



Comisión Costera de California

455 Market Street, Suite 300
San Francisco, CA 94105-2421
Tel (415) 904-5200
Fax (415) 904-5400
www.coastal.ca.gov

INFO

Preguntas más frecuentes sobre el

Proyecto de Vivienda de Venice Dell

¿Qué es el Proyecto de Vivienda Comunitaria de Venice Dell?

El proyecto de viviendas de Venice Dell propone 120 unidades de vivienda asequible y un espacio comercial pequeño de uso mixto en Venice, California, ubicado aproximadamente a 250 metros de la playa de Venice. El proyecto reemplazaría un edificio de apartamentos de cuatro unidades y un estacionamiento público de 196 espacios municipales. El nuevo desarrollo proporcionaría cláusulas de restricción que aseguren la asequibilidad del 100% de las unidades, al mismo tiempo que mantendría la misma cantidad de espacios de estacionamiento público en la playa dentro de un nuevo garaje. También mantendría el acceso público para los que quieran usar el embarcadero público del Gran Canal, y también el acceso público para los peatones.

¿Qué es la Comisión Costera de California?

La Comisión Costera es una agencia estatal dedicada a preservar y proteger la costa y el océano de California para el público. Evalúa cómo los proyectos de desarrollo impactan al medio ambiente y el acceso público a la costa. El personal proporciona recomendaciones a los comisionados, quienes toman decisiones finales en audiencias públicas mensuales.

¿Cuándo tomará la Comisión una decisión sobre el Proyecto de Vivienda de Venice Dell?

La Comisión tiene agendada una audiencia pública el **11 de diciembre de 2024** en el Centro Cívico de Newport Beach. En la audiencia, la Comisión escuchará al personal, los solicitantes del proyecto, los representantes del gobierno, y al público. Se puede participar en persona, de manera virtual a través de Zoom, por teléfono, o enviando comentarios por escrito. Ésta es su oportunidad de compartir sus opiniones sobre el proyecto.

¿Qué recomienda el personal a la Comisión?

El proyecto fue aprobado por la Ciudad de Los Ángeles, sin embargo, fue apelado ante la Comisión Costera para una revisión más detallada. La Ciudad también ha propuesto una enmienda al Plan de Uso del Suelo de Venice, que asesora sobre el uso y el desarrollo del suelo en el área, para apoyar el proyecto. El personal de la Comisión Costera recomienda que la Comisión acepte la apelación, que **se apruebe el proyecto**, y que se apruebe la enmienda al Plan de Uso del Suelo con modificaciones, para garantizar la coherencia con las políticas de la Ley Costera.

¿Cómo ha cambiado el proyecto?

El personal de la Comisión recomienda la aprobación del proyecto y la enmienda al Plan de Uso del Suelo, tal como lo aprobó la Ciudad, tomando en cuenta algunos detalles y cambios que son importantes, debido a que el solicitante del proyecto y el personal de la Comisión colaboraron para buscar una solución en conjunto. Estos cambios son necesarios para abordar los temas de preocupación relevante a la Ley Costera que surgieron durante la apelación y la reconsideración del proyecto. Estos ajustes incluyen proteger el acceso público existente e instalaciones recreativas en el sitio, garantizar que el garaje aprobado por la Ciudad mantenga el estacionamiento público existente sin aumentar sus tarifas, mejorar el acceso al Gran Canal para el uso público y peatonal, dar apariencia variada acorde con el estilo de Venice, proteger los recursos naturales y culturales, y abordar los peligros costeros y la seguridad pública.



Comisión Costera de California

455 Market Street, Suite 300
San Francisco, CA 94105-2421
Tel (415) 904-5200
Fax (415) 904-5400
www.coastal.ca.gov

INFO

Los cambios mantienen los objetivos del proyecto de proporcionar viviendas asequibles y beneficios comunitarios. Se puede encontrar un resumen de los cambios en el Apéndice B del informe del personal.

¿Quién vivirá en estas unidades asequibles?

El proyecto creará 120 unidades de vivienda asequibles, incluyendo:

- 68 unidades para personas sin casa (homeless)
- 26 unidades de vivienda/trabajo para inquilinos de bajos ingresos.
- 16 unidades para hogares de bajos ingresos, incluidos los inquilinos del apartamento de 4 unidades que será reemplazando.
- 7 unidades para hogares con ingresos calificados como “extremadamente bajos.”
- 3 unidades para administradores de propiedades.

Los residentes tendrán acceso a servicios de apoyo, como asistencia laboral, ayuda para inscribirse en programas gubernamentales y servicios de salud.

¿Cómo me afecta este proyecto?

Si vives, trabajas o visitas Venice, este proyecto puede afectar a:

- Estacionamiento: Cambios al estacionamiento público.
- Vivienda: Nuevas opciones de vivienda asequible en la zona.
- Recreación: Acceso a la rampa para embarcaciones del Gran Canal y acceso costero.

Esta es tu oportunidad de compartir cómo el proyecto impacta a ti o a tu comunidad.

¿Cómo puedo participar?

- **Envíe** sus comentarios por correo electrónico a VeniceDell@coastal.ca.gov o por correo a
 - 301 E. Ocean Blvd., Suite 300, Long Beach, CA 90802
- **Acceda** a la [agenda aquí](#) y al [informe del personal aquí \(Punto 12a\)](#)
- **Asistir** virtualmente o en persona el 11 de diciembre de 2024 en el Centro Cívico de Newport Beach
 - 100 Civic Center Drive, Newport Beach CA 92660
- **Hable** en la audiencia llenando el [formulario de orador aquí, puede pedir interprete.](#)
- **¡Aprenda** más sobre [cómo hablar en la audiencia y nuestros procedimientos aquí!](#)
- **¿Tiene preguntas?** Comuníquese con Joshua Smith, Oficial de Información Pública, al (415) 971-8957 o Joshua.Smith@coastal.ca.gov

¿Cuál es el rol de la Comisión en materia de vivienda asequible?

La Comisión siempre ha apoyado viviendas asequibles, particularmente a lo largo de la costa. Lamentablemente, en 1981 la legislatura estatal eliminó la autoridad de la Comisión para exigir que los desarrollos inmobiliarios a precio de mercado incluyeran viviendas asequibles. La Comisión nunca ha negado un proyecto de vivienda 100% asequible y apoya a los gobiernos locales a actualizar sus Programas Costeros Locales para agilizar la producción de viviendas. La Comisión debe garantizar que todos los proyectos de vivienda mantengan el acceso a la costa y se construyan de manera segura, considerando los impactos a largo plazo como el aumento del nivel del mar para proteger las comunidades costeras.



Rendering of Venice Dell Community Housing. View from S. Venice Blvd toward Grand Canal.