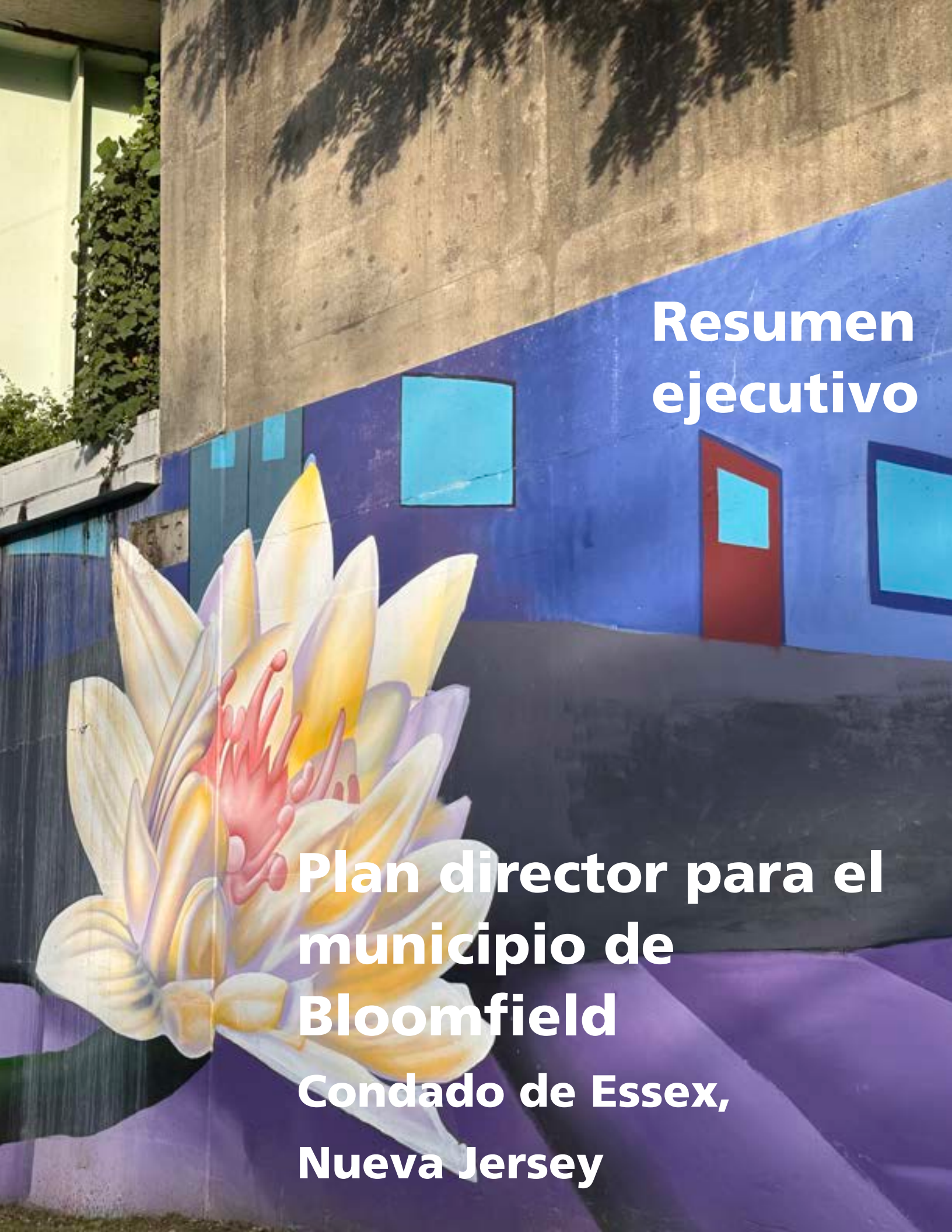




**Resumen
ejecutivo**

**Plan director para el
municipio de
Bloomfield
Condado de Essex,
Nueva Jersey**



1 Introducción

El municipio de Bloomfield está en pleno resurgimiento.

Bloomfield siempre ha albergado grandes barrios, parques, arquitectura, instituciones y personas. En los últimos años, la población ha crecido hasta alcanzar un máximo histórico a medida que los proyectos de reurbanización han devuelto la vida a antiguas propiedades industriales y otras infrautilizadas.

