

Actualización de políticas sobre terrenos industriales

Departamento de Planificación y
Construcción de la Ciudad de Oakland

28 de junio de 2021



Índice

- 1. Cronograma del desarrollo de políticas**
- 2. Regulaciones industriales actuales**
- 3. Cambios de políticas propuestos**
 - acciones inmediatas para fortalecer las protecciones industriales
 - enmiendas de zonificación para la reducción de emisiones
- 4. Contactos**



Resumen: fases del trabajo de los terrenos industriales

2021

- Superposición de los principales terrenos del puerto
- Enmiendas al Código de Planificación para minimizar los conflictos por el uso de terrenos industriales
- Enmiendas al Código de Planificación para proteger la salud de los residentes

2022-2023

- Crear una política de terrenos industriales que abarque la sustentabilidad y priorice los puestos de trabajo para los residentes de Oakland
- Adoptar aspectos relacionados con vivienda, justicia medioambiental y seguridad en el Plan General

2023-2025

- Crear una política de movimiento de mercancías
- Adoptar actualizaciones de aspectos relacionados con el transporte y el uso del terreno en el Plan General

Resumen: Cronograma del desarrollo de políticas 2021

De julio de 2021 a septiembre de 2021

- participación de los interesados en las actualizaciones del Código de Planificación para el uso de los terrenos industriales



De septiembre de 2021 a octubre de 2021

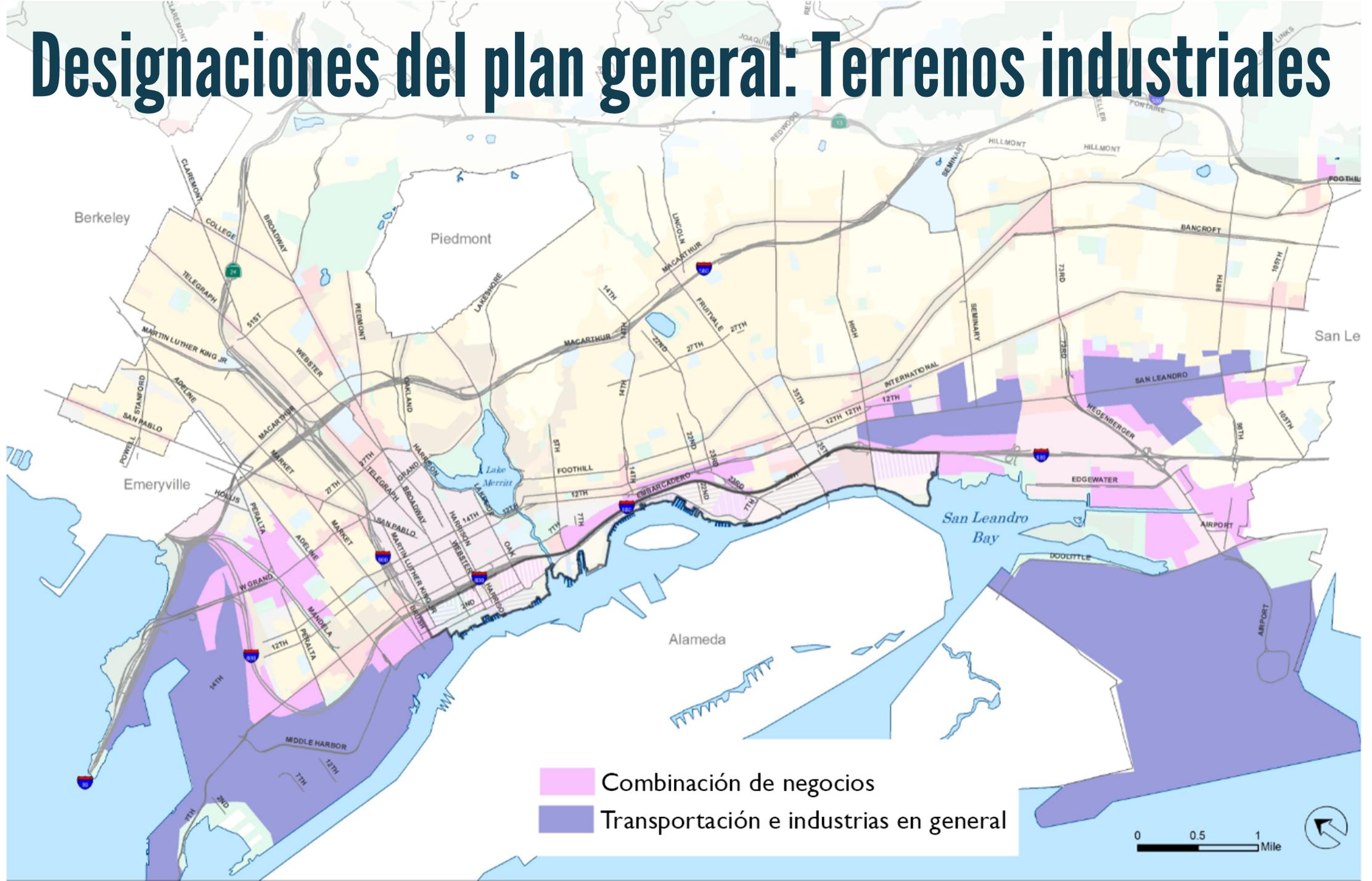
- modificar las actualizaciones al Código de Planificación para el uso de terrenos industriales con base en los comentarios de los interesados



