



CONDADO DE IMPERIAL

VALLE DE LITIO

PLAN ESPECÍFICO

RESUMEN EJECUTIVO

BORRADOR DE FEBRERO DE 2025



Resumen ejecutivo

El presente Resumen Ejecutivo proporciona una reseña general de cada capítulo del Plan Específico del Valle del Litio, destacando componentes clave como las designaciones de uso de suelo y los componentes de infraestructura.

Capítulo 1 Introducción y proceso

El Plan Específico para el Valle del Litio (el Plan), desarrollado por el Condado de Imperial, plantea un marco integral para transformar al Valle Imperial en un centro de energía renovable, recuperación de minerales, manufactura y logística en los 51,662 acres adyacentes a la Laguna Salton. Crea nuevos reglamentos de zonificación y uso de suelo para apoyar a las industrias de recuperación de minerales y energía geotérmica, reemplazando los usos de suelo y zonificación en vigor en el Condado de Imperial dentro del Área del Plan. El Plan exige un amplio desarrollo de infraestructura, entre ella carreteras y servicios públicos, a fin de apoyar la fuerza laboral y el crecimiento económico. El Plan estipula reglamentos de uso de suelo, estándares de desarrollo, estándares de diseño, políticas y programas, todos ellos informados por la retroalimentación recibida durante los esfuerzos de participación comunitaria. La colaboración con partes interesadas, instituciones académicas y organizaciones comunitarias fue clave para el desarrollo del Plan, alineando la iniciativa con los objetivos de energía limpia del estado de California y la creciente demanda de litio. El Informe Programático de Impacto Ambiental (PEIR, por sus siglas en inglés), preparado bajo las pautas de la Ley de Calidad Ambiental del Estado de California (CEQA, por sus siglas en inglés) debe ayudar a acelerar el desarrollo dentro del área del Plan, de conformidad con la Sección 15168(c) de las Pautas de CEQA.

Capítulo 2 Visión y principios rectores

El capítulo de Visión y Principios Rectores establece la visión general del Plan Específico para el Valle del Litio, así como los principios rectores fundamentales que respaldan la visión. La visión y los principios rectores

se crearon orgánicamente a través de temas que surgieron de varios esfuerzos de participación comunitaria.

Declaración de visión: El Valle del Litio (Lithium Valley) es una región dinámica y próspera que prioriza la salud pública y los empleos locales en industrias innovadoras de energía limpia. El Valle del Litio tiene como objetivo liderar el camino hacia la independencia energética, un suministro nacional de minerales críticos y una reducción de las emisiones globales, aprovechando los recursos geotérmicos y otros recursos naturales del condado de Imperial. A través de la colaboración, el Valle del Litio fortalece oportunidades económicas, mejora infraestructura y genera beneficios duraderos para la comunidad.

Los Principios Rectores utilizados durante el desarrollo de este Plan incluyen:

- Liderazgo en Energías Renovables
- Justicia Ambiental
- Avance de oportunidades
- Creación de empleo y economía local
- Gestión responsable del Medioambiente y Crecimiento Responsable
- Reconocimiento y Respeto a las Tierras Indígenas
- Participación de la comunidad
- Planificación transformadora e innovadora
- Infraestructura y servicios proactivos
- Identidad Característica de la Comunidad

Capítulo 3 Uso de suelo

Este capítulo describe las designaciones de los planes de uso de suelo y los usos exactos permitidos dentro de cada designación de uso de suelo. El Mapa de Uso del Suelo identifica qué parcelas están sujetas a las diversas designaciones de uso de suelo.

La Tabla 3-2, Tabla de Uso, especifica qué usos están permitidos por derecho, permitidos mediante Permiso de Uso Especial o usos subordinados a cada designación de uso de suelo. Por lo general, los usos permitidos no requieren acciones discrecionales adicionales, mientras que los usos permitidos provisionalmente requieren un Permiso de Uso Especial con análisis y requisitos adicionales (consulte la Sección 8.1.3A Proceso para Permiso de Uso Especial). Los usos subordinados son secundarios a un uso primario y tienen la intención de ser complementarios.