Este plan director pretende apoyar y aprovechar este impulso existente para crear una comunidad del siglo XXI que sea un modelo de sostenibilidad económica, medioambiental y social.

Este plan director proporciona un esquema para lograr una visión de Bloomfield que incluye lo siguiente:

- Nuevas inversiones en estrategias para mitigar los impactos de las inundaciones y otros problemas relacionados con el clima y aumentar la resiliencia ante ellos.
- Mejoras en el centro de Bloomfield para convertirlo en un verdadero centro y destino.
- Enriquecimiento y protección de los barrios residenciales.
- Zonas comerciales de uso mixto diferenciadas y vibrantes.
- Mejora de las instalaciones comunitarias, los espacios abiertos y las instalaciones recreativas, así como de los servicios municipales.
- Protección de los recursos históricos.
- Abundantes espacios verdes y cubierta arbórea preservada.
- Diversas oportunidades de vivienda, incluso para familias jóvenes y personas mayores.
- Mayor uso de fuentes de energía renovables.
- Calles completas para acomodar a peatones, ciclistas, automovilistas y usuarios del transporte público de todas las edades y capacidades.
- Reurbanización de lugares inactivos, obsoletos o infrautilizados en beneficio de los residentes de Bloomfield.

En resumen, este plan director pretende promover el crecimiento responsable de Bloomfield de forma que honre el pasado, proteja los barrios existentes, preserve los activos medioambientales del municipio y potencie y reimagine las zonas comerciales. La visión es seguir evolucionando hacia un futuro sostenible para que Bloomfield siga siendo un lugar donde la gente quiera construir su propio futuro para las generaciones venideras.

2 Proceso del plan director



Este plan director se elaboró a través de un **proceso abierto y público**, que se desarrolló a lo largo de dos años y que se diseñó para llegar y obtener aportaciones significativas de un amplio espectro de voces de todos los sectores de la comunidad de Bloomfield. Este proceso incluyó una mezcla de **participación en persona** (incluyendo sesiones públicas, una en persona en el edificio municipal y otra a través de Zoom); una **encuesta en línea** proporcionada tanto en inglés como en español para la que se enviaron más de 360 respuestas; **reuniones con las principales partes interesadas**, incluidos cada uno de los miembros del consejo y miembros clave del personal del municipio; y reuniones periódicas con otros profesionales del uso del suelo del municipio. Cientos de residentes participaron en este proceso de divulgación. Las recomendaciones de este documento se basan en las ideas, retos, aspiraciones y puntos de vista compartidos con los profesionales por los miembros de la comunidad.

De esta labor de divulgación aprendimos que los **residentes de Bloomfield celebran y se enorgullecen de la historia del municipio, de su diversidad y de los numerosos servicios disponibles**. El municipio goza de un fuerte sentido de comunidad entre sus residentes, empresas e instituciones, muchas de las cuales tienen profundas raíces en Bloomfield.

TALLER DE LANZAMIENTO DEL PLAN DIRECTOR

El municipio de Bloomfield le invita a participar en dos talleres públicos centrados en el plan director del municipio. Bloomfield está elaborando un plan director integral por primera vez en 20 años. Nuestro objetivo es crear una visión apoyada por la comunidad e identificar estrategias para guiar el futuro del municipio. Invitamos a todos los residentes, empresarios y partes interesadas a asistir a las sesiones públicas y a prestar su voz y compartir sus ideas para el futuro de Bloomfield. Este taller inaugural será el primero de varios foros de divulgación pública, a través de los cuales esperamos implicar a la comunidad en las distintas fases del proceso del plan director.

¡Necesitamos su ayuda para garantizar que la visión de Bloomfield sea representativa de todos ustedes!