De octubre de 2021 a diciembre de 2021

- audiencias de adopción: Comisión de Planificación y Ayuntamiento

Designaciones del plan general: Terrenos industriales



Resumen de las zonas industriales



Resumen de las zonas industriales

Impacto altamente pesado

- Permite los usos industriales más intensos (como manufactura pesada, patios de maniobras de camiones y usos de materiales peligrosos).
- No permite viviendas.
- Ejemplo de zona:
 - Industrial general (General Industrial, IG)

Impacto medio bajo

- Permite solo los usos de manufactura ligera (como la producción de muebles a la medida y el procesamiento de alimentos y bebidas).
- Permite unidades de vivienda y trabajo.
- Ejemplo de zona:
 - Combinación de viviendas y negocios (Housing & Business Mix, HBX)

Protecciones regulatorias existentes para los terrenos industriales

Cualquier propuesta para convertir terrenos industriales en suelos para uso residencial, comercial o cívico deberá someterse a un **proceso de revisión regulatoria y medioambiental exhaustivo**, que implica audiencias ante la Comisión de Planificación y el Ayuntamiento.



Resumen de los cambios de políticas propuestos

La ciudad propone una doble estrategia para:

- 1 fortalecer las protecciones de terrenos industriales,
y
- 2 reducir la exposición a emisiones.

