



# Mancomunidad de Massachusetts

*Oficina Ejecutiva de Energía y  
Asuntos Ambientales*

---

**Ley de Política Ambiental de Massachusetts  
Propuesta de reglamentación M.G.L. c. 30A**

***Vigente a partir del 30 de enero de 2026***



# TABLA DE CONTENIDOS

---

- I. Revisión de “MEPA” (descripción general)**
- II. Propuesta de reglamentación M.G.L. c. 30A**
  - Optimización de las viviendas + Restauración ecológica + Planes de renovación urbana
- III. Regulación Final (vigente a partir del 30 de enero de 2026)**



---

# **Revisión de MEPA**

## **Descripción general**



# DESCRIPCIÓN GENERAL DE MEPA

---

## ➤ Estatuto MEPA (M.G.L. c. 30, s. 61 et seq.): Regla básica

- Se necesita una revisión de MEPA si hay una acción de la agencia **y** si se superan los “umbrales de revisión” (definidos en el reglamento)

## ➤ Regulaciones MEPA (301 CMR 11.00)

- Los umbrales de revisión definen los impactos del proyecto que **“probablemente causen daños al medioambiente”**
  - Los umbrales ENF requieren la presentación del formulario de notificación ambiental (“ENF”)
  - Los umbrales obligatorios del EIR requieren un informe de impacto ambiental (“EIR”)



