

**Proyecto Portuario y Expectativas de Arrendamiento**  
**Preparado por el Subcomité de Implementación y Financiamiento del CERP**  
**Comité Directivo de la Comunidad Portuaria AB 617**

**Cronograma Tentativo de Desarrollo y Revisión**

- Feb→ El subcomité revisa el borrador
- Mar→ El subcomité proporciona comentarios sobre el borrador y lo modifica.
- Mayo→ Presentación al CSC por parte del Subcomité para recibir comentarios
- Junio → Revisiones por subcomité
- Junio → Taller comunitario presencial para recibir comentarios
- Agosto→ Revisar y finalizar el borrador.
- Septiembre → Proponer adopción por parte del CSC

**Antecedentes**

Somos miembros del Comité Directivo de la Comunidad Portuaria comprometidos a mejorar la calidad del aire en las comunidades de Barrio Logan, Logan Heights, Sherman Heights y el oeste de National City. Los vecindarios de Portside están designados como algunos de los vecindarios más afectados por la contaminación de California. Nos preocupa que los proyectos en las comunidades portuarias y los acuerdos de arrendamiento en el Puerto de San Diego que puedan aprobarse puedan ser inconsistentes con las metas y estrategias de la Estrategia Marítima de Aire Limpio (MCAS) y el Programa de Reducción de Emisiones Comunitarias (CERP); poniendo así en riesgo el logro de las metas y estrategias del CERP y MCAS.

El propósito de este documento no es reducir las oportunidades de actividad económica, sino más bien garantizar que las actividades costeras no empeoren los impactos en las comunidades ya agobiadas y contribuyan a mejorar la calidad del aire y la calidad de vida de los residentes y trabajadores en la zona portuaria. Este documento tiene como objetivo delinear expectativas claras para todos los proyectos y arrendamientos portuarios en el área portuaria, según lo define AB 617, y puede ser utilizado por el CSC para determinar el apoyo a los arrendamientos portuarios o proyectos en las comunidades portuarias. Además, las expectativas descritas pueden proporcionar orientación al Puerto de San Diego, a la Ciudad de San Diego y a la Ciudad de National City como parte del proceso discrecional para la revisión de proyectos y arrendamientos.

Las siguientes expectativas se describen en este documento:

- A) *Proceso de Participación y Extensión Comunitaria;*
- B) *Estándares de Arrendamiento Portuario y de Proyectos;*
- C) *Prácticas Laborales Justas y Equitativas; y*
- D) *Beneficios Comunitarios.*

**A. Proceso de Participación y Extensión Comunitaria**

***Proceso Portuario***

1. El Puerto y/o solicitante del proyecto informa a la comunidad sobre las propuestas de proyecto o arrendamiento a través de presentaciones en el CSC/BLCPG del Puerto antes de la Reunión de Revisión Preliminar del Proyecto en el Puerto.
  - Las presentaciones a los miembros de Portside CSC deben resaltar las características del proyecto/arrendamiento y lo que se sabe sobre los impactos de los riesgos para la salud/calidad del aire del proyecto propuesto o del acuerdo de arrendamiento. La presentación también debe resaltar, con la mejor información disponible en ese momento, cómo el proyecto/arrendamiento es consistente con la implementación de las metas y objetivos tanto del CERP como del MCAS.
  - Durante dicha reunión - Se permitirá a los residentes expresar sus inquietudes y posibles enmiendas a dicho proyecto.
2. Antes de que la Junta Portuaria o el Ayuntamiento aprueben proyectos o arrendamientos, las partes de la agencia deben presentar los detalles del proyecto y del arrendamiento al Comité Directivo de la Comunidad Portuaria AB 617 y a los grupos de planificación locales (BLCPG, Grupo Nacional de Planificación Urbana, etc.).
  - Al menos 30 días antes de que la parte de la agencia vote para aprobar el contrato de arrendamiento o proyecto; la parte de la agencia debe presentarse nuevamente ante el comité AB 617 y los grupos de planificación locales. Esta presentación debe resaltar las modificaciones al lenguaje del proyecto o arrendamiento que promoverán los objetivos de CERP y MCAS. Si no se realizan cambios, la agencia principal debe explicar las justificaciones de por qué las recomendaciones de los residentes se implementaron (o no) en el diseño final o en el lenguaje

**Proyecto Portuario y Expectativas de Arrendamiento**  
**Preparado por el Subcomité de Implementación y Financiamiento del CERP**  
**Comité Directivo de la Comunidad Portuaria AB 617**

del contrato de arrendamiento.

