

Cidade de Acton

Assembleia Ordinária da Cidade

Tradução em <Português> das Súmulas



Segunda-feira, 4 de dezembro de 2017

**Convocada Assembleia Extraordinária da Cidade às 19 horas no
Auditório da Acton-Boxborough Regional High School
36 Charter Road**

Um ou mais dos seguintes símbolos podem aparecer depois do número do Artigo:

*	Este Artigo consta do Calendário de Autorizações
#	Este Artigo foi apresentado mediante Pedido de Cidadãos

Uma ou mais das seguintes recomendações podem aparecer ao final da súmula do Artigo:

Recomendado	O voto desta câmara de vereadores ('Board') <u>recomendou</u> sua aprovação pela Assembleia da Cidade.
Não Recomendado	O voto desta câmara <u>recomendou sua não aprovação</u> pela Assembleia da Cidade.
Adiado	Esta câmara fará uma recomendação quando a Assembleia da Cidade estiver considerando o Artigo.
Nenhuma recomendação	Esta câmara votou pelo não encaminhamento de recomendação à Assembleia da Cidade.

Artigo 1

(Voto majoritário)

Projeto de obras no distrito escolar regional de Acton-Boxborough: Fundos para o administrador para estudo de viabilidade, anteprojetos e projeto detalhado do proprietário (OPR, em inglês)

Súmula

Em 15 de fevereiro de 2017, o Departamento de Obras Escolares de Massachusetts (Massachusetts School Building Authority - MSBA) aprovou a inclusão do Distrito Escolar Regional de Acton-Boxborough no "Cronograma de Elegibilidade", visando um eventual projeto de construção de escola primária. O plano proposto corresponde à construção de uma escola primária dupla para substituir as escolas primárias Douglas e Gates, com mais de 50 anos de existência sem nenhuma reforma. Será edificada uma área nesta nova escola dupla para a pré-escola do Distrito, atualmente situada no prédio de administração do Distrito, com 60 anos de existência.

O local preferido para a nova escola dupla é no terreno da escola Gates, sendo Conant uma alternativa possível. A nova escola será construída ao lado da escola existente, que continuará funcionando durante as obras. Se construída no terreno da escola Gates, as atuais escolas Douglas e Gates serão demolidas, abrindo espaço para o estacionamento e playgrounds. Os imóveis das escolas Douglas e Gates serão tratados como um campus único com um caminho para pedestres entre ambos.

Neste Artigo, pede-se aos eleitores que aprovem os fundos necessários para realizar um Estudo de Viabilidade para a nova escola. O custo do estudo será de US\$ 1,3 milhão. Se aprovado, o MSBA do Estado reembolsará 45,3%, ou seja US\$ 590.000. Se as Assembleias da Cidade aprovarem os fundos para o projeto, os US\$ 710.000 restantes serão pagos pelo fundo de reserva do Distrito Escolar Regional. Esta medida não aumentará os impostos atuais nem lançamentos tributários (futuros) nas duas cidades.

Antecedentes

O Distrito realizou um processo de Plano Diretor de dois anos que identificou as necessidades de investimento para todas as oito escolas. Cinco das escolas foram reformadas ou construídas nos últimos 15-20 anos. As escolas Gates, Conant e Douglas continuam abrigadas nas suas instalações originais. Estas três edificações foram consideradas como sendo as escolas com maior necessidade de reparos e excesso de alunos. O Distrito encaminhou um pedido ao MSBA, sendo um dos 17 distritos do Estado aprovados para reembolso, dentre os 87 que solicitaram. O MSBA concordou que há um excesso significativo de alunos nas escolas e que suas instalações precisam ser atualizadas.

Embora com uma redução de 400 alunos nas matrículas no distrito em relação ao pico em 2010, as matrículas começaram a aumentar de novo nas séries iniciais, e esperamos que isso continue nos próximos anos. Entre os exemplos de superlotação incluem-se três programas de educação especial compartilhando um módulo provisório de sala de aula, cujo acesso só pode ser feito atravessando o refeitório, e a prestação de serviços para os alunos (ensino de inglês, terapia ocupacional, fisioterapia, reforço para leitura, etc.) nos corredores e em antigas áreas de armazenamento ou armários. As necessidades dos nossos alunos mudaram de tal modo que há necessidade de espaço adicional. Temos 280 alunos que aprendem inglês, 10% dos nossos alunos são carentes economicamente e adicionamos programas de educação especial no distrito para atender nossos alunos mais desfavorecidos.

