

REURBANIZACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS DE LA BWSC

Reunión pública del Departamento de Planificación

Enmiendas preliminares de zonificación propuestas para el Artículo 50



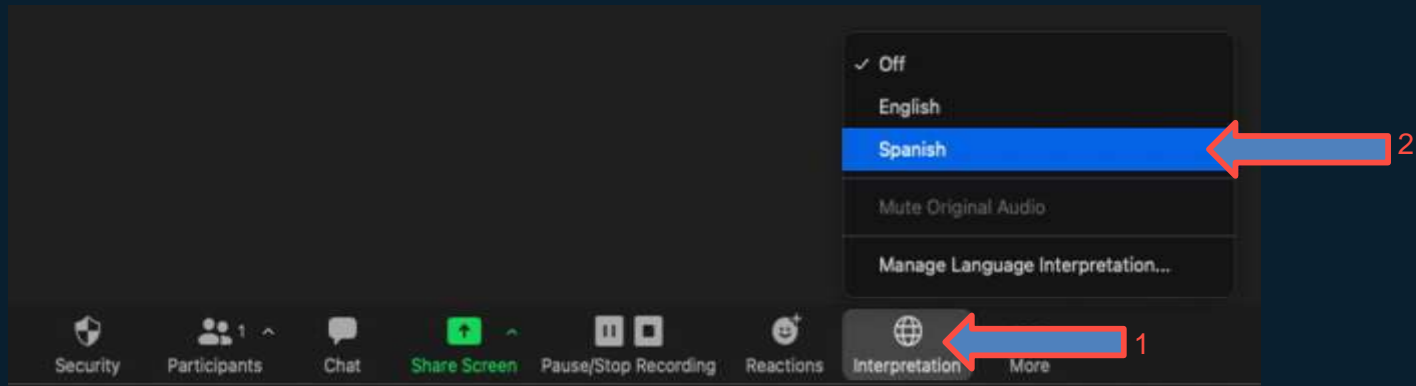
Planning Department

8 de octubre de 2024

CITY of BOSTON

INTERPRETACIÓN DE IDIOMAS

- Para esta reunión, se prestan servicios de interpretación simultánea en español, criollo caboverdiano y criollo haitiano. Para cambiar a uno de estos canales de audio, seleccione el cuadro “Interpretation” (Interpretación) en la parte inferior de la pantalla; luego, seleccione el idioma que quiere escuchar.



SERVICIOS DE INTERPRETACIÓN DE IDIOMAS

- Para esta reunión, se prestan servicios de interpretación simultánea en español, criollo caboverdiano y criollo haitiano.
- Para cambiar al canal de audio correspondiente, seleccione el siguiente cuadro que aparece en la parte inferior de su pantalla:



- Para seleccionar el canal de audio de español, elija "Spanish" (Español).
 - Para seleccionar el canal de audio de criollo caboverdiano, elija "Cape Verdean Creole" (Criollo caboverdiano).
 - Para seleccionar el canal de audio de criollo haitiano, elija "Haitian Creole" (Criollo haitiano).
- *Ofrecemos servicios de interpretación en esta reunión. Oprima el icono de "Interpretation" (Interpretación) que aparece en la parte de abajo de su pantalla y seleccione "Spanish" (Español). Desde su teléfono, vaya a "More" (Más).*

Información y consejos sobre las reuniones de Zoom

- **El Departamento de Planificación grabará esta reunión** y la 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 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



ÍNDICE

1 Reurbanización de los estacionamientos de la BWSC
(5 minutos)

2 Pequeños proyectos de la Fase 1 (5 minutos)

3 Zonificación propuesta (10 minutos)

4 Preguntas y respuestas/comentarios del público (1 hora)

FORMATO DE LA REUNIÓN



- Durante la presentación, todos los micrófonos estarán silenciados. Sin embargo, si tiene alguna pregunta para que se aclare algo de la presentación, envíe su pregunta a través de la pestaña “Q&A” (Preguntas y respuestas) y trataremos de responderla durante la presentación.
- Cuando termine la presentación, tomaremos las preguntas y los comentarios de dos formas:
 - 1) A través de la pestaña de Preguntas y respuestas, en la parte inferior de la pantalla.
 - 2) O bien, puede levantar la mano y tomaremos sus preguntas verbalmente en el orden en que se hayan levantado las manos.