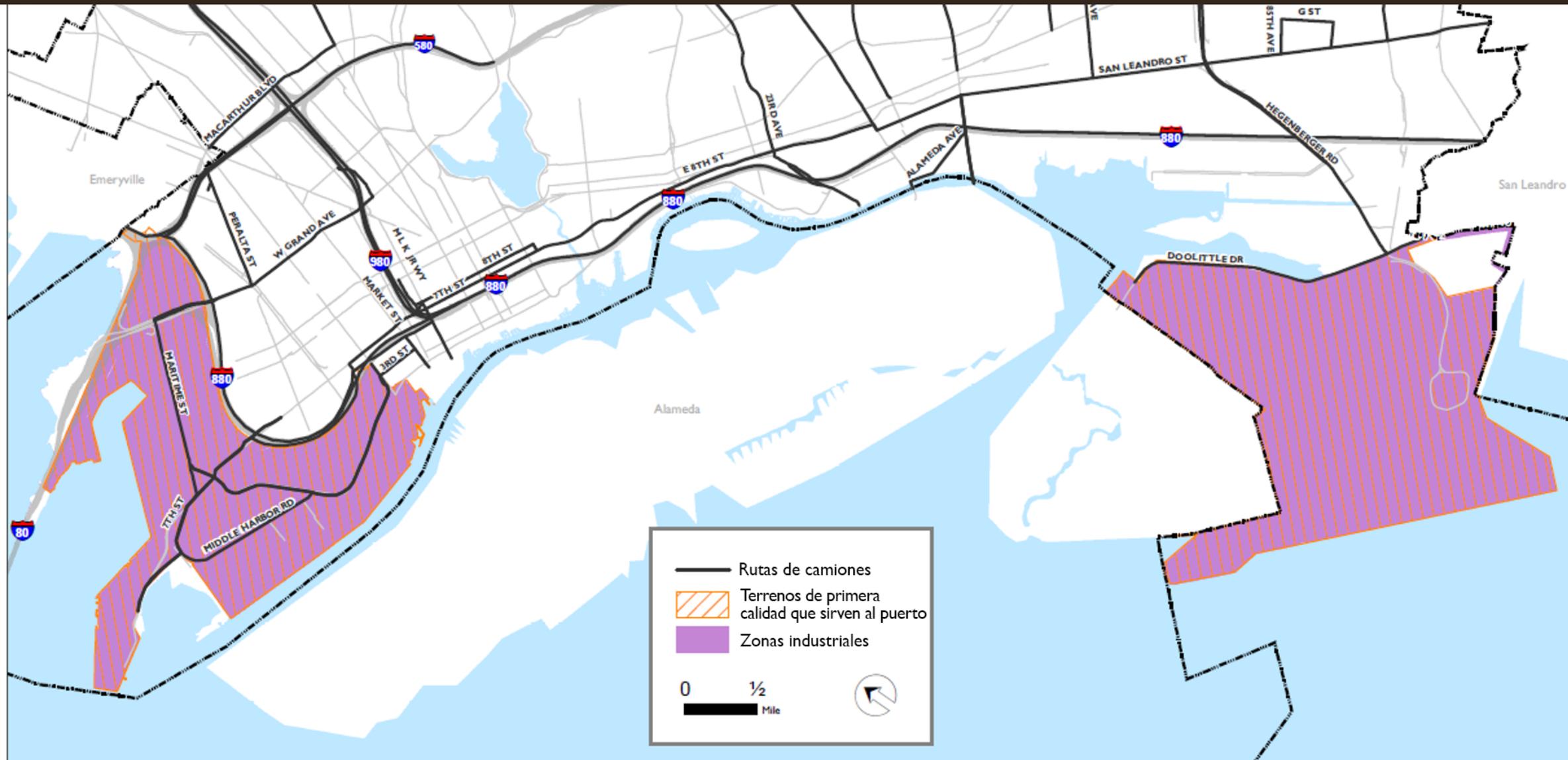
Políticas para fortalecer la protección de terrenos industriales

Establecer la importancia del terreno industrial y establecer el tono para los futuros trabajos relacionados con las políticas del Plan General

Conservar los terrenos industriales del puerto marítimo y el aeropuerto mediante una "superposición de los principales terrenos del puerto"

Minimizar los conflictos de uso de suelo en toda la ciudad mediante la prohibición de usos competitivos en zonas industriales de impacto pesado