Foi previsto um prazo de 18 meses para o estudo de viabilidade. O resultado será um projeto para a escola dupla e uma estimativa dos custos para apresentação às duas cidades para aprovação. A estimativa atual dos custos para o projeto completo está entre 100 e 120 milhões de dólares. Foi previsto um reembolso de 40 a 45% pelo Estado. Com base em nosso Acordo Regional, a cidade de Acton seria responsável por 45 a 60 milhões de dólares e a cidade de Boxborough seria responsável por 10 a 12 milhões de dólares. Sem esta aprovação, restaria às duas cidades proporcionar todos os fundos necessários para reparos e reformas nos próximos anos.

Recomendação do Comitê Escolar Regional de Acton-Boxborough

O Comitê Escolar Regional de Acton-Boxborough (o “Distrito”) aprovou por unanimidade uma verba no valor de US\$ 1.300.000 para realização de estudo de viabilidade e anteprojeto básico referente à Declaração de Interesse da Escola Primária C. T. Douglas, inclusive todos os custos incidentais ou relacionados ao mesmo (o “Estudo”), cujo valor será gasto sob o controle do Comitê de Obras Escolares do Distrito. Para consignar recursos a esta verba, o Distrito está autorizado a utilizar os fundos dos excessos ou déficits (de arrecadação) certificados (“Certified Excess and Deficiency Funds”), conforme disposto nas Leis Gerais de Massachusetts e no Acordo de Distrito Escolar Regional para as cidades de Acton e Boxborough, em Massachusetts (Revisto em 1º de julho de 2014). O Distrito reconhece que o programa de concessão de verbas do MSBA é um programa discricionário com base na necessidade, não vinculado a direitos, conforme determinado pelo MSBA, e que quaisquer custos incorridos pelo Distrito e superiores à verba aprovada pelo MSBA e dele recebida, serão da exclusiva responsabilidade do Distrito; desde que, também, o valor usado dos fundos dos excessos ou déficits (de arrecadação) correspondentes a este voto sejam reduzidos em quantia igual à verba concedida e fixada no Contrato do Estudo de Viabilidade eventualmente firmado entre o Distrito e o MSBA.

Consulte diretamente:

William McAlduff, Superintendente:

wmcalduff@abschools.org/ (978) 264-4700

Vereador (“Selectman”) designado:

Katie Green: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

Recomendações:

Câmara de Vereadores
Recomendado

Comitê de Finanças
Recomendado

Comitê Escolar
Recomendado

Artigo 2
(maioria de dois terços)

Programa Comunitário de Preservação – Verbas consignadas para espaços abertos e ações relacionadas – 161 Newtown Road

Súmula

Este artigo propõe consignar uma verba de US\$ 800.000 para a aquisição de um terreno com cerca de 10,9 acres, situado em 161 Newtown Road (Lotes 1 e 3) para fins de um espaço aberto e conservação, e autorizar a Câmara de Vereadores (‘Board of Selectmen’) a efetuar a compra do terreno. O Comitê Comunitário de Preservação recomenda que US\$ 770.000 do total da verba consignada sejam provenientes do fundo da cidade consignado para Preservação Comunitária de Espaços Abertos. Esta área tem prioridade elevada na lista de terrenos prioritários do Plano de Recreação e Espaços Abertos da cidade de Acton. O imóvel tem uma floresta de pinheiros adultos, abriga terrenos alagados com recursos críticos, e serve como habitat de fauna silvestre. Ele envolve e protege a lagoa Grassy Pond, que é uma depressão rasa (“kettle hole”) da era glacial com um ecossistema diversificado de brejo, adjacente a um terreno pantanoso de bordo vermelho (‘red maple’). Este imóvel também é adjacente a 334 acres de terrenos de conservação circunvizinhos. Esta aquisição recomendada depende da imposição pela cidade do tombamento perpétuo de conservação do terreno, colocando-o sob os cuidados e proteção do Comitê de Conservação da cidade de Acton. Esta medida não inclui o lote 2 com a casa existente e cerca de 2,3 acres que continuarão vinculados à casa.