Designaciones de uso de suelo

- Industrial Verde: Fomenta operaciones industriales que descarbonicen los sectores de energía y recuperación de minerales, con un enfoque en la generación geotérmica de energía y operaciones de recuperación de minerales ambientalmente responsables.
- Manufactura: Apoya el ensamblaje de productos de energía limpia y permite espacio industrial, de oficinas y de almacén para los fabricantes, entre ellos operaciones de energía geotérmica y recuperación de minerales.
- Logística: Facilita el movimiento eficiente de mercancías, dando cabida a actividades de almacenamiento, gestión, distribución, energía geotérmica y operaciones de recuperación de minerales.
- Renovables en Playas: Fomenta usos similares al Verde Industrial, con restricciones para garantizar la compatibilidad con las condiciones ambientales de Laguna Salton y sus playas expuestas, incluyendo medidas de supresión de polvo.

- Área de Oportunidad Comunitaria: Aborda las necesidades de la comunidad en zonas residenciales cercanas, permitiendo centros comerciales, áreas de convivencia social, viviendas, usos recreativos, servicios de atención médica y servicios de cuidado infantil, planificados en colaboración con las comunidades vecinas.
- Agricultura provisional: Conserva grandes áreas agrícolas hasta que sean necesarias para usos impulsados por la industria, incluyendo terrenos agrícolas existentes y otros usos relacionados con la agricultura, así como su transición a usos industriales en fases posteriores.
- Solar: Fomenta el desarrollo de instalaciones de generación de energía solar a gran escala. Las designaciones solares podrán transformarse a otros usos, como logística o manufactura, una vez que finalice la vida útil de sus proyectos.
- Restauración de Playas: Apoya la restauración de la Laguna Salton, creación de hábitat y supresión de polvo, al tiempo que permite pozos geotérmicos muy limitados y recreación pasiva, centrándose en actividades de restauración y mitigación ambiental.
- Cuenca de drenaje para planicie de inundación: Da mantenimiento y mejora las cuencas de drenaje del Río Álamo y el Río Nuevo, incluyendo una zona de amortiguamiento para mejorar la calidad del agua y la salud ambiental, así como reducir los impactos de inundaciones.
- Conservación: Protege áreas de importancia ambiental, cultural y de los pueblos indígenas, reteniendo áreas para proyectos de restauración y mitigación, entre ellas las que ya se encuentran bajo contrato para los esfuerzos de restauración y nuevas áreas para proyectos de rehabilitación de la Laguna Salton.

Fases

A fin de mantener la flexibilidad y la capacidad de respuesta, el Plan establece propuestas de fases de desarrollo dentro del Área del Plan, así

como mecanismos para transferir y ampliar el desarrollo dentro de las diferentes áreas de cada fase.

- La Fase 1 está destinada al desarrollo inicial derivado de la infraestructura y plantas geotérmicas existentes. La Fase 1 refleja proyectos previsible de desarrollo que puedan apoyar a que se instale infraestructura esencial. Se prevé que la Fase 1 se lleve a cabo durante el transcurso de los primeros 10 años, tomando 2025 como año inaugural.
- La fase 2 se extiende hacia afuera de la primera fase en áreas con infraestructura menos establecida. Se prevé que la fase 2 se lleve a cabo entre 2035 y 2045.
- La Fase 3 incluye áreas dentro de las designaciones de uso de suelo de Restauración de Playas y Agricultura Provisional. La designación de Agricultura Provisional tiene la intención de permanecer como agricultura utilizable hasta que sea necesario hacer la transición de dichos terrenos a usos impulsados por la industria que hayan crecido más allá de las áreas inicialmente designadas para su uso de suelo. Se prevé que la fase 3 se lleve a cabo entre 2045 y 2055, y más allá.

Capítulo 4 Normas de desarrollo y diseño

Las normas de desarrollo y diseño incluyen requisitos para desarrollo futuro dentro del Área del Plan, entre ellos los reglamentos relacionados con los diferentes tipos de uso, intensidades y ubicaciones del desarrollo. Tanto las normas de desarrollo como las normas de diseño guían la forma y función de los proyectos, pero sirven para fines diferentes. Los estándares de desarrollo se centran en los requisitos medibles relacionados con la forma física del desarrollo, como los límites de altura y la cobertura de lotes, vigilando que los proyectos cumplan con la normatividad y las necesidades funcionales. Los estándares de diseño abordan los aspectos estéticos y funcionales de un desarrollo, como los materiales de construcción, el paisajismo y la señalización. Este capítulo también establece estándares de desarrollo aplicables a ubicaciones particulares.