El plan director de Bloomfield es un documento que describe cómo es nuestra ciudad ahora y cómo queremos que sea en el futuro. Nos da una visión a largo plazo de dónde estamos, hacia dónde vamos y ayuda a orientar las decisiones que tomará nuestro pueblo sobre el futuro del uso del suelo y el desarrollo. El plan director abarca diversos temas relacionados con el entorno natural y construido de la ciudad, desde el futuro uso del suelo y la circulación del tránsito hasta las instalaciones comunitarias y la conservación de los recursos naturales. El plan director es adoptado por la junta de planificación, pero las aportaciones de la comunidad son extremadamente importantes para que el proceso de programación tenga éxito. Al fin y al cabo, se supone que el plan debe reflejar los intereses y las necesidades de la comunidad.



¡Únase a nosotros uno o ambos días y diga a sus amigos que hagan lo mismo!

Fechas del taller: **Sábado, 13 de mayo de 2023, de 10:00 a 12:00** en las Cámaras del Consejo en el segundo piso del Edificio Municipal, 1 Municipal Plaza, Bloomfield, Nueva Jersey

Fecha del taller por ZOOM: **Miércoles, 17 de mayo de 2023, de 19:00 a 21:00**

Enlace: <https://tinyurl.com/MasterPlanCommunityMeeting>

[CONFIRME SU ASISTENCIA AL TALLER POR ZOOM EN BloomfieldMasterPlan2023@gmail.com](mailto:BloomfieldMasterPlan2023@gmail.com)

¿No puede asistir a los talleres públicos? ¡Aun así queremos conocer su opinión!

Complete una encuesta comunitaria en: <https://tinyurl.com/BloomfieldMasterPlan2023>

La encuesta estará abierta hasta el 30 de junio de 2023.

¿ALGUNA PREGUNTA?

Dirija sus preguntas sobre el plan integral a bloomfieldmasterplan2023@gmail.com

¡GRACIAS POR SU PARTICIPACIÓN!



Este plan director se basa en estas cualidades que hacen que Bloomfield sea tan especial, y proporciona un **marco para un Bloomfield futuro** que apoye la sostenibilidad medioambiental y económica; un desarrollo inteligente y de alta calidad; la preservación de los recursos históricos y naturales; la circulación segura de peatones, ciclistas y automovilistas; y la protección y mejora de una alta calidad de vida que pueda ser compartida por todos los residentes.

Las páginas siguientes ofrecen una visión general de los puntos de acción clave para lograr esta visión comunitaria del futuro de Bloomfield.

3

Visión comunitaria



Zonas comerciales dinámicas y atractivas tanto dentro como fuera del centro de Bloomfield

que incorporen una marca e identidad propias del municipio; que sean transitables y aptas para el uso de bicicletas; que ofrezcan una variedad de actividades y servicios que incluyan espacios para las artes visuales y escénicas; espacios abiertos y zonas de reunión atractivas; diversos comercios modernos, restaurantes y otros establecimientos comerciales que incluyan más negocios de propiedad local; y estacionamientos cómodos y adecuadamente abastecidos.



Recomendaciones Clave:

- **Crear entradas atractivas y acogedoras a Bloomfield desde la vía férrea y Garden State Parkway** mediante paisajismo, señalización y una arquitectura atractiva.
- **Considerar la posibilidad de contratar a un gerente de la zona comercial** para supervisar la gestión y la revitalización de los distritos comerciales de Bloomfield, incluida la **creación de una estrategia de marca** que anuncie el municipio como un destino deseable con un sentido único del lugar; la captación de nuevos negocios; la actuación como enlace entre el municipio y los propietarios de negocios y propiedades; la realización de actividades de divulgación con la comunidad empresarial de Bloomfield; la coordinación de los eventos y la programación del centro de la ciudad, etc.
- **Implantar mejoras en el paisaje urbano y promulgar directrices de diseño** para contribuir a que las zonas comerciales de Bloomfield sean lugares acogedores y atractivos en los que la gente quiera pasar el tiempo.
- **Invertir en señalización de orientación** para dirigir tanto a los peatones como a los vehículos hacia los estacionamientos y los servicios.
- **Examinar los usos permitidos en los distritos comerciales del centro de la ciudad y realizar las modificaciones de zonificación que sean necesarias** para garantizar que se permite una variedad de usos y actividades en la zonificación que atraigan a los visitantes para vivir experiencias y eventos que no están disponibles en línea.

