

CALIFORNIA COASTAL COMMISSION

455 MARKET STREET, SUITE 300
SAN FRANCISCO, CA 94105-2421
VOICE (415) 904-5200
FAX (415) 904-5400

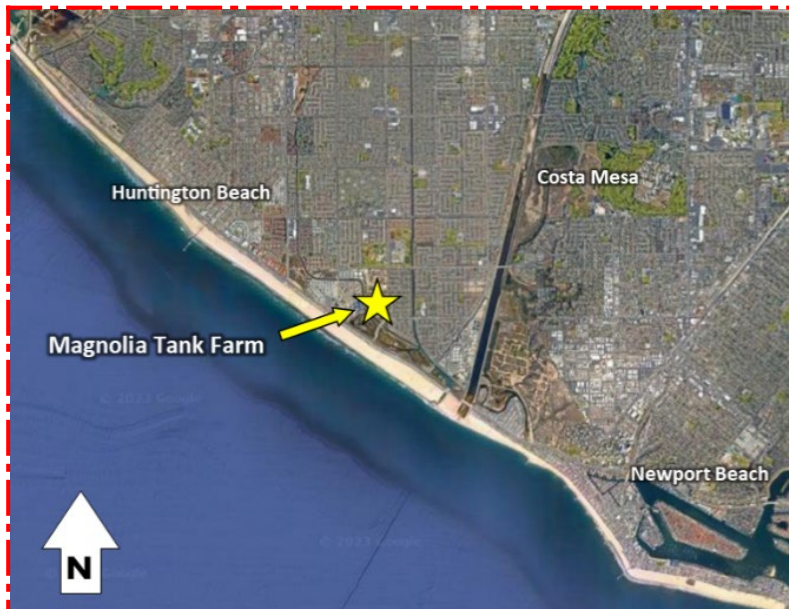


Resumen de la Decision

La Comisión hace la moción para continuar con la votación a favor de la enmienda del programa costero local para Magnolia Tank Farm en Huntington Beach

El Sitio

Los 29 acres de Magnolia Tank Farm (MTF) se encuentra en la parte sureste de Huntington Beach. El sitio MTF está delimitado por Magnolia Street al este, el sitio ASCON Superfund al norte, la estación generadora de electricidad AES al oeste, el canal de control de inundaciones Huntington Beach del Distrito de Control de Inundaciones del Condado de Orange al suroeste y Magnolia Marsh al sur. Esta Enmienda del Programa Costero Local (LCPA, por sus siglas en inglés) cambiaría la designación del uso de suelo de MTF de usos públicos e infraestructura a espacios residenciales, comerciales y abiertos. Este cambio permitiría la futura construcción de un proyecto de uso mixto que incluye vivienda, hotel, parque e instalaciones recreativas.



Resumen del informe del personal

El informe del personal para la audiencia de la Comisión Costera de California del 13 de julio de 2023 analizó la propuesta de la LCPA de la Ciudad que cambiaría la designación del uso de suelo para permitir un desarrollo en un área de humedales históricos altamente vulnerable al aumento del nivel del mar y los peligros asociados. El análisis del personal concluyó que la propuesta de LCPA no es coherente con las políticas de la Ley Costera relacionadas con el aumento del nivel del mar, las inundaciones y los peligros geológicos, y el desarrollo industrial peligroso. El informe del personal recomienda la denegación, en base a la necesidad de una planificación integral para abordar los impactos del aumento anticipado del nivel del mar, las inundaciones fluviales y el aumento de las aguas subterráneas en esta área de Huntington Beach antes de destinar este terreno, que ahorita no contiene desarrollo, a usos residenciales y de otro tipo. La zonificación actual de suelo permite posibles estrategias e infraestructura de adaptación al cambio climático, incluidas soluciones basadas en la naturaleza que podrían ser esenciales para las estrategias de adaptación a largo plazo de la ciudad. El informe del personal concluyó que se necesitaban más estudios antes de decidir qué usos futuros son apropiados para esta parcela estratégicamente ubicada.

La moción de la Comisión para continuar con la votación

El 13 de julio de 2023, en la audiencia pública de la Comisión Costera de California sobre la propuesta de LCPA a pedido de la ciudad de Huntington Beach, la Comisión solicitó la continuación de la votación para el cambio de designación del uso de suelo para el proyecto Magnolia Tank Farm. Esta continuación dará tiempo para que la Ciudad y el personal de la Comisión continúen trabajando en la solicitud para garantizar que existan viviendas asequibles y protecciones contra el aumento del nivel del mar. El proyecto debe ser escuchado a más tardar en febrero de 2024, para la votación final.

Viviendas Asequibles

La propuesta de LCPA habría permitido la construcción de 250 viviendas a precio de mercado. En la audiencia de la Comisión, la ciudad de Huntington Beach prometió que se modificará el proyecto para que el 20% de las unidades se reserven para alquileres de viviendas de bajo costo.

Desde sus inicios, la Comisión ha defendido la construcción de viviendas asequibles, particularmente a lo largo de la costa. En 1981, sin embargo, la legislatura estatal le quitó la autoridad a la Comisión para exigir que las construcciones de viviendas a precio de mercado proporcionen viviendas mixtas, que incluyan viviendas asequibles. La Comisión nunca ha negado un proyecto de vivienda 100% asequible y ha respaldado a los gobiernos locales a actualizar sus Programas Costeros Locales (LCP, por sus siglas en inglés) para reflejar las leyes cambiantes que agilizan la producción de viviendas. Sin embargo, la Comisión también debe garantizar que los proyectos de viviendas asequibles se construyan en áreas seguras, considerando los impactos a largo plazo del aumento del nivel del mar para proteger el bienestar de las comunidades costeras.