INFORMACIÓN SOBRE LA REUNIÓN



- La presentación de esta tarde estará disponible para verla en la página web del proyecto, en el sitio web del Departamento de Planificación (<https://www.bostonplans.org/planning-zoning/zoning-initiatives/amendments-related-to-redevelopment-of-public-land>)
- Pueden enviarse comentarios mediante la página web del proyecto o directamente por correo electrónico a ella.wise@boston.gov.
 - El período de comentarios para este proyecto se abrirá el 18 de octubre de 2024.
- La grabación de la reunión se subirá a la página web del proyecto en un plazo de 48 horas.

NORMAS DE COMPORTAMIENTO EN LAS REUNIONES VIRTUALES



- Queremos asegurarnos de que esta conversación sea una experiencia agradable para todos.
- El anfitrión silenciará a todos los participantes durante la presentación para evitar el ruido de fondo.
- Respete los turnos de los demás.
- Les pedimos a los participantes que limiten sus preguntas para que todos puedan participar en el debate.
- Si necesita debatir algo más, puede programar una conversación con la planificadora sénior, Ella Wise, enviando un correo electrónico a ella.wise@boston.gov.



REURBANIZACIÓN PROPUESTA DE LOS ESTACIONAMIENTOS DE LA BWSC



DESCRIPCIÓN GENERAL

Solicitud de propuestas (RFP)

- El objetivo de la [solicitud de propuestas](#) es la reurbanización y el arrendamiento a largo plazo de los estacionamientos de la Comisión de Aguas y Alcantarillado de Boston.
- Hay 16 parcelas disponibles conocidas colectivamente como “Estacionamientos de la Comisión de Aguas y Alcantarillado de Boston”.
- Estas parcelas ocupan aproximadamente 191,528 pies cuadrados.



Aerial photo of the Boston
Water and Sewer
Commission Parking Lots

OBJETIVOS DE DESARROLLO DE LA RFP



Con los comentarios del proceso comunitario y el aporte del personal de la ciudad al crear la RFP, se establecieron los siguientes objetivos de desarrollo.

- Coherencia con el Plan Maestro Estratégico de Roxbury y el PLAN: objetivos de planificación de Nubian Square
- Desarrollo de viviendas igualitarias
- Creación de viviendas asequibles
- Generación de riqueza mediante la propiedad
- Desarrollo de viviendas para personas mayores
- Creación de caminos alternativos para la propiedad, lo que incluye modelos de alquiler con opción de compra
- Mejoras en la propiedad de los activos, el capital, la salud del medioambiente y el acceso a los servicios públicos en la comunidad de Roxbury
- Creación de infraestructura de la comunidad
- Prestación de servicios para el vecindario
- Activación de planta baja
- Atención a los efectos de isla de calor urbano y la salud
- Creación de espacios abiertos/públicos
- Desarrollo saludable
- Inversión en movilidad igualitaria
- Compromiso con la nivelación de calles para medios de transporte sostenibles
- Compromiso con la diversidad y la inclusión

PROPUESTA SELECCIONADA

En función de los comentarios del Comité de Revisión de Proyectos, el público y el personal de la ciudad, el Departamento de Planificación eligió la propuesta de Related Beal y DREAM.