Se estipulan Normas de Desarrollo para:

- Tamaño mínimo de lote
- Distancia mínima desde el límite del terreno
- Altura máxima de inmuebles
- Altura máxima de estructuras de servicios públicos
- Cobertura máxima de lote
- Área mínima para paisajismo y supresión de polvo
- Estacionamiento

Se estipulan normas de diseño para:

- Estándares de diseño del sitio
- Estándares de diseño de planteles
- Diseño de inmuebles
- Paisaje
- Iluminación
- Muros y cercos perimetrales
- Instalaciones de carga ajenas a vialidades
- Almacenamiento de residuos y reciclaje
- Cribado mecánico
- Señalización

Capítulo 5 Circulación y transporte

El Capítulo 5, Circulación y transporte, describe las redes de transporte para el aforo de automóviles, camiones, bicicletas, peatones y ferrocarriles. Se proponen tres clasificaciones de caminos en el Área del Plan Específico: Carreteras Estatales, Grandes Vialidades Colectoras de

Aforo Industrial y Vialidades Locales de Aforo Industrial. El capítulo de Circulación y Transporte incluye rutas de camiones propuestas, diseñadas para optimizar la conectividad regional, fomentar el crecimiento económico y mejorar la seguridad de la comunidad y la sostenibilidad ambiental.

La alineación ferroviaria propuesta está diseñada para servir a los usuarios previsibles durante los próximos cinco a diez años. La alineación ferroviaria ingresará al Área del Plan desde la Subdivisión Calxico de Union Pacific Railroad (UPRR) y servirá como la columna vertebral de la red ferroviaria. Se pueden construir vías adicionales para conectar los desarrollos individuales con el ramal ferroviario.

Las mejoras en el transporte público se muestran en la Figura 5-9, Red de Transporte Público, y se irán finalizando en fases en función de las tasas de crecimiento del empleo y las tendencias respecto del número de usuarios de transporte público.

Capítulo 6 Infraestructura

El capítulo de Infraestructura aborda los sistemas y servicios base que serán importantes para el crecimiento y la eficiencia operativa del Valle del Litio. Este capítulo aporta mejoras de infraestructura recomendadas para consideración futura a fin de satisfacer las necesidades anticipadas de desarrollo a medida que se presenten dentro del Área del Plan Específico. Los temas de infraestructura que se abordan en esta sección incluyen agua, aguas residuales (alcantarillado), escurrimientos pluviales y drenaje, transmisión eléctrica, disposición de residuos sólidos, telecomunicaciones y banda ancha, y servicios esenciales. Los servicios esenciales incluidos son los servicios de policía, los servicios de bomberos y las instalaciones médicas y hospitalarias. El Condado de Imperial planea establecer un nuevo Distrito Especial de Infraestructura (Distrito Especial) para proporcionar y mantener servicios para el desarrollo dentro del Área del Plan.

Agua

El Distrito Especial comprará agua al Distrito de Irrigación de Imperial (IID) para atender proyectos dentro del Área del Plan, con la opción de que el Ayuntamiento de Calipatria y la ciudad de Niland se sumen como usuarios municipales de agua. El suministro de agua de la Fase 1, estimado en aproximadamente 48,023 acres-pie al año, se asegurará a través de negociaciones con IID. El suministro de agua podrá ser cubierto ya sea mediante agua superficial, agua subterránea y agua regenerada. Se pretende que el suministro futuro de agua para las fases posteriores se guíe por un Plan Maestro de Agua (WMP) integral.

Aguas residuales

Los desarrollos iniciales utilizarán sistemas sépticos de ingeniería para gestionar las aguas residuales sanitarias y ajenas a procesos, pasando a un tratamiento centralizado a medida que avance el desarrollo.

Se proponen dos nuevas plantas de tratamiento de aguas residuales (PTARs) para la Fase 1, ubicadas estratégicamente dentro del Área Industrial Verde a ambos lados del Río Álamo, como se muestra en la Figura 6-2, Sistema Propuesto de Aguas Residuales. Estas ubicaciones están diseñadas para gestionar de manera eficiente la demanda proyectada de aguas residuales, minimizando su conducción a grandes distancias y abordando los retos topográficos. Ambas PTARs incorporarán un tratamiento terciario avanzado a fin de cumplir con las estipulaciones del Sistema Nacional de Eliminación de Descargas Contaminantes (NPDES, por sus siglas en inglés), lo que permitirá que el efluente tratado pueda reintegrarse de manera segura al Río Álamo y la Laguna Salton.

