



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”)



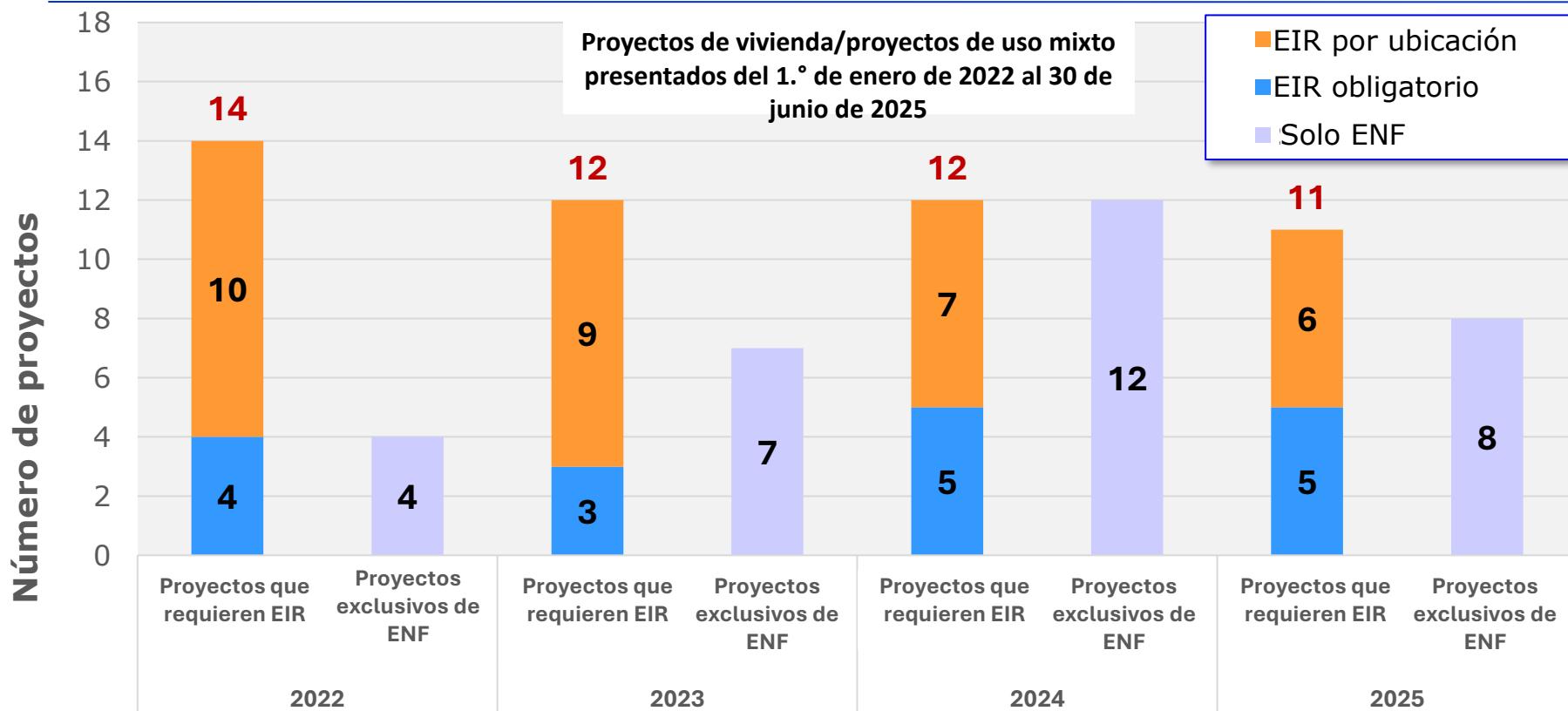
EIR basado en la ubicación (M.G.L. c. 30, § 62B)

- 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

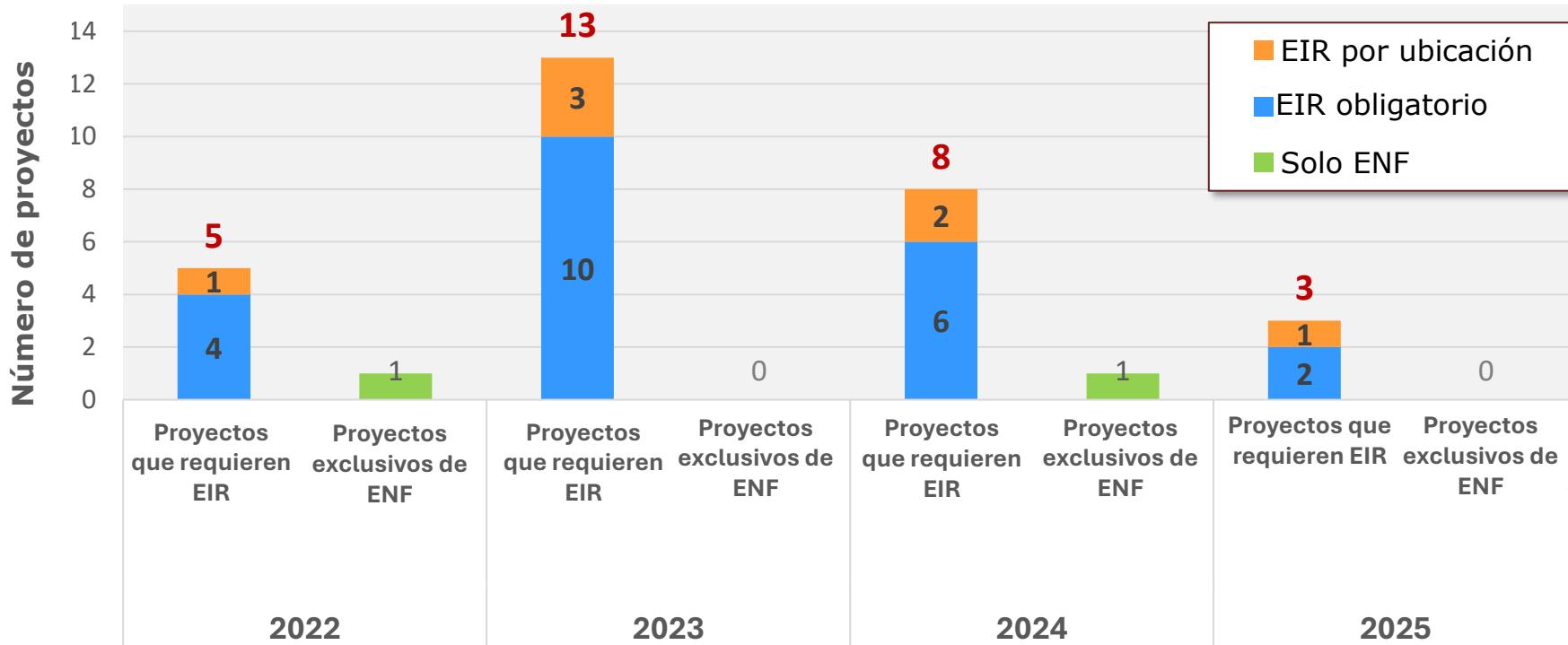
*Este recuento no incluye nuevas presentaciones de proyectos que fueron posteriormente retiradas.



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 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.