- **Pies cuadrados del área bruta de construcción:** 487,254
- **Pies cuadrados para alquiler:** 356,719
- **Unidades de alquiler:** 323
- **Unidades de propiedad de vivienda:** 79
- **Pies cuadrados de comercios minoristas:** 5,000
- **Pies cuadrados de espacio comunitario:** 15,000
- **Estacionamiento:** 45,000 pies cuadrados, 138 espacios de estacionamiento estructurado
- **Espacio público:** 1.17 acres de espacio verde



DESCRIPCIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

SUMMARY

Building 1 A

Affordable Homeownership
45 Units

Building 2

Senior Affordable
94 Units

Building 3

Affordable Rental
100 Units

Building 4

Affordable Rental
129 Units

Building 1 B

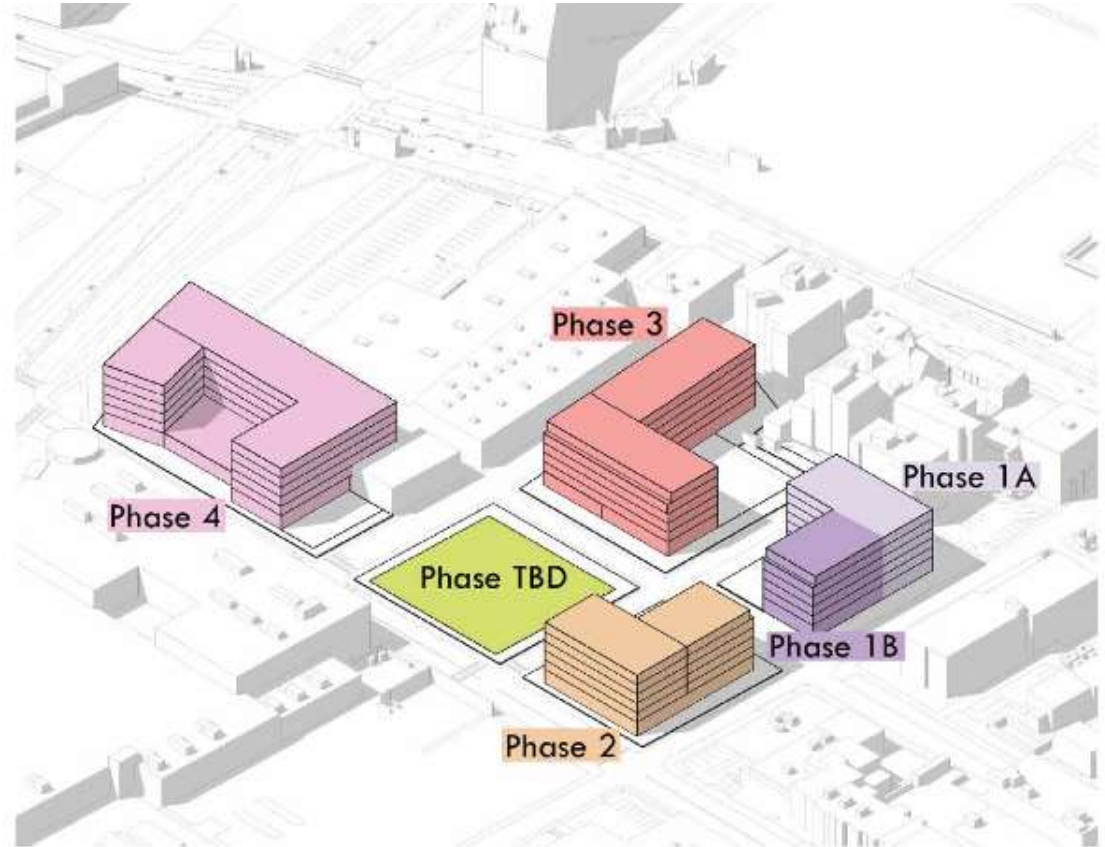
Affordable Homeownership
34 Units

Open Space / Green Space

50,968 SF

Parking

138 Spaces



DESARROLLO EN VARIAS FASES

Fase 1:

