HansonBridgett



Robin R. Baral

Partner

RBaral@hansonbridgett.com
(415) 995-6331

Hanson Bridgett LLP
425 Market Street, 26th Floor
San Francisco, CA 94105

Áreas de Especialización

- Land Use
- Public Revenue: Rates, Fees and Charges

Scan for expanded vCard

Robin cuenta con una trayectoria comprobada en la resolución de problemas y se desenvuelve especialmente bien en situaciones que exigen estrategias creativas y sólidas desde el punto de vista jurídico para cumplir los objetivos y expectativas de sus clientes. Asesora hábilmente a sus clientes en prácticamente todos los aspectos del proceso de desarrollo inmobiliario en California, principalmente en los procesos de aprobación ante autoridades municipales o de condado y, según sea necesario, en la obtención de permisos estatales o federales y autorizaciones ambientales. Robin tiene amplia experiencia trabajando con desarrolladores, propietarios de terrenos, grupos de inversión y organismos gubernamentales en todo California. Su experiencia principal se centra en facilitar la aprobación de permisos y demás autorizaciones para el desarrollo, así como en gestionar eficazmente la revisión ambiental conforme a la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) y otros marcos estatales y federales de permisos.

En sus más de 15 años de carrera profesional, Robin ha ayudado a sus clientes a obtener las autorizaciones necesarias para prácticamente todo tipo de proyecto residencial, desde subdivisiones de lotes pequeños hasta grandes desarrollos de relleno urbano, planes maestros de uso mixto y acuerdos de desarrollo por etapas. Colabora con clientes del sector tecnológico para desarrollar estrategias de implementación relacionadas con la movilidad urbana, el transporte y la infraestructura pública y privada. Le entusiasma trabajar con clientes que se encuentran a la vanguardia

de la innovación en la producción de vivienda multifamiliar mediante el uso de madera estructural masiva, construcción modular prefabricada fuera del sitio de obra y construcción con paneles prefabricados para crear edificios de alto rendimiento. Robin también cuenta con una sólida experiencia colaborando con equipos de desarrollo en el diseño de planes maestros residenciales y de uso mixto que incorporan medidas de protección ambiental, como la conservación de humedales dentro del propio proyecto, así como nuevos modelos de comunidades agrícolas residenciales ("agrihoods") y comunidades centradas en el bienestar, integradas en desarrollos residenciales y de uso mixto.

Robin inició su carrera representando a ciudades pequeñas y de rápido crecimiento en la negociación de acuerdos de desarrollo, la tramitación de complejos paquetes de permisos y autorizaciones, y el establecimiento de impuestos especiales, cuotas por impacto y otras fuentes de ingresos públicos. Actualmente representa principalmente al sector privado — incluidos desarrolladores, inversionistas y grupos empresariales — en asuntos de desarrollo inmobiliario y finanzas municipales. Gracias a su amplia experiencia tanto en el sector público como en el privado, Robin ha comprobado de primera mano qué desafíos persistentes, como el acceso a la vivienda y la resiliencia climática, pueden abordarse mediante la colaboración y la adopción de soluciones innovadoras. Cuando no existe consenso, Robin sabe aprovechar las herramientas que ofrece la legislación estatal, como la SB 330, la Ley Estatal de Bonificación de Densidad (State Density Bonus Law), el recurso conocido como "Remedio de Constructor" (Builder's Remedy) y las vías de aprobación ministerial o no discrecional, para lograr la aprobación de proyectos residenciales de relleno urbano, de oficinas y de hotelería.

En materia de política de vivienda y otros ámbitos del desarrollo inmobiliario, Robin brinda asesoría estratégica para responder a mandatos legislativos y regulatorios. Esto se debe a su participación en los círculos legislativos y de políticas públicas de Sacramento, así como a su intervención activa en la formulación de dichas políticas.

