

Plan del Área para la Estación Lake Merritt

Descripción del Proyecto

La Ciudad de Oakland, BART y el Distrito de Peralta Community College, con el respaldo de una subvención otorgada por la Comisión Metropolitana de Transporte (*Metropolitan Transportation Commission*), se han unido para preparar un Plan del Área para el área que rodea la Estación BART Lake Merritt. El Plan tendrá en cuenta el uso del terreno, los edificios, el diseño, la circulación, las mejoras de BART, las mejoras en el paisaje urbano, los parques y los espacios públicos. Identificará las acciones que deberán adoptar la Ciudad y otras agencias públicas para mejorar el área, y establecerá los reglamentos para los proyectos urbanísticos en propiedad privada. El proyecto también incluirá la preparación de un Informe de Impacto Medioambiental para el Plan del Área de la Estación.

El área del proyecto comprende un radio de media milla alrededor de la Estación BART Lake Merritt, abarcando Chinatown, Laney College, edificios municipales del Condado de Alameda y Oakland, y el canal que enlaza Lake Merritt con el estuario. La comunidad de esta área está compuesta por muchos residentes, negocios y estudiantes de origen diverso, y Chinatown realiza la función de núcleo para la comunidad asiática de toda la ciudad. El Plan del Área para la Estación tiene que atender las necesidades de la comunidad, así como las necesidades de BART relacionadas con los usuarios del transporte público y las necesidades del College District relacionadas con la educación y la maximización del uso de su terreno. BART ha manifestado que su visión del área es que pase por una transición desde su actual situación como “Estación Urbana Comunitaria” a un tipo de estación “Central Regional”. Asimismo, la realización del proceso de revisión medioambiental es un elemento esencial del proyecto para que se puedan resolver los problemas y se pueda proceder con la urbanización basado en el análisis medioambiental.

Algunos de los objetivos del Plan del Área para la Estación Lake Merritt, que seguirá desarrollándose y refinándose durante el proceso de planificación, son los siguientes:

- Incrementar el uso de modalidades de transporte distintas del automóvil, incluyendo caminar, ir en bicicleta, autobús, BART, compartir un vehículo y otras opciones; y reducir el uso del automóvil.
- Incremento de la oferta de viviendas, especialmente las viviendas accesibles para residentes con ingresos bajos. Incrementar específicamente la cantidad de viviendas alrededor de la estación BART.
- Incrementar los puestos de trabajo y mejorar el acceso al trabajo a lo largo del corredor de transporte.
- Ofrecer servicios y establecimientos comerciales en el área de la estación.
- Identificar las actividades recreativas adicionales y las oportunidades de desarrollo de áreas libres.

Por último, el Plan del Área para la Estación Lake Merritt debe suponer un estímulo para verdaderos proyectos de urbanización y mejoras públicas concretas. El plan debe generar

interés, entusiasmo y consenso sobre nuevos proyectos de urbanización en el área, y establecer prioridades para los proyectos de mejora pública.

El Plan del Área para la Estación Lake Merritt será desarrollado durante aproximadamente dos años desde noviembre del 2009 hasta finales del 2011. Una parte importante del proceso de planificación es animar a la comunidad para que participe en discusiones sobre el futuro del área. Habrá oportunidades de participar en todas las fases del proceso, desde la visión inicial y la exploración de las alternativas hasta la selección del plan más adecuado y la revisión del Informe de Impacto Medioambiental que lo acompañe. Le animamos a que aproveche esta oportunidad de hacer oír su voz. La Junta Asesora de Conservación de Lugares (the Landmarks Advisory Board) la Comisión de Asesoramiento de Parques y Actividades Recreativas (the Parks and Recreation Advisory Commission) y la Comisión de Planificación de Oakland (Oakland Planning Commission) revisarán el Borrador del Plan del Área para la Estación, en cuya revisión participarán también las juntas del Peralta Community College District y de BART. El Concejo Municipal de Oakland es el organismo responsable de la revisión final y aprobación del Plan y del Informe de Impacto Medioambiental.

Talleres y Reuniones

El Plan del Área para la Estación sólo tendrá éxito si logra reflejar las metas y los valores de la comunidad. Aunque serán los funcionarios electos quienes decidan cual será el Plan del Área definitivo para la Estación, los miembros del Concejo y el personal municipal han asumido el compromiso de pedir a los residentes sus comentarios y sugerencias durante el desarrollo completo del documento. De modo que necesitamos oír su voz. ¿Qué le gusta sobre el Área de la Estación Lake Merritt? ¿Qué cosas hay que mejorar? ¿Cómo puede la Ciudad satisfacer las necesidades de los residentes, negocios, escuelas y visitantes?