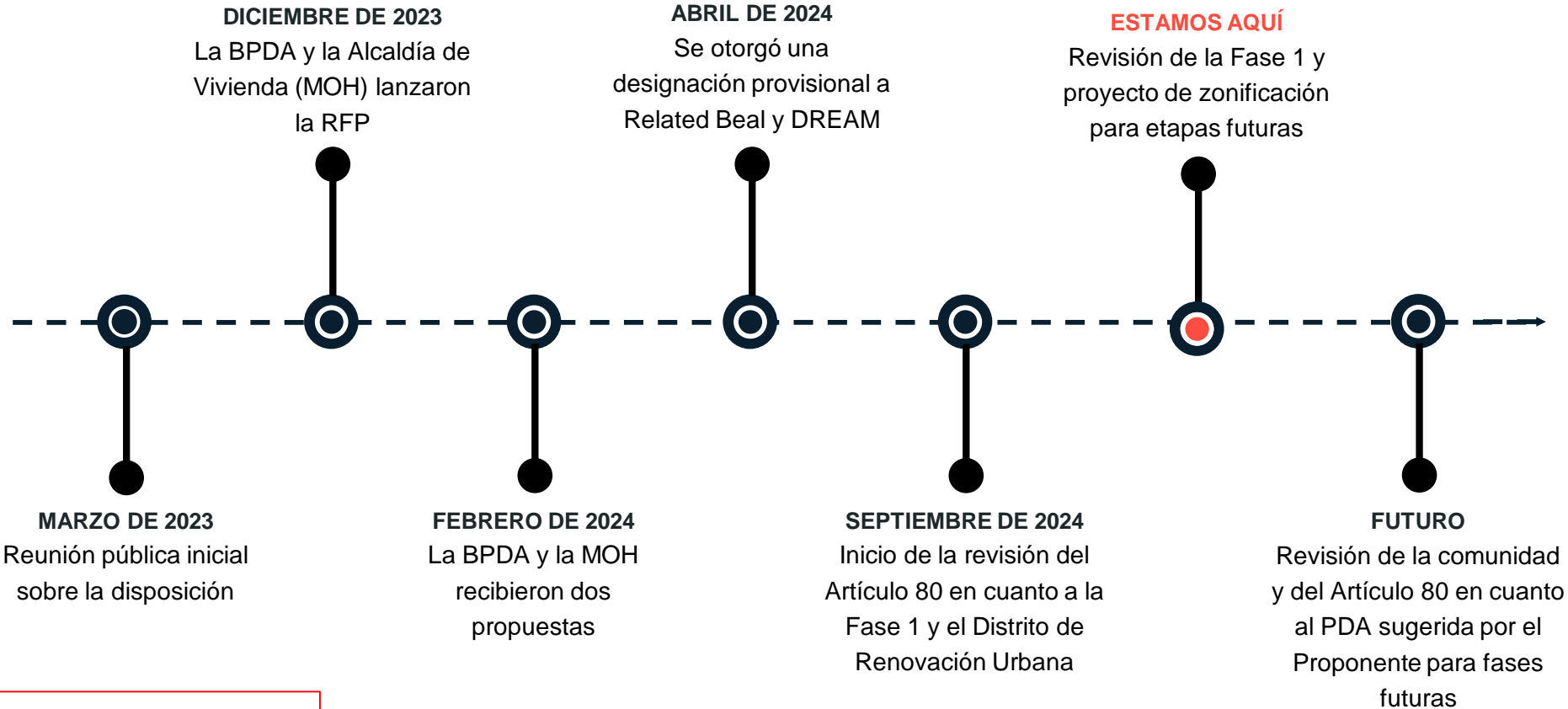
- Cronograma acelerado para utilizar la financiación federal según la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA) para construir nuevas unidades de propiedad de vivienda asequibles.
- El Departamento de Planeamiento solicitará un Distrito de Zonificación de Superposición de Renovación Urbana para permitir el desarrollo de la Fase 1.

Fases 2, 3 y 4:

- Plazo más lento con una sólida participación de la comunidad para refinar la propuesta.
- Se deberá reubicar el estacionamiento de la BWSC para permitir el desarrollo de etapas posteriores.
- El Departamento de Planificación propone que el área de desarrollo planificado (PDA) sea elegible para permitir una planificación integral del sitio.
- El proponente solicitará un PDA para el proceso de revisión del Artículo 80 y la participación de la comunidad. Reunión pública: 10/8.