- **Trabajar con el condado para instalar mejoras de seguridad para peatones y ciclistas** a lo largo de los corredores comerciales de Bloomfield que se encuentran en las carreteras del condado. Esto puede incluir la identificación de ubicaciones apropiadas para extensiones de bordillo; pasos de peatones de alta visibilidad; infraestructura verde que incluya jardines de lluvia, drenajes sostenibles, pavimento permeable y árboles de aguas pluviales; y ciclovías o líneas de demarcación verde, entre otras mejoras.
- **Examinar los requisitos de estacionamiento en las zonas comerciales** para determinar si reflejan las mejores prácticas modernas de gestión y considerar las modificaciones que resulten oportunas con el fin de proporcionar un estacionamiento amplio y convenientemente situado a los visitantes de las zonas comerciales de Bloomfield para animarles a frecuentar estas zonas de forma regular.
- Considerar la creación de un **espacio artístico o de exposiciones** en el centro de Bloomfield que pueda atraer tanto a residentes de Bloomfield como a visitantes de otros municipios.
- **Tener en cuenta los modelos de negocio nuevos o emergentes en las normativas de zonificación y desarrollo** para supervisar continuamente las tendencias del mercado y garantizar que sus normas de zonificación se mantienen actualizadas.



Proyectos de desarrollo/reurbanización que equilibren una serie de prioridades comunitarias.

Estas prioridades incluyen la mejora de la estética arquitectónica y del paisaje urbano; opciones de vivienda más diversas y asequibles, en particular para los adultos jóvenes y las personas mayores; espacios públicos abiertos y zonas de reunión adicionales; la consideración de los impactos medioambientales; y un desarrollo económico que ayude a compensar la carga fiscal de los residentes.

Recomendaciones Clave:

- Los proyectos de desarrollo y reurbanización residencial deben incluir **varias opciones de vivienda** específicamente para los residentes a largo plazo que deseen permanecer en Bloomfield; los inquilinos que busquen comprar una casa; y los ancianos que deseen envejecer en su lugar.
 - **Desarrollar directrices de diseño** para fomentar que el nuevo desarrollo y las renovaciones sean coherentes con el carácter arquitectónico del barrio en el que se encuentra la propiedad.
 - **Incluir consideraciones para la creación de espacios abiertos y recursos recreativos de acceso público en el marco de proyectos de reurbanización a gran escala** que estarían a disposición del público en general para su disfrute.
- Seguir **comunicándose y colaborando con la Universidad Estatal de Montclair** en relación con los planes de futuro para el Bloomfield College con el fin de trabajar por un futuro para la escuela que beneficie a la comunidad universitaria y a los residentes y empresas de Bloomfield.
 - **Establecer de forma proactiva una visión para guiar la posible reurbanización futura**, si se produce, de las principales propiedades no residenciales en las zonas de oficinas basándose en principios de programación sólidos y en las necesidades de la comunidad que benefician al bienestar público a la vez que minimizan los impactos adversos. Por ejemplo, incorporando diseños arquitectónicos y de emplazamiento atractivos; utilizando prácticas de diseño y construcción sostenibles; proporcionando una mezcla de usos comerciales en los componentes no residenciales; diversos tipos de vivienda para los componentes residenciales; y proporcionando beneficios a la comunidad como espacios públicos de reunión, campos de recreo y servicios; provisión para la mitigación de las aguas pluviales, etc.



Bloomfield como modelo de sostenibilidad y capacidad de recuperación medioambiental

que incluya la inversión en estrategias para mitigar los impactos de las inundaciones y otros problemas relacionados con el clima; la provisión de alternativas seguras a los desplazamientos en auto con un solo conductor; el fomento de la reducción de la eliminación de residuos sólidos mediante el reciclaje, el compostaje y el upcycling; la promoción del uso de fuentes de energía renovables; la incorporación de la construcción ecológica y el diseño paisajístico de bajo impacto en los planes de reurbanización y otros proyectos de desarrollo; el mantenimiento y la mejora de los espacios abiertos y los recursos recreativos del municipio, así como de la cubierta arbórea; junto con otras medidas de sostenibilidad destinadas a reducir la huella de carbono tanto individual como colectiva.