**Proceso de la Ciudad**

**B. Estándares de Arrendamiento Portuario y de Proyectos**

Es una práctica común que los puertos articulen en sus contratos de arrendamiento que los inquilinos deben cumplir con las leyes y regulaciones ambientales aplicables, pero hay varios puertos en la costa oeste que han utilizado un lenguaje adicional de “arrendamiento ecológico” con algunos de sus inquilinos de terminales marítimas. Un “arrendamiento ecológico” incorpora las mejores prácticas ambientales y de sostenibilidad en los contratos de arrendamiento estándar. El arrendamiento ecológico va más allá de las acciones requeridas por ley para incorporar intervenciones o prácticas que reduzcan el uso de energía, las emisiones, el agua o los residuos.

Cualquier proyecto y elemento en los acuerdos de arrendamiento no obstaculiza, sino que contribuye, a la implementación exitosa de los objetivos y cronogramas de CERP y MCAS para la transición a equipos y tecnologías más limpias. Los siguientes son los objetivos de reducción de emisiones establecidos en el CERP y el MCAS.

- **CERP**
  - META 1. Para 2031, reducir las partículas de diésel con respecto a los niveles de 2018 en un 80 % en el aire ambiente en todas las ubicaciones de la Comunidad Portside.
  - META 2. Los camiones de servicio mediano y pesado que prestan servicios en Portside Community serán 100% ZEV 5 años antes que los requisitos del estado de California.
  - META 3. Establecer infraestructura de carga de camiones ZEV HD/MD en Portside, en las fechas especificadas en la Acción E1, con 4 sitios operativos para 2026.
  - META 4. Reducir las emisiones de los camiones HD/MD que dan servicio a fuentes indirectas en un 100 % 5 años antes de los requisitos reglamentarios.
  - META 8. Para 2026, reducir el riesgo de cáncer por debajo de 10/millón por cada fuente estacionaria permitida, incluidos los equipos portátiles, en la Comunidad de Justicia Ambiental Portuaria.
  
- **MCAS**
  - Meta para camiones: Adelantándose a las metas del Estado identificadas en la EO No. N-79-20, lograr el 100% de viajes de camiones ZE para 2030 para todos los camiones que hacen escala en las dos terminales de carga marítima del Puerto.
  - Meta para equipos de manejo de carga: Antes de las metas del Estado identificadas en la EO No. N-79-20, hacer la transición de los equipos de manejo de carga diésel a 100 % ZE para 2030.
  - Objetivo para las embarcaciones portuarias: Las emisiones de partículas diésel (DPM) relacionadas con los remolcadores identificadas en el Inventario de emisiones del puerto (2019) se reducirán a la mitad para 2030 mediante la transición a tecnologías ZE/de emisiones cercanas a cero (NZE) y/u otras tecnologías de menor emisión. motores emisores o combustibles alternativos.
  - Objetivo para la flota portuaria: Transición de la flota de vehículos y equipos propiedad del puerto a tecnologías de emisiones ZE/NZE de manera que satisfaga las necesidades operativas y reduzca las emisiones, como se describe a continuación:
    - Transición de vehículos ligeros, medianos y pesados a partir de 2022 a ZE.
    - Hacer la transición de los vehículos de emergencia a combustibles alternativos, incluidos combustibles híbridos, eléctricos y/o bajos en carbono.
    - Convertir equipos, como montacargas y equipos de mantenimiento de césped, a ZE.
    - Buscar oportunidades para promover soluciones con menores emisiones para embarcaciones marinas.
  - Meta para Buques Oceánicos: Equipar las terminales marítimas con energía costera y/o una tecnología alternativa para reducir las emisiones de los buques oceánicos que hacen escala en el Puerto.