CRONOGRAMA DEL PROYECTO





PEQUEÑOS PROYECTOS DE LA FASE 1

La Fase 1 se beneficiará de los fondos de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA) que deben designarse para finales de 2024.



RENOVACIÓN URBANA DE LA FASE 1

MODIFICACIÓN MENOR DE LA RENOVACIÓN URBANA

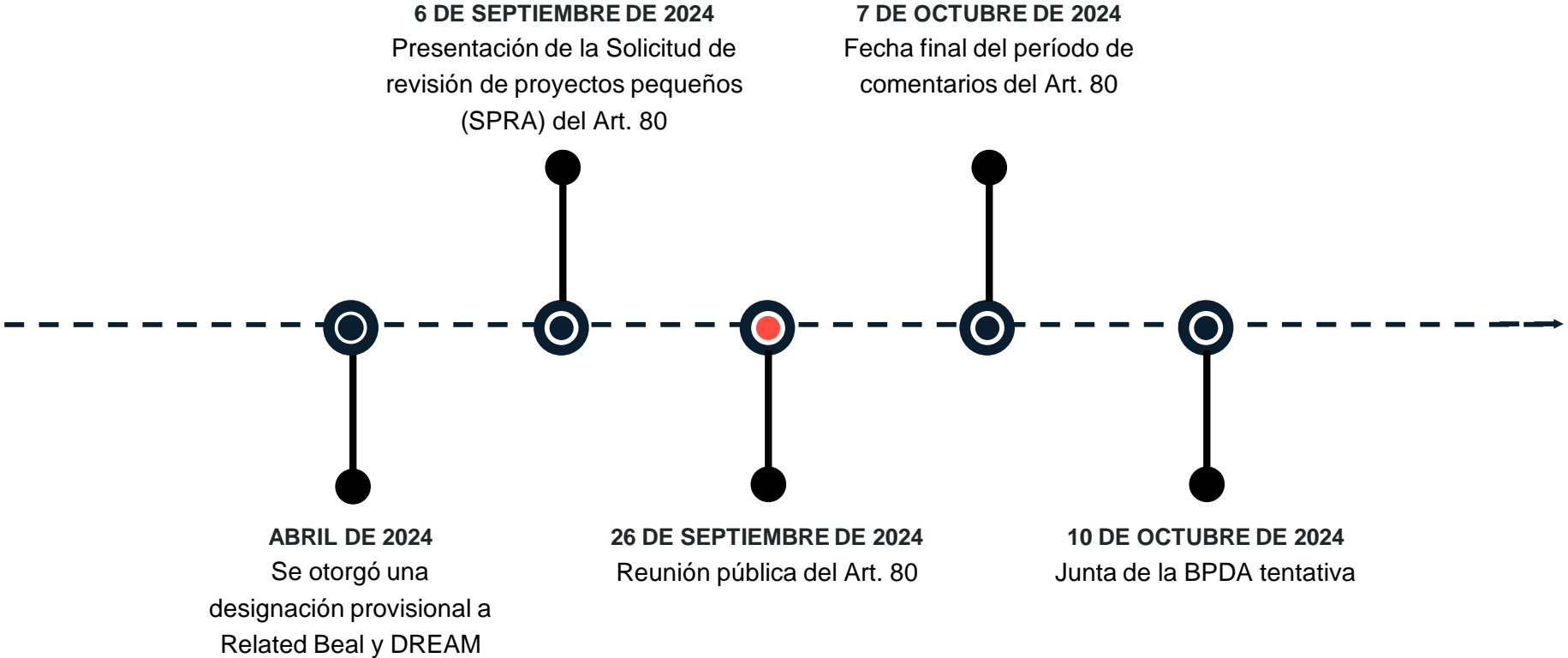
- Es necesario realizar una modificación menor en los límites de la Parcela 35 a fin de incluir todo el sitio del proyecto de la Fase 1;
- como también modificar la Sección 602, “Tabla de requisitos de uso de la tierra”, para cambiar los usos permitidos de la tierra para la Parcela 35 a residenciales, comerciales, para comercios minoristas y espacios abiertos.

