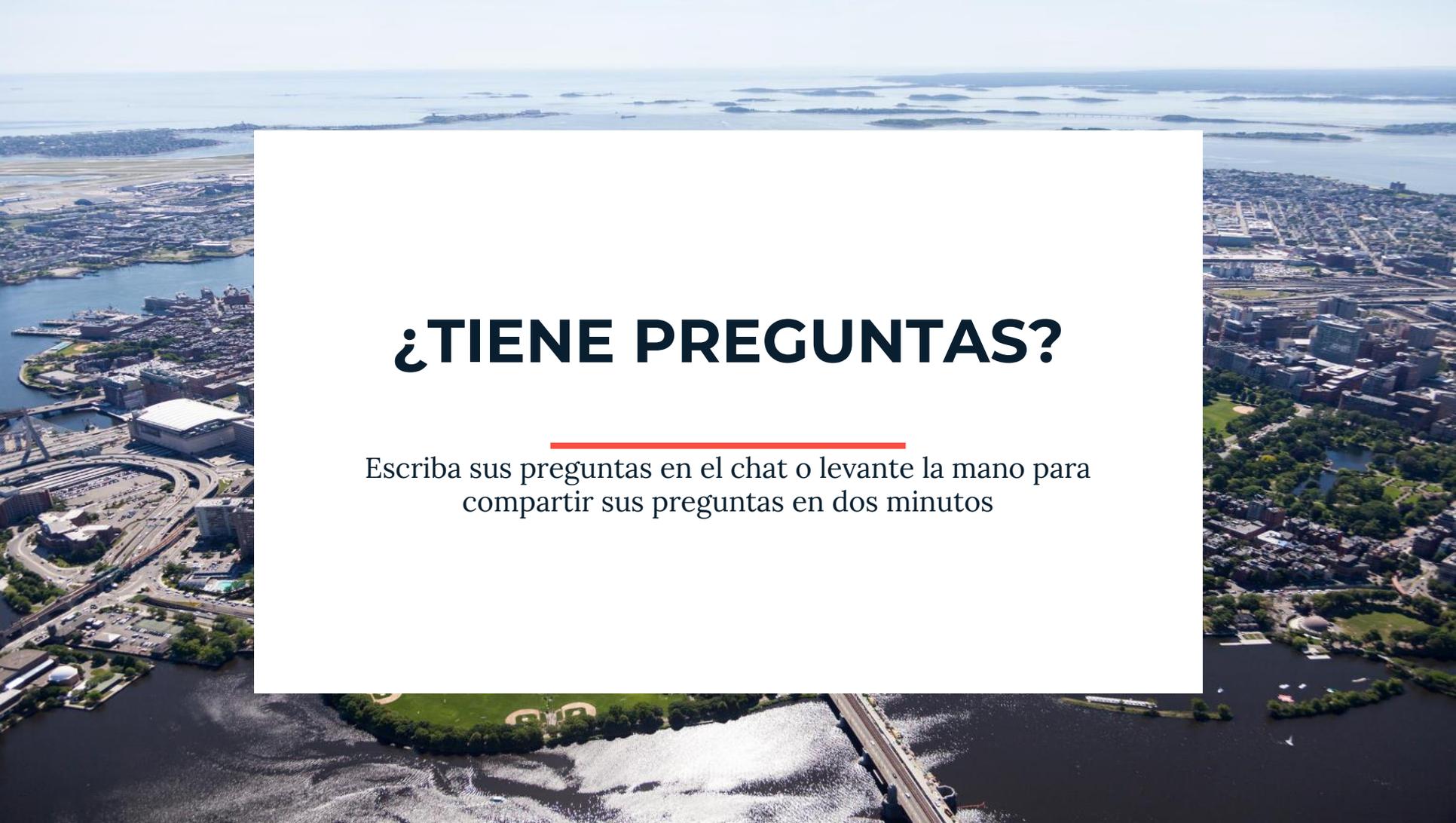
kristiana.lachiusa@boston.gov [Switch account](#)

Not shared

1. Are these draft changes to the development review process overall heading in the right direction?

- Yes
- Somewhat
- No
- Unsure



An aerial photograph of a coastal city, likely Boston, showing a mix of urban buildings, green spaces, and a large body of water with a bridge in the foreground. The image is used as a background for a white text box.

¿TIENE PREGUNTAS?

Escriba sus preguntas en el chat o levante la mano para
compartir sus preguntas en dos minutos