Recomendaciones Clave:

- **Desarrollar un grupo de trabajo regional sobre aguas pluviales** con los municipios vecinos para promover mejoras en la gestión de las llanuras aluviales y la mitigación de las aguas pluviales.
- **Continuar con las mejoras de la infraestructura de aguas pluviales del municipio** para priorizar la reparación, el mantenimiento y la mejora de las instalaciones de aguas pluviales muy dañadas/obstruidas o deterioradas.
- **Aplicar las recomendaciones de la actualización del plan de gestión de aguas pluviales** relacionadas con los activos de aguas pluviales y seguir cumpliendo el permiso del sistema de eliminación de vertidos contaminantes de Nueva Jersey, el permiso MS4 de nivel A y el plan de prevención de contaminantes de aguas pluviales.
- **Actualizar la ordenanza de aguas pluviales del municipio** para que refleje el lenguaje y los requisitos más actuales.
- **Continuar con las mejoras y el mantenimiento de la infraestructura de agua potable** siguiendo vigilantes en la identificación y sustitución de tuberías de agua de servicio de plomo para cumplir con las obligaciones de la orden de consentimiento administrativo del DEP de Nueva Jersey.



- **Adoptar una Ordenanza de Energías Renovables** que permita y establezca restricciones de volumen para las instalaciones de energías renovables en el municipio. En concreto, la ordenanza debería abordar los paneles solares, incluidos los instalados en el suelo, entejados, integrados en edificios y en marquesinas de estacionamientos. Las ordenanzas del municipio también deberían actualizarse para reflejar las normativas de las normas municipales de uso del suelo relativas a los sistemas de energía renovable.
- **Adoptar una ordenanza sobre vehículos eléctricos y fomentar los espacios para vehículos eléctricos en lugares públicos** modificando la ordenanza de zonificación para reflejar los mandatos estatales que exigen estaciones de recarga de vehículos eléctricos en nuevos proyectos residenciales multifamiliares y no residenciales; asociarse con empresas privadas para proporcionar estaciones de recarga de vehículos eléctricos en propiedades de titularidad municipal; y fomentar la instalación de estaciones de recarga de vehículos eléctricos en propiedades de titularidad privada con amplios estacionamientos.
- **Celebrar sesiones informativas y crear folletos u otros materiales sobre las mejores prácticas de gestión sostenible.** Esta información podría estar disponible en el sitio web del municipio.



- **Ampliar el programa de huertos comunitarios** para identificar ubicaciones adicionales con el fin de crear una red de huertos comunitarios que ponga fuentes de alimentos frescos y saludables a disposición de todos los residentes del municipio.

- **Fomentar la adquisición estratégica en curso de propiedades de espacios abiertos**, para incluir terrenos para la conservación, la protección contra inundaciones y hábitats críticos.
- **Emprender un plan comunitario de gestión forestal** para la preservación de la cubierta arbórea y los árboles patrimoniales del municipio.
- **Aumentar la concienciación pública sobre los problemas de la gestión de las aguas pluviales** para informar mejor a los residentes del municipio sobre las medidas que pueden tomar para reducir la contaminación de las aguas pluviales, ya sea en relación con el cuidado del césped y el uso de productos químicos (es decir, fertilizantes, pesticidas), la limpieza de los excrementos de las mascotas, la prevención de los vertidos de basura, el mantenimiento ambientalmente seguro de los vehículos, etc.



Una red de circulación en todo el municipio que dé cabida de forma segura a peatones, ciclistas, automovilistas y usuarios del transporte público de todas las edades y capacidades que incluya la accesibilidad según la norma ADA y rutas seguras a la escuela, así como estrategias para mejorar las condiciones de las carreteras y minimizar la congestión del tránsito.