DISTRITO DE SUPERPOSICIÓN DE RENOVACIÓN URBANA (DISTRITO U)

- La herramienta Distrito U se utiliza para cumplir con el plazo federal de financiación que se cumple el 31 de diciembre de 2024 para el uso del fondo de la ARPA con el objetivo de lograr un desarrollo de propiedades asequibles en esta parcela.
- Si no se usara esta herramienta en este momento, la ciudad no podría cumplir el cronograma federal para los fondos de la ARPA.



CRONOGRAMA DEL PROYECTO DE LA FASE 1





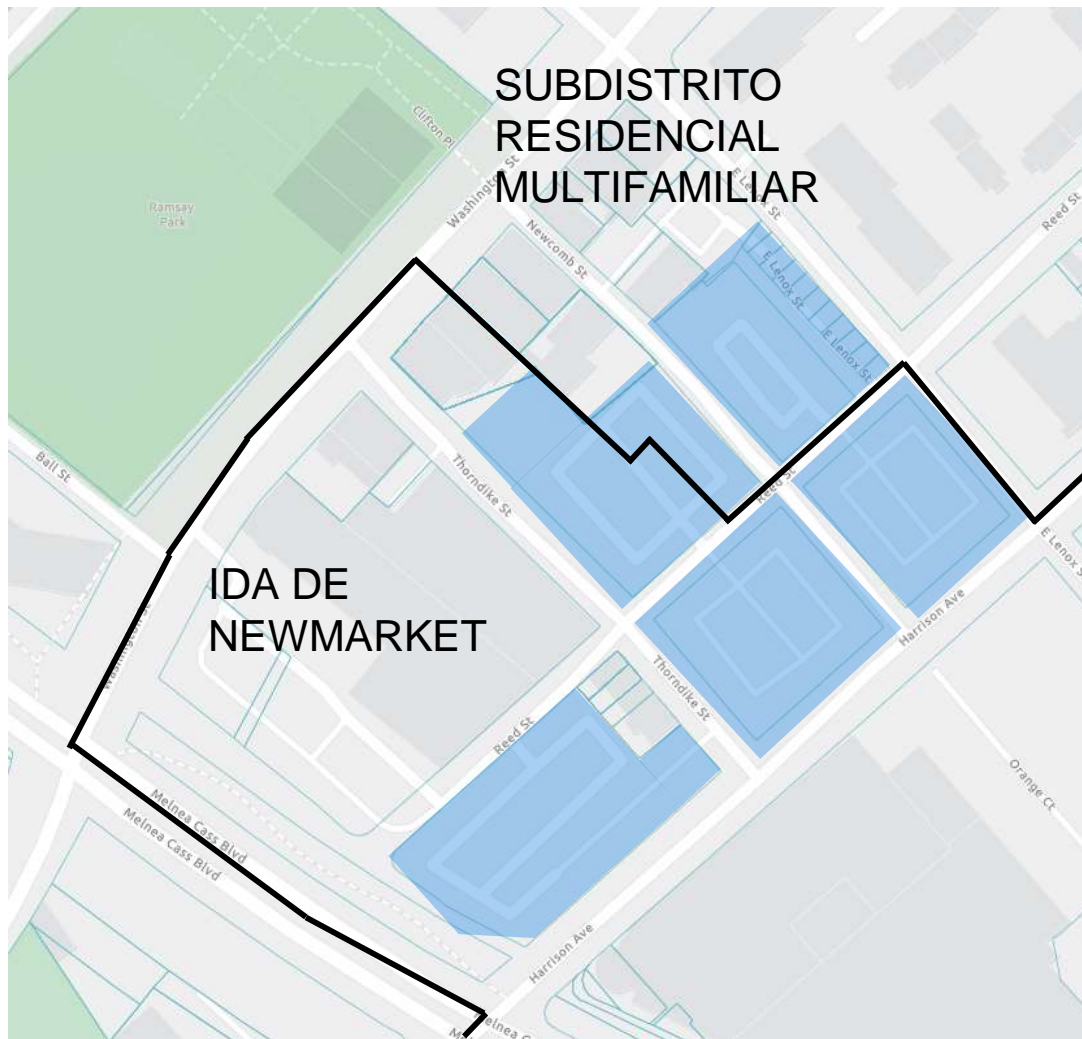
ZONIFICACIÓN PROPUESTA PARA FASES A FUTURO