## EIR basado en la ubicación (M.G.L. c. 30, § 62B)

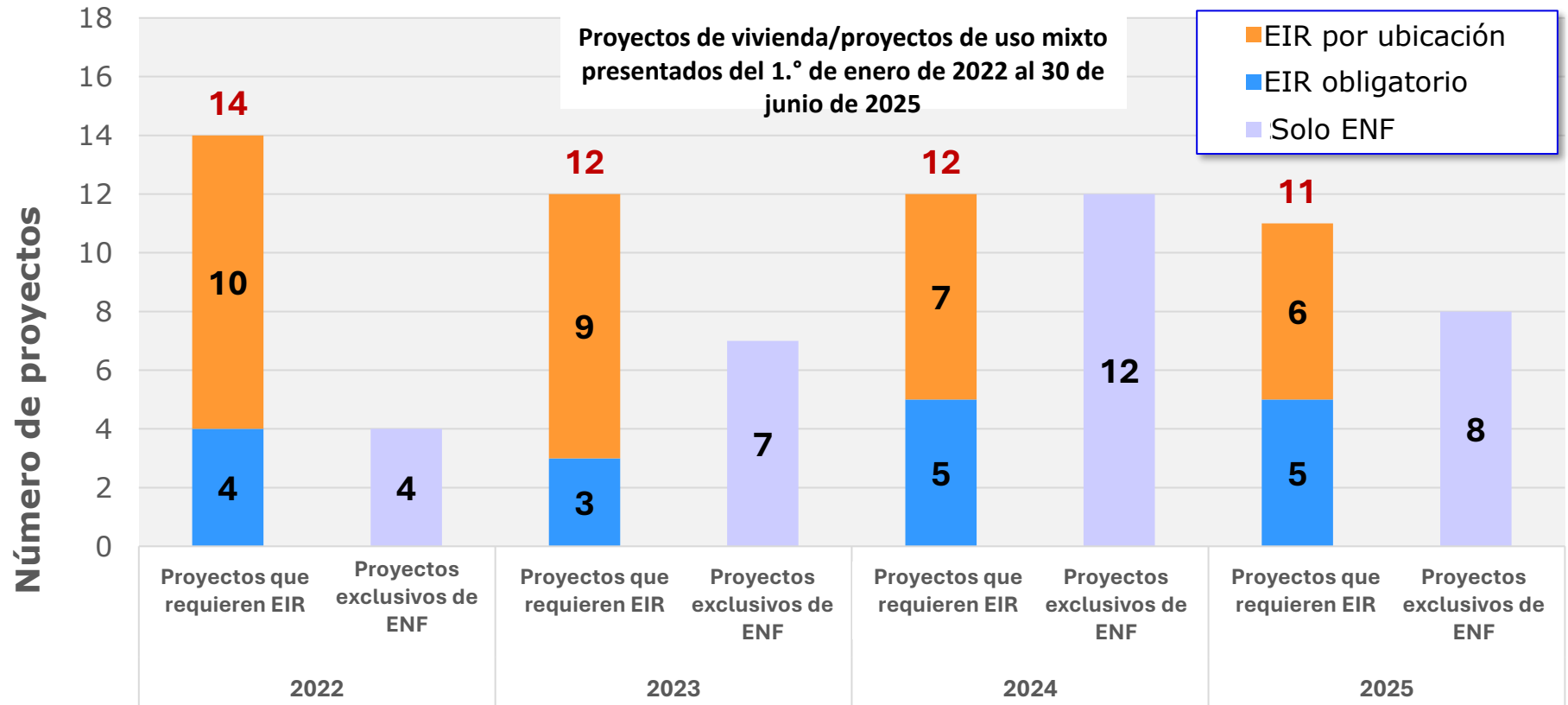
---

- Se requiere un EIR para proyectos que "probablemente causen daños al medioambiente" y que estén ubicados a menos de 1 milla de la población EJ (5 millas si el proyecto afecta la calidad del aire).
- El EIR debe analizar la carga ambiental injusta o inequitativa existente y las consecuencias para la salud pública de cualquier proyecto u operación anterior o actual, así como el potencial de "efectos adversos desproporcionados" en la población EJ.
- Agregado por la Ley de Hoja de Ruta Climática (St. 2021, Sección 58).
  - Se establecieron nuevos requisitos **vigentes a partir del 1.º de enero de 2022**, con regulaciones modificadas y protocolos EJ. Los requisitos de difusión de EJ incluyen notificar con 45 días de anticipación a las entidades designadas.



# Proyectos de vivienda/proyectos de uso mixto desde 2022

*Requisitos de ENF/EIR para la presentación de solicitudes*



**80\*** proyectos de vivienda/proyectos de uso mixto se presentaron entre enero de 2022 y junio de 2025

**32** de los proyectos no superaron los umbrales obligatorios del EIR, pero requirieron el EIR debido a la ubicación

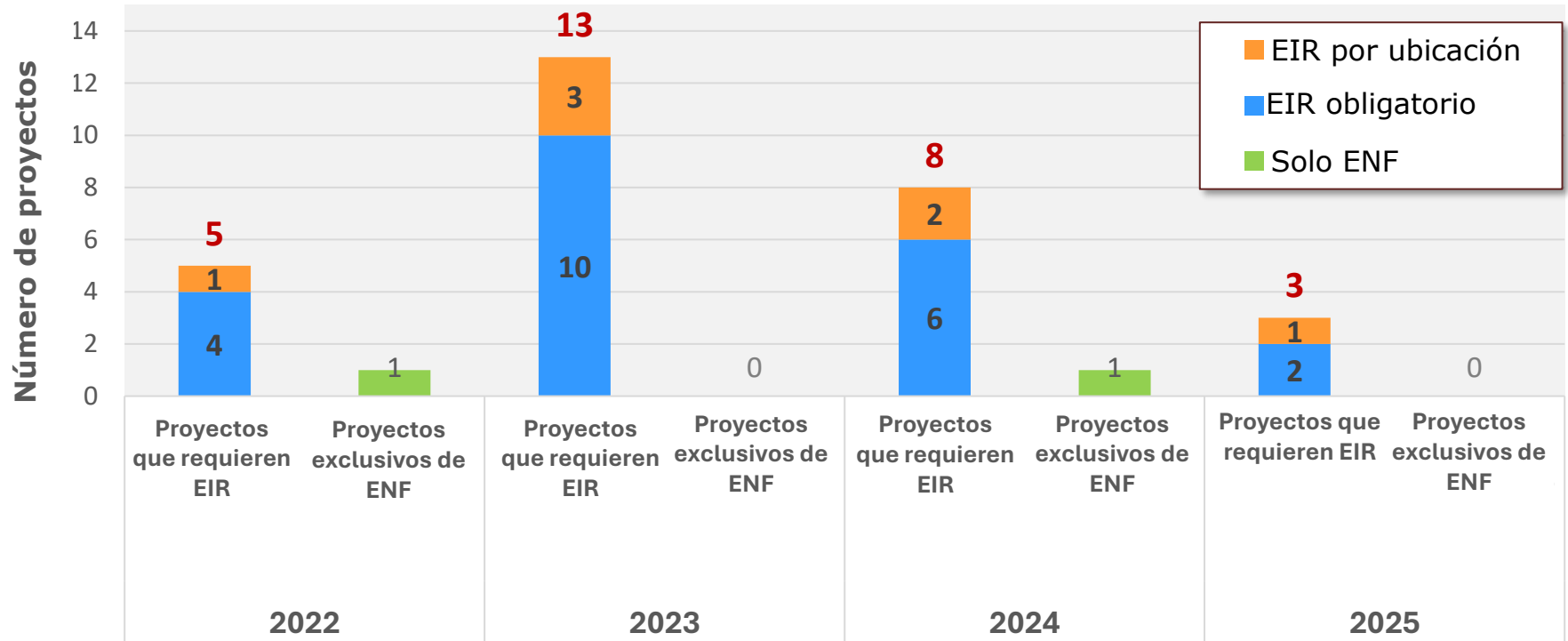
\*Este recuento no incluye nuevas presentaciones de proyectos que fueron posteriormente retiradas.