Recomendaciones Clave:

- **Adoptar una política de Visión Cero para el municipio** que defienda la toma de decisiones activa y los cambios políticos que tengan en cuenta el error humano, con el objetivo de eliminar todas las muertes y lesiones graves por accidentes de tránsito.
- **Desarrollar una red de accidentes graves (HIN) para Bloomfield.** Una HIN implica revisar los datos de colisiones durante al menos un periodo de 5 años para identificar y cartografiar las ubicaciones concentradas y los tipos de incidentes de tránsito. Los resultados del análisis de los datos permiten al municipio concentrar los recursos limitados y desarrollar soluciones para esas áreas problemáticas concretas.
- **Identificar los lugares que sufren embotellamientos de tránsito o, alternativamente, los automovilistas que superan el límite de velocidad** y buscar financiamiento y recursos para solucionar estos lugares.
- **Auditar la señalización de tránsito** y asignar fondos anualmente para reemplazar cualquier señalización que falte, esté dañada o desgastada en las carreteras locales y contactar con el Condado en relación con la señalización en sus carreteras.
- **Basarse en la política de calles completas adoptada por el municipio** para integrar el diseño y las políticas de calles completas en todas las futuras programaciones relacionadas con el transporte, los desarrollos, los cambios/ la pavimentación del derecho de paso y las aprobaciones de proyectos mediante una lista de comprobación del diseño de calles completas.
- **Crear un comité municipal de seguridad vial y peatonal** que pueda dirigir el proceso de aplicación de las mejoras del tránsito, participar en los esfuerzos de divulgación y desarrollar la visión y los objetivos de la comunidad.

- **Participar y solicitar subvenciones del programa de rutas seguras a la escuela del Departamento de Transporte de Nueva Jersey**, que proporciona fondos para animar a los niños de los cursos de preescolar a 12º grado a ir a pie y en bicicleta a la escuela.
- **Llevar a cabo una auditoría de las banquetas para identificar los eslabones que faltan y evaluar el estado de las banquetas existentes** y garantizar la provisión de infraestructuras accesibles para minusválidos que cumplan con la ADA en todas las carreteras, banquetas e intersecciones de Bloomfield.
- **Complementar las banquetas con servicios adecuados para los peatones**, como bancos, soportes para bicicletas, papeleras públicas, paradas y refugios de tránsito, arte público, etc.
- **Utilizar diversas estrategias de pacificación del tránsito** a lo largo de las calzadas que presenten velocidades elevadas y condiciones generalmente inseguras para peatones y ciclistas.
- **Considerar el desarrollo de una red ciclista y peatonal dedicada y protegida.**
- **Trabajar con NJ Transit para mejorar, embellecer, limpiar y proporcionar servicios adicionales en las estaciones de ferrocarril del municipio**, incluidos soportes adecuados para bicicletas y consignas para bicicletas, a fin de animar a los usuarios del transporte público a ir y volver en bicicleta de las paradas.



Iniciativa de pacificación del tránsito en Jersey City, NJ
Fuente: Phillips Preiss Grygiel Leheny Hughes LLC, mayo de 2024



Barrios residenciales que se mantienen y protegen de desarrollos inadecuados.

Recomendaciones Clave:

- **Desarrollar directrices de diseño** para fomentar que las nuevas construcciones y renovaciones sean coherentes con el carácter arquitectónico del barrio en el que se encuentra la propiedad.
- Añadir un requisito a las listas de comprobación de solicitudes para que **los solicitantes incluyan una representación de la urbanización propuesta** y fotos de los edificios adyacentes, de modo que la Junta revisora pueda evaluar la compatibilidad del proyecto con las estructuras vecinas.
- Explorar estrategias para **mejorar la aplicación de las infracciones de la zonificación** para combatir los problemas de calidad de vida, como las situaciones de vida ilegal, la basura, la limpieza de las calles y el control de plagas.
- Examinar las parcelas no conformes existentes en zonas unifamiliares y bifamiliares y **considerar cambios en la zonificación para hacerlas conformes.**
- **Mejorar la eficacia y la transparencia del Código de Uso del Suelo y del proceso de solicitud** proporcionando, tanto en formato electrónico como impreso, materiales informativos, listas de comprobación claras, plantillas y plazos que puedan utilizar tanto el personal del municipio como los profesionales de la Junta y los solicitantes
- **Preparar un elemento de vivienda y un plan de reparto equitativo** que detalle el plan de cumplimiento de Bloomfield para rehabilitar viviendas de ingresos bajos y moderados de acuerdo con la Ley Estatal de Vivienda Equitativa.