3

ZONIFICACIÓN EXISTENTE

Vecindario de Roxbury según el Artículo 50

- La mayoría de los estacionamientos están dentro del Área de Desarrollo Industrial (IDA) de Newmarket.
- El estacionamiento que se encuentra más al norte y una parte del lote más al oeste se encuentran dentro del subdistrito residencial multifamiliar.

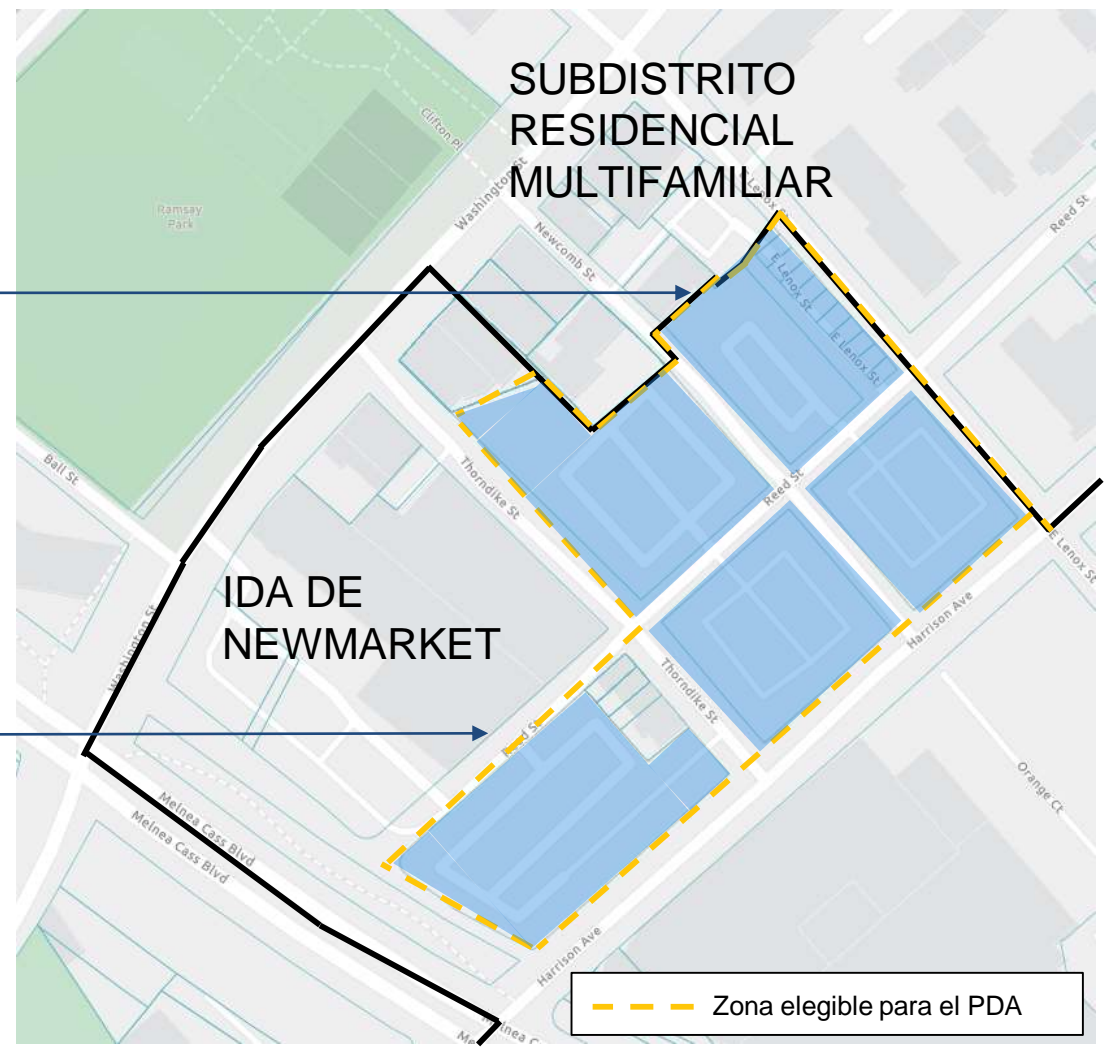


ZONIFICACIÓN PROPUESTA



Rezonificar el estacionamiento de la BWSC que se encuentra más al norte de modo que pase del subdistrito multifamiliar al IDA de Newmarket a fin de incluir todas las parcelas de la BWSC en un subdistrito.

Hacer que los estacionamientos de la BWSC sean elegibles para un Área de Desarrollo Planificado (PDA).



--- Zona elegible para el PDA

ZONIFICACIÓN PROPUESTA

TABLE 2 Roxbury Neighborhood District - Planned Development Areas Dimensional Regulations

	Maximum Building Height	<u>Maximum FAR</u>	<u>Maximum Lot Coverage</u>
Bartlett Yards	70'	2	<u>N/A</u>
Blair Site	65'	2	<u>N/A</u>
Douglass Plaza	65'	3	<u>N/A</u>
Dudley Terminal	65'	2	<u>N/A</u>
<u>BWSC Lots</u>	<u>125'</u>	<u>N/A</u>	<u>70%</u>
Northeastern Garage	65'	3	<u>N/A</u>
Parcel 3	275'	6.5	<u>N/A</u>
Parcel 9	65'	3	<u>N/A</u>
Parcel 10	65'	3	<u>N/A</u>
Parcel 22	65'	3	<u>N/A</u>
Post Office	65'	2	<u>N/A</u>
Rio Grande	300'	9	<u>N/A</u>
Ruggles Center	225'	6	<u>N/A</u>
School Athletic Track Facility	65'	3	<u>N/A</u>

BENEFICIOS DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA



EQUILIBRIO DE FLEXIBILIDAD Y ORIENTACIÓN

- Garantiza que el desarrollo cumpla con los requisitos de la RFP.