Las mejoras a las plantas de tratamiento de aguas residuales existentes en Niland y Calipatria, así como la construcción de las nuevas instalaciones, se alinearán con el cumplimiento normativo, mejorarán la calidad del agua y contribuirán a los esfuerzos de mitigación en Laguna Salton. El tratamiento terciario ofrece grandes beneficios, entre ellos reducción de contaminación por nutrientes, mejora de la salud del ecosistema acuático y oportunidades para la reutilización del agua en riego y procesos industriales.

Planicie de inundación, drenaje y calidad de los escurrimientos pluviales

Las estrategias para las planicies de inundación se centran en la resiliencia a largo plazo e incluyen la creación de amplios corredores fluviales para los ríos Álamo y Nuevo de tal forma que puedan recibir los caudales máximos de 100 años o elevar inmuebles por encima de los niveles de inundación. El corredor propuesto para el Río Álamo exigiría un ancho de 950 pies, mientras que para el corredor del Río Nuevo sería necesario un ancho de 1,275 pies. Estos corredores reducirían las limitantes de las planicies de inundación, eliminarían la necesidad de autorizaciones individuales por parte de FEMA para desarrollos futuros y permitirían la restauración de arroyos, creación de hábitats y generación de créditos por mitigación. El establecimiento de estos corredores implicaría coordinación, incluida la obtención de permisos de agencias de recursos como la Junta de Control de Recursos Hídricos del Estado de California y el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE. UU.

En lo que respecta a drenaje, por lo general se exige a proyectos preparar estudios de drenaje, y las instalaciones públicas deben gestionar con base en un volumen que pueda presentarse con una frecuencia de hasta 100 años. También se propone la conversión de los drenes del IID en canales pluviales, potencialmente bajo la administración de un Distrito de Control de Inundaciones de nueva creación y financiado por cuotas de impacto por desarrollo.

Cualquier desarrollo dentro de la planicie de inundación para avenidas de 100 años exigirá aprobaciones por parte de FEMA, entre ellas Oficios Condicionales de Actualización de Mapas (CLOMR) y Oficios de Actualización de Mapas (LOMR), y sus estudios relacionados para abordar los aumentos en las elevaciones base de avenidas de aguas superficiales (BFE, por sus siglas en inglés). Órganos locales como el Distrito de Irrigación de Imperial (IID, por sus siglas en inglés) y el Condado de Imperial supervisarán los objetivos de cumplimiento, mantenimiento y control de avenidas, incluyendo la recopilación de datos hidrológicos, las alertas de inundaciones y vigilar el cumplimiento con las políticas de FEMA por parte de desarrollos privados.

Transmisión eléctrica

Debido a los altos costos de inversión para construir líneas de transmisión, el proceso actual solo construye líneas de transmisión cuando existe un desarrollo listo para iniciar obra al cual apoyarían. Para cubrir la demanda futura de energía, la red de transmisión eléctrica recomendada proporciona el voltaje y las ubicaciones de las líneas de transmisión que podrían necesitar mejoras y/o ampliaciones en el Área del Plan Específico a medida que se vaya proponiendo desarrollo.

Disposición de Residuos Sólidos

Se exigirá a cualquier nuevo desarrollo dentro del Área del Plan Específico establecer servicios de recolección de residuos que transporten los residuos sólidos a rellenos sanitarios autorizados con capacidad adecuada. A medida que se vaya desarrollando el Área del Plan Específico, el Distrito Especial de nueva creación deberá coordinar la recolección de residuos sólidos según se estipula en el Proyecto-Ley del Senado (SB) 1383, mismo que ordena se redireccionen los residuos orgánicos y se reduzca la disposición en rellenos sanitarios.

En el caso de tipos especiales de residuos, como materiales peligrosos o residuos comerciales a gran escala – entre ellos cualquier material peligroso generado por actividades de extracción de minerales, empresas e instalaciones especializadas están equipadas para gestionarlos de forma segura y de conformidad con las normativas medioambientales. Si bien se espera que ciertos procesos de extracción de minerales no generen ningún residuo peligroso, cualquier residuo peligroso generado deberá disponerse debida y legalmente.