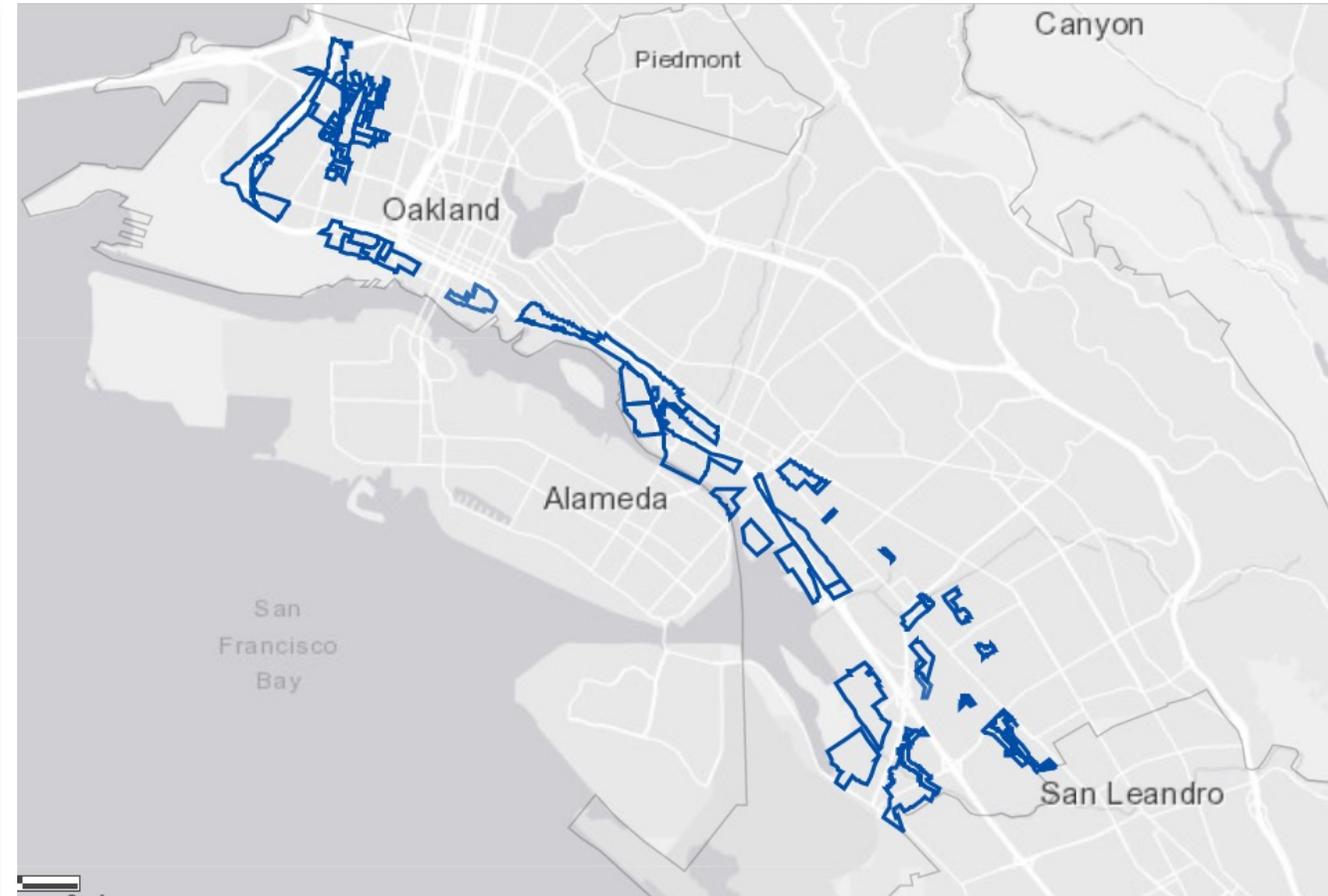
Superposición de los principales terrenos del puerto



Enmiendas al Código de Planificación en toda la ciudad para minimizar los conflictos de uso de terrenos industriales

En varias **zonas industriales de la ciudad:**
Se prohíben aquellos usos que provoquen un conflicto, como cuidado infantil, escuelas, gimnasios, pequeño almacenamiento, etc.

Se logra mediante las **enmiendas al Código de Planificación para zonas individuales**



Arriba: zonas industriales que ahora prohibirán usos competitivos

Políticas para reducir la exposición a emisiones

Enfoque regulatorio estandarizado para actividades industriales pesadas ubicadas en zonas adyacentes a los usos residenciales en la ciudad

Crear un requerimiento de distancia entre los usos industriales pesados y los usos residenciales sobre la base de la ciencia de vanguardia

Enmiendas al Código de Planificación de la ciudad para actualizar los requisitos de autorización

1

Actualizar el plazo de finalización para los permisos de uso condicional (Conditional Use Permit, CUP) y los usos fuera de los lineamientos

- Los CUP tendrían una validez de 6 meses en lugar de 2 años.
- El estado de "fuera de los lineamientos" duraría cero días en lugar de 90 días.

2

Se requiere un CUP para algunos usos industriales pesados dentro de un radio de 500 pies a partir de una zona residencial.

- Patios de maniobras, terminales de carga/camiones; patios de maniobra de camiones; arrendamiento y reparación de camiones; centros de distribución y almacenamiento de contenedores de envío; centros de reciclaje principales ; manufactura pesada (como instalaciones de fundición de metales y plantas de cemento).