Consulte diretamente:

Tom Tidman, Diretor de Recursos Naturais: nr@acton-ma.gov / (978) 929-6634

Vereador (‘Selectman’) designado:

Peter J. Berry: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

Recomendações:

Câmara de Vereadores

Comitê de Finanças

Comitê Comunitário de Preservação

Recomendado

Recomendado

Recomendado

Artigo 3

Alteração do mapa de zoneamento – Brookside Shops (145 Great Road)

(maioria de dois terços)

Súmula

145-149 Great Road é o endereço de Brookside Shops, que inclui Staples, Trader Joe's, e Talbots, entre outras empresas. Com zoneamento original para uso Comercial Geral, o zoneamento deste local foi alterado em 1990 para uso Residencial Unifamiliar (R-8), como parte de um plano de zoneamento abrangente para a Great Road. Naquela época, o local era uma fazenda em atividade com edificações e instalações agrícolas. Os proprietários do imóvel na época contestaram o rezoneamento da sua propriedade e, invocando direito adquirido, lançaram mão de instrumentos de proteção existentes na lei para preservar o antigo zoneamento Comercial Geral no local, em vigor antes de 1990. O complexo Brookside Shops foi edificado no local há cerca de treze anos, com base neste direito adquirido e em conformidade com as exigências do zoneamento de Distrito Comercial Geral, em vigor antes de 1990.

Agora, caducou o prazo destas proteções com base em direito adquirido, estando o local sujeito aos regulamentos de zoneamento R-8. Desta forma, existem graves restrições ao uso do local tendo em vista que os usos comerciais estabelecidos não são compatíveis com o zoneamento residencial, estando o imóvel sujeito a restrições significativas em consequência. Isto dificulta, senão impossibilita, que as empresas existentes realizem mudanças nos seus estabelecimentos ou alterem os estabelecimentos comerciais dentro do shopping, sem envolver a concessão de alvarás especiais ou isenções pelo Conselho de Recursos.

Por exemplo, as normas atuais de zoneamento residencial não permitem a instalação de restaurante ou café em Brookside Shops, não havendo recurso para se conceder isenção, alvará especial ou outro modo qualquer de autorização. Existem atualmente duas lojas vagas no imóvel, e o proprietário tem conhecimento da possibilidade de fechamentos adicionais nos próximos meses. O varejo on-line exerce uma pressão cada vez maior sobre as lojas físicas. Em um mercado regional de varejo altamente competitivo, Acton está em desvantagem em relação a outras comunidades ao longo do cinturão da via I-495. As instalações de varejo incapazes de ter agilidade e flexibilidade para garantir taxas elevadas de ocupação com uma diversidade de utilizações e inquilinos de boa qualidade podem ter inesperadamente um nível elevado de lojas vazias, possivelmente acarretando sua decadência.

Este artigo visa reconhecer a natureza comercial do imóvel ora existente e assegurar que permaneça saudável e viável no longo prazo, como contribuinte significativo da base tributária comercial de Acton. O Distrito Comercial Geral não existe mais em Acton. O zoneamento LB proposto é compatível com as demais instalações comerciais existentes na Great Road. Desde a última vez em que a Assembleia da Cidade analisou este artigo, todas as questões pendentes sobre alvarás foram obrigadas a cumprir as normas. Por outro lado, houve iniciativas para lidar com as preocupações das vizinhanças e os novos donos do imóvel fazem com que esteja no momento certo para reexaminar este assunto.

Consulte diretamente: Roland Bartl, AICP, Diretor de Planejamento: planning@acton-ma.gov / (978) 929-6631

Vereador ('Selectman') designado: Joan Gardner: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

Recomendações:

Câmara de Vereadores

Comitê de Finanças

Conselho de Planejamento

Recomendado

Recomendado

Recomendado

Artigo 4**Alteração das regras de zoneamento – Estacionamento no Shopping Center**

(maioria de dois terços)

Súmula

No momento, a seção 6.3.1.7 dispõe sobre as exigências de vaga mínima de estacionamento para, entre outros usos, Shopping Center com duas ou mais lojas de varejo. Este Artigo altera as regras, incluindo shopping centers com menos de duas lojas de varejo. O *mix* de usos nos shoppings evolui devido às alterações nas condições de mercado e no comportamento do consumidor do shopping. Embora ainda existam lojas de varejo em shopping centers, predominam cada vez mais os prestadores de serviços e restaurantes. Esta mudança de zoneamento proposta reflete as tendências de mercado ao incluir “Restaurantes” e “Serviços” na descrição do estacionamento do Shopping Center. Com esta mudança, a regulamentação passa a se aplicar, por exemplo, em shopping centers com pelo menos uma loja de varejo e um restaurante, pelo menos uma loja de varejo e um banco, pelo menos duas lojas de varejo, ou pelo menos dois restaurantes.