A fin de abordar las necesidades de disposición de residuos sólidos, el nuevo Distrito Especial supervisará los servicios de gestión de residuos, establecerá contratos con empresas especializadas y vigilará el cumplimiento a través de informes e inspecciones. El Distrito Especial se enfocará en minimizar residuos, maximizar reciclaje y garantizar prácticas de disposición seguras protegiendo al mismo tiempo la calidad ambiental.

Telecomunicaciones y Banda Ancha

Telecomunicaciones confiables e infraestructura de banda ancha son importantes para el éxito del Valle del Lito. Se recomienda que se instalen cables de fibra de banda ancha a lo largo de las principales rutas de entrada/salida de las vialidades English, Pound Road, Sinclair Road y Brandt Road a fin de conectar a los usuarios de la Fase 1 con la red estatal de banda ancha. Además, se recomienda un resumen de diseño de alto nivel para el Área del Plan para una mayor refinación mapa de la red de banda ancha que se incluye en este Plan Específico a medida que se produzca el desarrollo.

Servicios Esenciales

La Oficina del Sheriff del Condado de Imperial (ICSO, por sus siglas en inglés) administrará la aplicación de la ley dentro del Área del Plan Específico, y la comandancia más cercana se encuentra en Niland. Dado el crecimiento previsto de la fuerza laboral debido al desarrollo industrial, ICSO necesitará ampliar sus instalaciones y crecer su personal y equipamiento a fin de conservar su eficiencia de servicio y sus tiempos de respuesta. Se propone una subcomandancia conjunta de bomberos y policía durante la Fase 1 para mejorar la capacidad de respuesta a emergencias, con espacio suficiente para personal, instalaciones de adiestramiento y necesidades operativas.

Los servicios de protección contra incendios los proporcionan el Departamento de Bomberos de la Ciudad de Calipatria y el Departamento de Bomberos del Condado de Imperial (ICFD). El crecimiento de la plantilla laboral exigirá la construcción de una estación de bomberos de mayores dimensiones e infraestructura adicional para mejorar los tiempos de respuesta a emergencias y la coordinación interinstitucional. El ICFD ampliará su personal, equipos y sistemas de suministro de agua, aprovechando los acuerdos de ayuda mutua y alineándose con los estándares nacionales de respuesta.

Actualmente, los servicios de atención médica en el condado de Imperial son prestados principalmente por instituciones clave como el Distrito de Atención Médica Pioneers Memorial en Brawley y el Centro Médico Regional El Centro. Además, el Centro de Salud Federalmente Calificado

(FQHC, por sus siglas en inglés) Innercare opera clínicas en zonas rurales como Brawley y Niland. Los servicios de atención médica serán supervisados por el Distrito de Atención Médica del Valle Imperial (IVHD), establecido para consolidar y mejorar el acceso a la atención médica en comunidades desatendidas. IVHD colaborará con hospitales y clínicas para abordar brechas en la atención de emergencia, servicios especializados y atención preventiva, particularmente en zonas rurales como Calipatria y Niland. Sus estrategias pueden incluir la expansión de servicios de telesalud, el despliegue de clínicas móviles y la implementación de programas de capacitación y contratación de personal para satisfacer la demanda de atención médica.

Capítulo 7 Salud y prosperidad de la comunidad

El capítulo de Salud y Prosperidad de la Comunidad describe herramientas nuevas y actuales para fomentar la salud y la prosperidad de la comunidad dentro del Área del Plan Específico del Valle del Lito. La importancia de la salud y la prosperidad de la comunidad va más allá de la autoridad de este documento, un documento normativo del uso de suelo, por lo que el Condado ha emprendido múltiples iniciativas complementarias para lograr mejoras económicas y de calidad de vida entre la comunidad local.

Las metas, políticas y programas que se incluyen en este capítulo sirven como herramientas críticas para el empoderamiento económico, la salud pública y el desarrollo de la plantilla laboral.

Capítulo 8 Implementación

El Capítulo de Implementación detalla el proceso de revisión de solicitudes de desarrollo, las responsabilidades de mantenimiento de infraestructura e incentivos de desarrollo para atraer inversiones. Además, presenta los posibles mecanismos de financiación y fondeo para apoyar las iniciativas del programa.