***Muchos de estos objetivos se reiterarán y tendrán más detalles en las secciones de proyecto y arrendamiento a continuación.***

**Proyecto Portuario y Expectativas de Arrendamiento**  
**Preparado por el Subcomité de Implementación y Financiamiento del CERP**  
**Comité Directivo de la Comunidad Portuaria AB 617**

**Proyectos Portuarios:**

- Las propuestas de construcción del proyecto en el Puerto de San Diego deben minimizar sus impactos en la calidad del aire.
  - Utilice la tecnología ZE siempre que esté disponible. Si no están disponibles, las partes deben usar como mínimo motores diésel Tier 4 en todos los motores de 25 HP y superiores.
- En los contratos de construcción, incluir texto que requiera que todos los equipos todoterreno con motor diésel utilizados durante la construcción estén equipados con motores ZE o Tier 4 o más limpios.
- Garantizar que se utilicen las prácticas y equipos de construcción más limpios posibles. Esto incluye eliminar el ralenti de los equipos que funcionan con diésel y **proporcionar la infraestructura necesaria (por ejemplo, conexiones eléctricas) para soportar equipos y herramientas nulos o casi nulos.**
- Requerir que todos los equipos todoterreno con una potencia nominal inferior a 19 kilovatios (por ejemplo, compactadores de placas, lavadoras a presión) utilizados durante la construcción del proyecto funcionen con baterías.
- Requerir que todos los camiones pesados que ingresen al sitio de construcción durante las fases de nivelación y construcción sean ZEV o modelo de motor del año 2014 o posterior.

**Proyectos Públicos:**

Los gobiernos municipales como la Ciudad de National City, la Ciudad de San Diego y las agencias regionales como SANDAG y Caltrans deberían aspirar a que estándares similares sean consistentes con las metas y objetivos de CERP y MCAS para proyectos de mejora de capital público dentro del Puerto.

**Permisos de desarrollo privado en el Puerto:**

Todo desarrollo privado debe aspirar a que estándares similares sean consistentes con las metas y objetivos de CERP y MCAS para proyectos de mejora de capital público dentro del Puerto.

**Nuevos Arrendamientos:**

- Los inquilinos del Nuevo Puerto deben comprometerse a utilizar camiones ZE HD en sus operaciones. Además, los servicios de transporte contratados por el inquilino también deberían ser de cero emisiones en un plazo similar. El inquilino no puede poseer ni operar directamente ningún camión, pero puede contratar otras empresas para fines de envío.
  - Incluir lenguaje contractual que requiera que los servicios de transporte contratados por el inquilino también sean de cero emisiones de acuerdo con los objetivos de MCAS ZE.
  - Los miembros de la comunidad portuaria sufren algunas de las tasas de contaminación por DPM más altas del estado de California.<sup>1</sup> El Plan de Reducción de Emisiones Comunitarias (CERP) para la comunidad portuaria AB 617 exige específicamente una reducción del 80 % con respecto a los niveles de 2018 de contaminación por partículas diésel en 2031.<sup>2</sup>
  - La Estrategia Marítima de Aire Limpio (MCAS) del puerto de San Diego exige el uso del 100% de camiones de carga ZE en sus terminales marítimas para 2030, y del 40% para 2026.
  - Tener la obligación de arrendamiento para comprometerse con el uso de camiones pesados ZE no solo ayudará a reducir los impactos en la salud en los vecindarios portuarios, sino que también ayudará al puerto a alcanzar los objetivos de implementación de MCAS y CERP. A cualquier inquilino potencial que no se comprometa con el uso de los camiones ZE HD se le debe negar de plano.
- Incluir lenguaje contractual en los contratos de arrendamiento de inquilinos que requiera que los inquilinos utilicen las tecnologías más limpias disponibles (montacargas, manipuladores superiores, apiladores, etc.) y que proporcionen la infraestructura necesaria para respaldar los vehículos y equipos de cero emisiones que operarán en el sitio.
- Incluir lenguaje contractual en los contratos de arrendamiento de inquilinos que requiera que los futuros inquilinos utilicen exclusivamente camiones ligeros y medianos con cero emisiones.
- Incluir lenguaje contractual en los contratos de arrendamiento de inquilinos que requiera que todos los equipos de servicio utilizados dentro de un sitio sean de cero emisiones. Este equipo está ampliamente disponible y se puede comprar utilizando fondos de incentivo del Proyecto de Incentivo de Vales para Equipos Todo Terreno Limpio (CORE)<sup>3</sup> de CARB.