Su labor en infraestructura abarca la obtención de permisos y el financiamiento de plantas de tratamiento de aguas subterráneas y superficiales, instalaciones de energía solar y eólica, plantas de tratamiento de aguas residuales, plantas embotelladoras de agua, instalaciones ferroviarias de transbordo de carga e instalaciones para la disposición de residuos. Robin brinda asesoría de alto nivel en asuntos de finanzas públicas y en la resolución de controversias relativas a impuestos estatales y locales. Colabora eficazmente con sus clientes y con asesores jurídicos especializados en bonos para estructurar soluciones en materia de impuestos y financiamiento. Ha asesorado a numerosas ciudades, condados y distritos especiales en procesos de fijación de tarifas, impuestos aprobados por los votantes y la adopción de cuotas por impacto. Esta experiencia le ha permitido adquirir un profundo conocimiento de los límites constitucionales de los impuestos locales y de las cargas o exacciones impuestas por el uso del suelo.

Cuando ha sido necesario, Robin ha actuado como abogado principal para resolver con éxito una amplia variedad de litigios. Sus casos han incluido la defensa de autorizaciones de proyectos y aprobaciones conforme a CEQA; la impugnación y defensa de mecanismos de financiamiento municipal, incluidos los relacionados con la Proposición 218, las cuotas por impacto y el

financiamiento mediante distritos de instalaciones comunitarias (CFD, por sus siglas en inglés); y la impugnación de impuestos sobre licencias comerciales, iniciativas electorales y determinaciones sobre derechos de agua.

Representative Work

Representa a desarrolladores en todo California para obtener aprobaciones de proyectos residenciales y de uso mixto conforme a la SB 330, la Ley Estatal de Bonificación de Densidad (State Density Bonus Law), el recurso conocido como Remedio del Constructor ("Builder's Remedy") y otros procedimientos simplificados o ministeriales de aprobación de vivienda. Los proyectos para los que se tramitan autorizaciones en 2026 suman más de 2,500 nuevas viviendas y 200,000 pies cuadrados de espacio comercial.

Representa a un grupo de desarrollo en la formulación del plan maestro de una comunidad agrícola residencial ("agrihood") de más de 500 viviendas, diseñada en torno a actividades agrícolas y espacios y servicios comunitarios.

Representó a un desarrollador de proyectos de relleno urbano en la obtención exitosa de las autorizaciones de desarrollo y de una exención conforme a CEQA, así como en la pronta resolución del litigio relacionado con CEQA, para un desarrollo de 17 pisos, 227 unidades y orientado al transporte público en el centro de Berkeley.

Representó a un desarrollador en la obtención de las autorizaciones necesarias para un edificio de gran altura de 26 pisos en la ciudad de Berkeley. El proyecto fue aprobado por unanimidad, sin que se presentara una apelación ante el Concejo Municipal. Fue el primer proyecto en Berkeley que superó el límite de altura de 180 pies establecido por el Plan del Área del Centro de la ciudad.

Representó al desarrollador de un plan maestro en la obtención de las autorizaciones para un plan específico de 690 acres, integrado por hasta 2,700 unidades residenciales y 250,000 pies cuadrados de espacio comercial. El proyecto contemplaba la mitigación de los impactos sobre los recursos biológicos dentro del propio sitio mediante un plan detallado para la conservación de espacios abiertos y la creación de parques.

Representó a un desarrollador en la aprobación de un acuerdo de desarrollo, una modificación a un plan específico y las autorizaciones relacionadas para 2,500 unidades residenciales, además de establecimientos minoristas, espacios comerciales, instalaciones de industria ligera y otros usos generadores de empleo.

Representó a un grupo de concesionarios de automóviles en la impugnación, por motivos constitucionales, de un impuesto municipal sobre licencias comerciales calculado con base en los ingresos brutos, lo que dio lugar a una resolución favorable y a un acuerdo transaccional.

Representó a un grupo empresarial en la preparación de materiales para una iniciativa electoral destinada a reducir significativamente los impuestos comerciales calculados con base en los ingresos brutos.

Academic Distinctions

California Department of Justice, Division of Public Rights, Land Law section, Law School Honors Program (2009)

Formación Académica

J.D., Loyola Law School Los Angeles (2010)

B.A., University of California, Berkeley (2004)

Admisiones Ante Tribunales

California