Preservación mejorada de los edificios y distritos históricos que salvaguarden los recursos arquitectónicos e históricos; resalten el rico pasado de Bloomfield; y permitan una reutilización adaptativa que permita a los edificios históricos un uso y relevancia modernos.

Recomendaciones Clave:

- **Trabajar con la Comisión de Preservación Histórica** para evaluar los recursos históricos y designar localmente dichos recursos cuando esté justificado.
- **Investigar la viabilidad de solicitar el estatus de gobierno local certificado** a la Oficina Estatal de Preservación Histórica para ampliar los esfuerzos locales de preservación histórica.
- **Crear directrices de diseño para los distritos y recursos históricos** que puedan ayudar a orientar a los residentes interesados en actualizar o realizar mejoras en su estructura histórica sobre el diseño, los materiales y los colores adecuados.
- **Mayor divulgación educativa** entre los propietarios, agentes inmobiliarios, empresarios, estudiantes y otros miembros de la comunidad, incluyendo los numerosos beneficios de la conservación histórica, lo que significa un hito local para los propietarios, las mejores prácticas para restaurar y rehabilitar los recursos históricos y los programas de subvenciones e incentivos fiscales disponibles para los propietarios.
- **Implantar un programa de placas históricas.**
- **Crear un mapa fácil de usar que destaque los recursos históricos** disponibles para su uso en el sitio web del municipio.



Espacios abiertos abundantes y bien mantenidos que ofrezcan oportunidades de ocio pasivo y activo para residentes de todas las edades y capacidades, así como mitigación de las aguas pluviales y preservación del hábitat; y cubierta arbórea conservada.

Recomendaciones Clave:

- **Continuar realizando las mejoras planificadas o necesarias en los parques y recursos recreativos existentes**, incluida la mejora de los terrenos para niños pequeños; desarrollar más campos polivalentes que puedan utilizarse para diversos fines.
- **Seguir buscando ubicaciones y financiamiento para un centro recreativo cubierto para todo el municipio** que ofrezca actividades recreativas cubiertas y programas atléticos organizados en un lugar céntrico con acceso adecuado, superficie de terreno suficiente y proximidad a las instalaciones recreativas existentes.
- **Maximizar las oportunidades de mejora o ampliación de los senderos y vías verdes, así como de los recursos de espacios abiertos y recreativos cercanos a los senderos y vías verdes existentes y programados**, lo que incluye mejorar y completar los tramos programados de la Vía Verde del Canal Morris y de la Vía Verde Essex-Hudson en Bloomfield.
- **Identificar ubicaciones y evaluar la viabilidad de un nuevo parque comunitario en la sección sureste del municipio, que carece de servicios**, para crear parques a poca distancia de esos barrios.
- **Seguir identificando y evaluando las grandes parcelas de terreno baldío para su potencial preservación como espacios abiertos.** Deberá prestarse especial atención a aquellas parcelas de terreno baldío que estén situadas junto a, o a lo largo de la ruta de cualquier vía verde potencial del municipio o contiguas a instalaciones de parques y recreo existentes.
- **Abogar por un mayor mantenimiento y mejoras de los parques del condado de Brookdale y Watsessing** por parte del condado de Essex. Coordinar con el condado de Essex la obtención de ayudas del Fondo Fiduciario de Espacios Abiertos del condado y del programa estatal Green Acres para las mejoras necesarias.
- **Seguir aprovechando las oportunidades de todo el financiamiento disponible** para el desarrollo de parques y la preservación de espacios abiertos.



- **Emprender un plan a largo plazo de todo el sistema de parques del municipio** con un enfoque específico en las futuras instalaciones que se desarrollarán y en las instalaciones actuales que podrían ser consideradas para un uso de parque diferente con el fin de garantizar que el municipio aborde las preferencias cambiantes en los tipos de recreo y atienda las necesidades de recreo de todos los rangos de edad y capacidades.
- **Seguir equilibrando la protección y restauración del hábitat con las actividades recreativas activas** y seguir trabajando para eliminar las especies invasoras en los parques y espacios abiertos del municipio.
- **Seguir incorporando la infraestructura verde a la programación de actividades recreativas activas.** El parque Lion Gate es un modelo ejemplar de cómo incorporar la gestión de las aguas pluviales en el ocio activo.