Consulte diretamente: Roland Bartl, AICP, Diretor de Planejamento: planning@acton-ma.gov / (978) 929-6631

Vereador (‘Selectman’) designado: Joan Gardner: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

Recomendações:**Câmara de Vereadores****Comitê de Finanças****Conselho de
Planejamento****Recomendado****Recomendado****Recomendado**

Artigo 5
(maioria de dois terços)

Alteração das regras de zoneamento – Adiamento provisório para estabelecimento de venda de maconha

Súmula

Na eleição estadual de 8 de novembro de 2016, os eleitores do Estado aprovaram a venda no varejo de maconha de uso recreativo, sujeita a certas licenças e regulamentos. Votar sim neste Artigo significa impor um adiamento provisório à venda de maconha de uso recreativo em Acton até 31 de dezembro de 2018. Até então, nenhum varejista de maconha de uso recreativo poderá se estabelecer em Acton.

Consulte diretamente: Steven L. Ledoux, Administrador da Cidade: manager@acton-ma.gov / (978) 929-6611
Vereador ('Selectman') designado: Janet K. Adachi: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

<u>Recomendações:</u>	<u>Câmara de Vereadores</u>	<u>Comitê de Finanças</u>	<u>Conselho de Planejamento</u>
	Recomendado	Recomendado	Recomendado

Artigo 6
(Voto majoritário)

Resolução não vinculante – Consulta na cédula eleitoral sobre estabelecimento de maconha de uso recreativo

Súmula

Este Artigo corresponde a um pedido de cidadãos de uma resolução não vinculante requerendo que a Câmara de Vereadores inclua uma consulta na cédula eleitoral na próxima eleição regular ou especial sobre a proibição permanente do funcionamento de qualquer estabelecimento de maconha de uso recreativo em Acton. A aprovação da consulta na cédula eleitoral permitirá à cidade adotar regulamentos gerais e aditamentos às regras de zoneamento que proíbam qualquer estabelecimento que lide com maconha, com exceção dos destinados a uso medicinal, devidamente licenciados ou registrados conforme disposto no Capítulo 369 das Leis (estaduais) de 2012 ('Acts of 2012').

Consulte diretamente: actoncares978@gmail.com
Vereador ('Selectman') designado: Janet K. Adachi: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

<u>Recomendações:</u>	<u>Câmara de Vereadores</u>	<u>Comitê de Finanças</u>
	Não recomendado	Não recomendado

Artigo 7

(Voto majoritário)

Alteração dos regulamentos gerais – Fundos rotativos departamentais

Súmula

A Lei Municipal de Modernização deu nova redação ao Capítulo 44, Seção 53 E½ das Leis Gerais no tocante aos procedimentos para o estabelecimento, autorização, e para a definição e suplementação de limites de fundos rotativos. Estes aditamentos dão mais flexibilidade, ao eliminar os tetos do total do fundo e departamentais por fundo, ao ampliar os tipos de recibos departamentais cujos fundos podem ser estabelecidos, e ao exigir que os fundos rotativos sejam estabelecidos por regulamentação (bylaw).

Este Artigo apenas estabelece oficialmente os mesmos fundos rotativos que já funcionavam como fundos nestes últimos anos. Como no passado, os tributos são depositados em uma conta em separado e podem ser gastos para pagar no todo ou em parte os custos previstos de funcionamento de cada programa. Se a receita exceder os custos, o excesso será retido para uso no programa específico em algum exercício no futuro. Em qualquer exercício fiscal, o limite da verba que poderá ser gasta de um fundo rotativo pode ser incrementado mediante aprovação pelo Comitê de Finanças e pela Câmara de Vereadores da Cidade. No encerramento do fundo rotativo, o saldo dos fundos no final do exercício fiscal em questão reverterá como excesso de receita no encerramento do exercício fiscal. Os tetos de gastos anuais continuarão sendo votados pela Assembleia da Cidade. Este regulamento fará com que a Cidade esteja em conformidade com a legislação estadual, para que continuem nossas operações de fundos rotativos no Exercício Fiscal de 2019 e nos exercícios posteriores.