- Permite que la propuesta evolucione en respuesta a las reacciones del personal de la ciudad y del público durante el proceso de revisión del desarrollo del Artículo 80.

ENFOQUE INTEGRAL

- Diseño holístico del resto de los estacionamientos.

PROCESO



PUBLICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PRELIMINAR Y PERÍODO DE COMENTARIOS

- Publicación de las modificaciones del texto y los mapas de la zonificación preliminar a mediados de septiembre
- **Inicio del período de 30 días para recibir comentarios públicos**

REUNIÓN PÚBLICA N.º 1

- Reunión pública virtual para presentar las modificaciones del texto y los mapas de la zonificación preliminar, responder preguntas y recibir comentarios al respecto
- **Oportunidad para que el público haga comentarios**

REUNIÓN PÚBLICA N.º 2

- El personal del Departamento de Planificación incorporará los comentarios del período de 30 días y de la reunión pública n.º 1
- Reunión pública virtual para presentar las modificaciones del texto y los mapas de zonificación finales
- **Oportunidad para que el público haga comentarios**

CONSEJO DE LA BRA

- 14 de noviembre de 2024
- Revisión para recomendaciones a fin de obtener la aprobación de la Comisión de Zonificación de Boston

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN DE BOSTON

- 12 de diciembre de 2024
- **Oportunidad para que el público haga comentarios**
- Revisión para adopción

GRACIAS

Agradecemos su tiempo y esperamos que haya disfrutado de esta presentación.

¿TIENE ALGUNA PREGUNTA?

Ella Wise

ella.wise@boston.gov

Ebony DaRosa

ebony.darosa@boston.gov

O VISITE:

bostonplans.org