El cuadro siguiente contiene una lista de los talleres y reuniones públicas de la comunidad que se celebrarán durante todo el proceso, así como materiales de reuniones pasadas.

Preguntas Frecuentes

¿Qué es un Plan del Área para Estación?

Un Plan del área para estación es un conjunto de políticas y programas relativos al desarrollo urbanístico futuro en un radio de media milla desde una estación de tránsito. El plan tiene en cuenta el uso del terreno, los edificios, las viviendas, el diseño, la circulación, las mejoras de BART y AC Transit, las mejoras en el paisaje urbano, los parques y los espacios públicos. Identificará las acciones que deberán adoptar la Ciudad y otras agencias públicas para mejorar el área y aumentar el volumen de usuarios del transporte público, y establecerá los reglamentos para los proyectos urbanísticos en propiedad privada. Se trata de un documento a largo plazo que consiste en un texto escrito y diagramas que reflejan el modo en que debería desarrollarse la comunidad, y es una herramienta clave para mejorar la calidad de vida. El plan es la base para que los responsables de formular políticas, como la Comisión de Planificación y el Concejo Municipal, revisen los proyectos de desarrollo urbanístico y tomen otras decisiones.

¿Será el Plan del Área para la Estación Lake Merritt un Plan Concreto?

Todavía no se ha determinado cuál será el formato definitivo del Plan. Los planes concretos cubren uso del terreno, densidad de desarrollo urbanístico, circulación e infraestructuras, y tienen autoridad legal como documento regulador. El formato del Plan Concreto tiene beneficios e inconvenientes, y es probable que el Plan del Área para la Estación Lake Merritt sea un plan híbrido que combine un enfoque de plan concreto para algunas áreas con un enfoque más conceptual para otras, dependiendo de cuáles sean las cuestiones clave de cada parte del Área de Planificación y las opiniones de la comunidad.

¿Por qué se va a realizar un Plan del Área para Estación para la Estación BART Lake Merritt?
La Ciudad de Oakland, BART, MTC y el Peralta Community College District se han unido para preparar un Plan del Área para Estación para el área que rodea la Estación BART Lake Merritt con el fin de mejorar la calidad de vida del Área de la Estación, satisfacer las metas de los usuarios del transporte público y perseguir un Desarrollo Urbanístico Centrado en el Transporte Público (TOD) como parte de la estrategia regional de crecimiento.

¿Qué es un Informe de Impacto Medioambiental (EIR)?
Un informe de impacto medioambiental es un análisis detallado de los efectos en el medio ambiente que tiene un plan o proyecto de desarrollo urbanístico. El EIR identifica las alternativas del proyecto propuesto y presenta formas de reducir o evitar los daños al medio ambiente. La Ley de Calidad Ambiental de California (*California Environmental Quality Act, CEQA*), dispone los requisitos que tiene que cumplir el contenido del EIR y el proceso de revisión pública. Los miembros de la comunidad pueden presentar sus opiniones y sugerencias durante todo el proceso de elaboración del EIR. Habrá oportunidades para que el público envíe sus comentarios como respuesta a la Notificación de Preparación (*Notice of Preparation, NOP*) sobre el ámbito de las cuestiones que debe evaluar el EIR, y más adelante, durante el periodo de comentarios sobre el mismo Borrador del EIR. Además, se notificará la celebración de reuniones públicas en que se hablará del EIR y del Plan del Área para la Estación, durante las cuales los miembros de la comunidad y los responsables de las agencias podrán hacer sus comentarios.

¿Cómo puedo participar?
Estamos solicitando la participación de los ciudadanos en todas las fases de desarrollo urbanístico del Plan del Área para la Estación Lake Merritt. Consulte la Sección [Talleres y Reuniones](#) para obtener más información sobre próximos eventos o [contáctenos](#) [\[link to contact page\]](#) directamente para expresar sus ideas.

DOCUMENTOS DE REFERENCIA

Muchas de las agencias públicas y organizaciones no lucrativas han preparado estudios, informes y/o sitios web sobre cuestiones y proyectos en el Área de la Estación Lake Merritt. Los enlaces siguientes remiten a estas fuentes de información.