# Proyectos de restauración ecológica desde 2022

*Requisitos de ENF/EIR para la presentación de solicitudes*

Proyectos de restauración ecológica presentados del 1.º de enero de 2022 al 30 de junio de 2025



**7 de 31 proyectos no superaron los umbrales obligatorios del EIR, pero requirieron EIR debido a la ubicación**

**Nota:** 19 proyectos adicionales propuestos como restauración ecológica **completa** (no limitada) en virtud de la normativa sobre humedales calificaron para el proceso de optimización a partir del 6 de enero de 2023 y no presentaron un NF”.



---

# **Reglamento MEPA**

## **Enmiendas propuestas**





# Propuesta regulatoria para viviendas

**Identifica las características de los proyectos de vivienda que no se presume que puedan causar daños al medioambiente.**

- **Los criterios para que los proyectos de vivienda califiquen se basan en principios fundamentales:**
  - Centrados en la vivienda
  - Densos
  - De relleno urbano
  - Con riesgo de inundación reducido
  - Eficientes energéticamente
  - Con servicios públicos adecuados
  - Accesibles
- **Los proyectos de vivienda que cumplan todos los criterios no requerirán un EIR.**
- **Los proyectos de vivienda que no excedan ningún umbral EIR obligatorio y cumplan con criterios seleccionados no requerirán un EIR.**
- **Las viviendas unifamiliares que propongan una unidad de vivienda están exentas si el único desencadenante de MEPA es una apelación sobre humedales a MassDEP (Orden de Condiciones Sustitutiva).**
- **Los requisitos de divulgación de la justicia ambiental (EJ) y de notificación anticipada con 45 días se mantendrán para todos los proyectos dentro del área geográfica designada de los vecindarios EJ.**



## Propuesta Regulatoria para Proyectos de Restauración

**Los proyectos limitados de restauración ecológica benefician al medioambiente y no se presume que sean propensos a causar daños al mismo.**

- Deben calificar como proyecto limitado de restauración ecológica según las regulaciones de humedales en 310 CMR 10.00 y no pueden exceder el umbral obligatorio de EIR. La restauración ecológica completa ya está optimizada según la normativa MEPA.
- Los proyectos calificados no estarán obligados a presentar un EIR.
- Los requisitos de divulgación de EJ, incluido el aviso con 45 días de anticipación, se mantendrán para todos los proyectos dentro del área geográfica designada como vecindarios EJ.
- Una aclaración técnica en la definición de “proyecto de reemplazo” eximirá a los proyectos, siempre que no se necesiten permisos para nuevos impactos.
- Se prevé que afecte a aproximadamente el 23 % de las nuevas solicitudes de restauración ecológica según los datos de 2022-2025, aunque es posible que más proyectos busquen optimización en el futuro.



## Propuesta Regulatoria para Regulaciones y Planificación

**No se presume que los planes de renovación urbana que no propongan obras, proyectos o actividades inmediatas puedan causar daños al medioambiente.**

- Se crea una nueva categoría de umbral en 301 CMR 11.03, consolidando los umbrales existentes relacionados con las regulaciones de la agencia y los planes de renovación urbana.
- Dado que no se propone ningún trabajo inmediato, no se presume que sea probable o razonablemente probable que estos umbrales causen daños al medioambiente.
- Las regulaciones y planes que califiquen no estarán obligados a presentar un EIR.
- **Se propone un Procedimiento de Revisión Especial Separado (“SRP”) según “301 CMR 11.09” para comentarios públicos como alternativa a la enmienda regulatoria.**
  - **Se solicita opinión sobre si se prefiere el enfoque regulatorio o el SRP.**
  - Los comentarios sobre el borrador del SRP pueden enviarse a [MEPA-regs@mass.gov](mailto:MEPA-regs@mass.gov) o a través de [Environmental Monitor](#).



---

# **Regulaciones finales de "MEPA"**

*(vigente a partir del 30 de enero de 2026)*



# Cambios finales después de los comentarios del público

---

## Cambios entre el Borrador y las Regulaciones finales

- Se amplió el uso no residencial permitido para incluir usos culturales, educativos, comunitarios y/o cívicos.
- Se modificó la descripción de una fuente de datos para referirse a la nueva capa de datos del Quintil Superior de Carbono Forestal de Massachusetts recién emitida.
- Se aclaró que los proyectos que cumplen los requisitos pueden estar ubicados a menos de media milla de una parada de transporte público operada por la MBTA o por la autoridad de transporte local o regional correspondiente.
- Se amplía la exención para proyectos que solo requieren una orden de "sustitución" de la agencia MassDEP en materia de humedales para incluir viviendas multifamiliares de hasta 50 unidades.

## Próximos pasos

- La regulación final se presentará ante la Secretaría de Estado con fecha de vigencia del 30 de enero de 2026.
- Las enmiendas al formulario "ENF" y otras guías se publicarán en el Environmental Monitor del 23 de enero de 2026.
- Los nuevos "ENF" que busquen calificar para la nueva optimización se aceptarán a partir del ciclo de presentación del 3 de febrero al 17 de febrero.