---

<sup>1</sup> <https://oehha.ca.gov/calenviroscreen/report/calenviroscreen-40>

<sup>2</sup> <https://www.sdapcd.org/content/dam/sdapcd/documents/capp/cerp/Portside-Environmental-Justice-CERP-July-2021.pdf>

<sup>3</sup> <https://californiafire.org/equipment-category/cargo-handling-equipment-che/>

*Proyecto Portuario y Expectativas de Arrendamiento*  
*Preparado por el Subcomité de Implementación y Financiamiento del CERP*  
*Comité Directivo de la Comunidad Portuaria AB 617*

- Incluir lenguaje contractual en los contratos de arrendamiento de inquilinos, que requieran la instalación de muros vegetales u otras barreras efectivas que separen las operaciones industriales y las personas que viven o trabajan cerca.
- La comunidad Portside AB 617 no albergará más puntos críticos de aire tóxico
  - El programa Puntos críticos de Aire Tóxico es un programa que regula las instalaciones en el condado que exponen a residentes y trabajadores a niveles elevados de cáncer que causa contaminación. Actualmente, comunidades como Barrio Logan y oeste de National City tienen una concentración de puntos críticos de aire tóxico, con 3 instalaciones de puntos críticos dentro de 1,5 millas una de otra. Esto es particularmente preocupante dado que las isopletas de riesgo de cáncer de muchas de estas instalaciones se superponen entre sí, lo que resulta en una exposición agravada a la contaminación que causa cáncer para los residentes que viven en ciertos sectores de la comunidad.<sup>4</sup> El Puerto de San Diego debe rechazar a cualquier arrendatario potencial cuyo La evaluación operativa de riesgos para la salud revela una exposición potencial >10 cánceres/millón.
- Todos los nuevos inquilinos del Puerto deben comprometerse con los requisitos de contratación de la comunidad.

**C. Prácticas Laborales Justas y Equitativas**

- Los inquilinos de las comunidades portuarias proporcionarán **buenos empleos, no cualquier empleo:**
  - Un cronograma aplicable que describa puntos de referencia para la cantidad de trabajos una vez finalizados.
  - Restricciones al uso de empleo temporal y a tiempo parcial por parte de todos los empleadores.
  - Restricción del uso de agencias de empleo y contratistas.
  - Los inquilinos no interrumpirán ni interferirán con las comunicaciones entre los sindicatos y los trabajadores.
  - Todos los empleos dentro de las comunidades portuarias pagarán a los trabajadores un salario digno y brindarán beneficios de atención médica de calidad.
- El trabajo de construcción para el proyecto o arrendamiento estará cubierto por **Acuerdos de Fuerza Laboral Comunitaria (CWA) que requerirían que todos los contratistas y subcontratistas adjudicados:**
  - Pagar el salario prevaleciente en el estado.
  - Contratación local con la mayoría de trabajadores y aprendices que residen en la ciudad de San Diego o la ciudad de National City con preferencia por residentes de comunidades desfavorecidas en el área de Portside (Oeste de National City, Barrio Logan, Sherman Heights, Logan Heights).
  - Utilizar aprendices inscritos en **programas de aprendizaje artesanal aprobados por el estado** que proporcionen una escala profesional para la comunidad que incluya a residentes que enfrentan barreras para el empleo, incluidos padres solteros, jóvenes en riesgo, económicamente desfavorecidos, ex jóvenes en hogares de acogida, veteranos, desempleados crónicos y ex encarcelados o beneficiarios de beneficios públicos.
  - Utilizar el programa **Helmets to Hardhats** que ofrece empleo profesional, capacitación y contratación local a veteranos.
  - Un **programa de seguridad** integral y coordinado.
  - Establecer procedimientos formales de gestión laboral.
  - Reducir las emisiones del transporte de los empleados de los astilleros (Acción CERP G6).
- La creación de una **Central de Empleo** que será la **primera fuente de empleo** para proyectos o arrendamientos.
  - La mayoría de los trabajadores contratados para trabajar en los proyectos o arrendamientos residirán en la ciudad de San Diego o la ciudad de National City, con preferencia por los residentes de comunidades desfavorecidas en el área de Portside (West National City, Barrio Logan, Sherman Heights, Alturas de Logan).
  - Una proporción significativa de los trabajadores contratados para los proyectos o arrendamientos serán residentes que enfrenten barreras para el empleo, incluidos padres solteros, ex jóvenes en hogares de acogida, veteranos, desempleados crónicos, ex encarcelados o beneficiarios de