Enmiendas al Código de Planificación de la ciudad para actualizar los requisitos de autorización

3

Agregar nuevos criterios del CUP para usos industriales pesados dentro de un área de 500 pies de zonas residenciales para evaluar los impactos

- divulgar todos los permisos requeridos para operaciones comerciales de agencias regulatorias relacionadas con la calidad del aire
- presentar una evaluación de riesgo de la salud cuando se ubique dentro de un radio de 500 pies con respecto a una zona que permite actividades residenciales e incorporar medidas apropiadas de reducción de la contaminación con base en los hallazgos de la evaluación
- analizar el proyecto de los efectos acumulados e implementar medidas que minimicen los impactos en la calidad del aire



Información de contacto

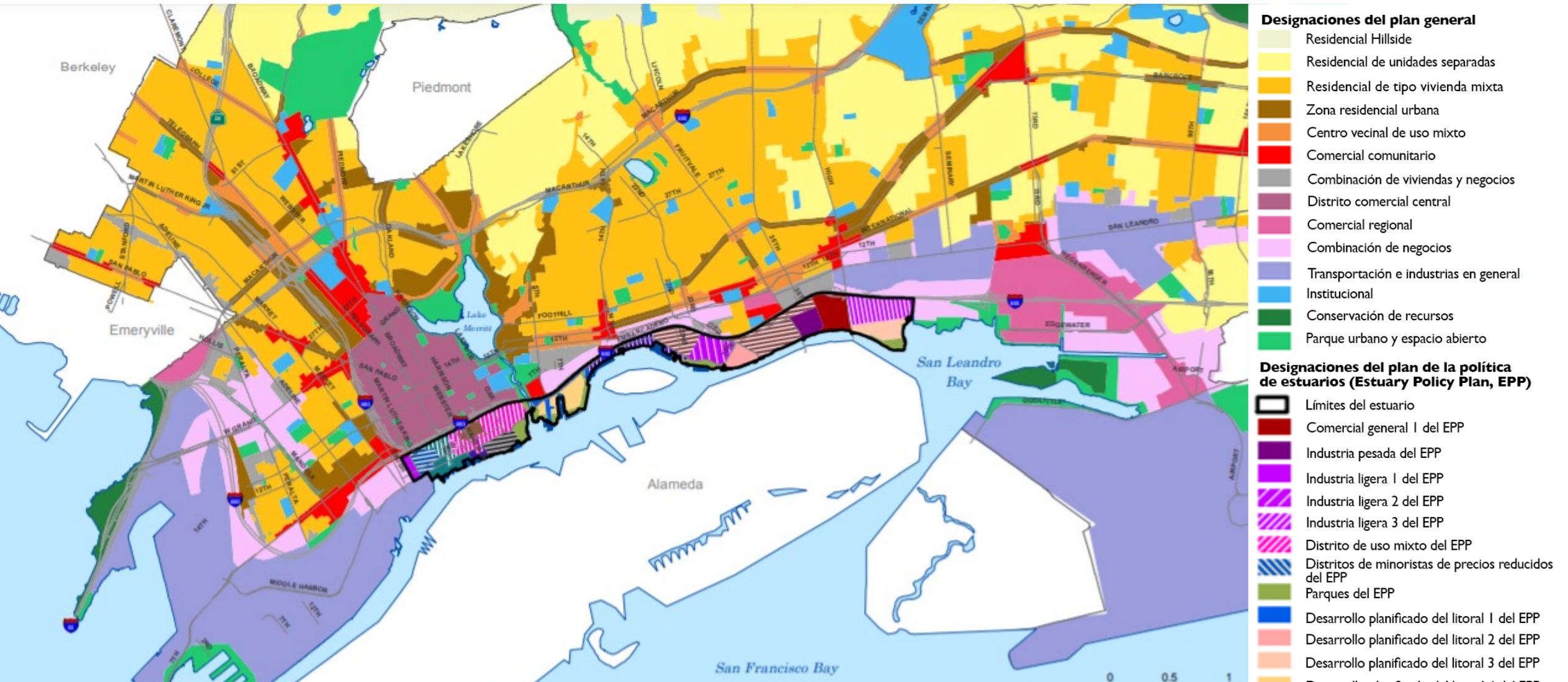
Alicia Parker, Planificadora IV
aparker@oaklandca.gov

Khalilha Haynes, Planificadora II
khaynes@oaklandca.gov

Laura Kaminski, Administradora de
Planificación Estratégica
lkaminski@oaklandca.gov

Diapositivas de contexto (si corresponde)

Designaciones del Plan General. Zonas residenciales adyacentes a zonas industriales de impacto pesado



Se requiere un CUP para los usos de impacto pesado cerca de zonas residenciales

Amarillo (y parcelas pequeñas):
uso residencial

La sombra morada indica la intensidad de la zona industrial

Sombreado naranja: área dentro de la cual los usos industriales más impactantes requerirían de un CUP