Consulte diretamente: Steven L. Ledoux, Administrador da Cidade: manager@acton-ma.gov / (978) 929-6611

Vereador (‘Selectman’) designado: Chingsung Chang: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

Recomendações:

Câmara de Vereadores Recomendado

Comitê de Finanças Recomendado

Artigo 8

(Voto majoritário)

Alteração dos regulamentos gerais – Poder de Policiamento do Encarregado de Controle de Animais

Súmula

Em resposta a uma decisão recente do Tribunal Federal do Distrito de Massachusetts relativa a se o funcionário da cidade encarregado de controle de animais tem o poder de policiar o cumprimento das leis estaduais referentes ao controle de animais e licenciamento de cachorros, este aditamento ao Regulamento (Bylaw) visa resolver esta questão confirmando este poder. Este aditamento não modifica nenhuma das práticas atuais da polícia ou do Encarregado de Controle de Animais.

Consulte diretamente: Steven L. Ledoux, Administrador da Cidade: manager@acton-ma.gov / (978) 929-6611

Vereador (‘Selectman’) designado: Chingsung Chang: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

Recomendações:

Câmara de Vereadores Recomendado

Comitê de Finanças Recomendado

Artigo 9
(maioria de dois terços)

Abandonar servidão de passagem – Faulkner Hill Road

Súmula

Votar sim neste Artigo significa terminar os direitos, titularidade e participação da Cidade em uma servidão existente, com 40 pés de largura, que foi obtida originalmente para acesso futuro entre os números 31 e 33 da Faulkner Hill Road. Segundo os Mapas do Atlas da Cidade, esta servidão de passagem vai até a divisa nos fundos do imóvel, adjacente a outro terreno privado. Não há mais nenhuma necessidade de um possível acesso público através deste terreno até o outro terreno de propriedade privada.

Consulte diretamente: Corey York, Diretor de Obras Públicas: cyork@acton-ma.gov / (978) 929-7740
Vereador (‘Selectman’) Chingsung Chang: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611
designado:

<u>Recomendações:</u>	<u>Câmara de Vereadores</u>	<u>Comitê de Finanças</u>
	Recomendado	Recomendado

Artigo 10
(maioria de dois terços)

Aceite de servidão para calçada – High Street

Súmula

Esta servidão para calçada daria à cidade uma largura suficiente ao longo da via pública para fazer a calçada. A necessidade desta servidão decorre do fato de não haver espaço suficiente dentro dos limites da via pública para a calçada, com base nas locações da pavimentação viária e dos imóveis adjacentes.

Consulte diretamente: Corey York, Diretor de Obras Públicas: cyork@acton-ma.gov / (978) 929-7740
Vereador (‘Selectman’) Chingsung Chang: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611
designado:

<u>Recomendações:</u>	<u>Câmara de Vereadores</u>	<u>Comitê de Finanças</u>
	Recomendado	Recomendado

Artigo 11
(maioria de dois terços)

Aceite de servidão de trânsito – Mohegan Lane

Súmula

Esta servidão de trânsito com 40 pés de largura através do imóvel situado em 37 Mohegan Road (Terreno D2-133 no Mapa do Atlas da Cidade) esclarece e reafirma os direitos de servidão existentes da Cidade, figurados anteriormente como “Servidão de 40’ para acesso e extensão de via pública” em uma planta intitulada “Planta de terreno em W. Acton – Mass.,” registrada no Cartório e Registro de Imóveis de Middlesex South no Livro de Plantas 1962, Página 997.

Consulte diretamente: Corey York, Diretor de Obras Públicas: cyork@acton-ma.gov / (978) 929-7740
Vereador (‘Selectman’) Chingsung Chang: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611
designado:

<u>Recomendações:</u>	<u>Câmara de Vereadores</u>	<u>Comitê de Finanças</u>
	Recomendado	Recomendado