---

<sup>4</sup> <https://www.sdapcd.org/content/sdapcd/permits/toxics-emissions/hot-spots.html>

**Proyecto Portuario y Expectativas de Arrendamiento**  
**Preparado por el Subcomité de Implementación y Financiamiento del CERP**  
**Comité Directivo de la Comunidad Portuaria AB 617**

beneficios públicos.

- Los fondos de capacitación laboral para empleos portuarios generales se recaudarán e invertirán en un centro de empleo y en escuelas secundarias y universidades públicas locales para apoyar caminos hacia el empleo en las oportunidades de empleo en el puerto.
- Los fondos de capacitación laboral para trabajos de electrificación, incluidos, entre otros, carga, infraestructura y equipos de servicio mediano/pesado, se recaudarán e invertirán en programas de aprendizaje y programas de educación técnica certificados para apoyar la electrificación del puerto.
- Los inquilinos y operadores del sitio no realizarán verificaciones de antecedentes de los empleados a menos que lo exija la ley.

**D. Beneficios Comunitarios**

El Puerto de San Diego, el desarrollador del Proyecto y el inquilino también **mejorarán las comunidades circundantes** al:

- Aumento de la cubierta arbórea en la comunidad portuaria (OBJETIVO 10 del CERP).
- Aumentar los parques/espacios verdes para la comunidad portuaria (es decir, destinar fondos significativos a espacios verdes y públicos, incluidas barreras vegetales a lo largo de rutas designadas para camiones). (META 11 del CERP).
- Incrementar el número de instalaciones de estacionamiento y estacionamiento de camiones con capacidad de carga eléctrica (Acción CERP E4).
- Apoyar los esfuerzos y tecnologías de reducción de la exposición en las escuelas públicas según se define en el CERP (es decir, autobuses escolares eléctricos, sistemas de filtración de aire, árboles, etc.) (Acción F4 del CERP).
- Apoyar los esfuerzos para garantizar la resiliencia del vecindario y la estabilidad de la vivienda como se define en el CERP (Acción F6 del CERP).
- Apoyar el programa de filtración y monitoreo del aire residencial (Acción B3 del CERP).
- Trabajar con empresas locales, minoritarias y propiedad de mujeres para oportunidades en futuros espacios minoristas/comerciales dentro del proyecto o arrendamiento.
- Los fondos se dirigirán al estudio de los efectos de las operaciones en la salud de la calidad del aire en las comunidades circundantes.
- Destinar fondos importantes a la construcción de un espacio interior considerable para un centro juvenil.
- Dirigir fondos regulares dedicados hacia un fondo de mejora de vecindarios (controlado por una junta de monitoreo regional dirigida por residentes de la comunidad circundante).
- Dirigir fondos regulares dedicados a programas artísticos en las escuelas locales.
- Destinar importantes fondos a mejorar la infraestructura para hacer frente al tráfico de camiones.
- Un marco para la implementación liderada por la comunidad de una ordenanza regional sobre ruido para el tráfico de camiones.
- Un marco para la evaluación dirigida por la comunidad del impacto del tráfico en los vecindarios circundantes y la implementación de rutas para camiones recomendadas por la comunidad y otras soluciones de mitigación del tráfico.
- Dirigir fondos significativos hacia mejoras del transporte público para conectar a los residentes con empleos y mitigar la congestión del tráfico.
- Financiamiento de incentivos disponible para sistemas de filtración de aire residenciales verificados por CARB

