

Plan del Puerto Municipal del Chelsea Creek (la Ensenada de Chelsea)

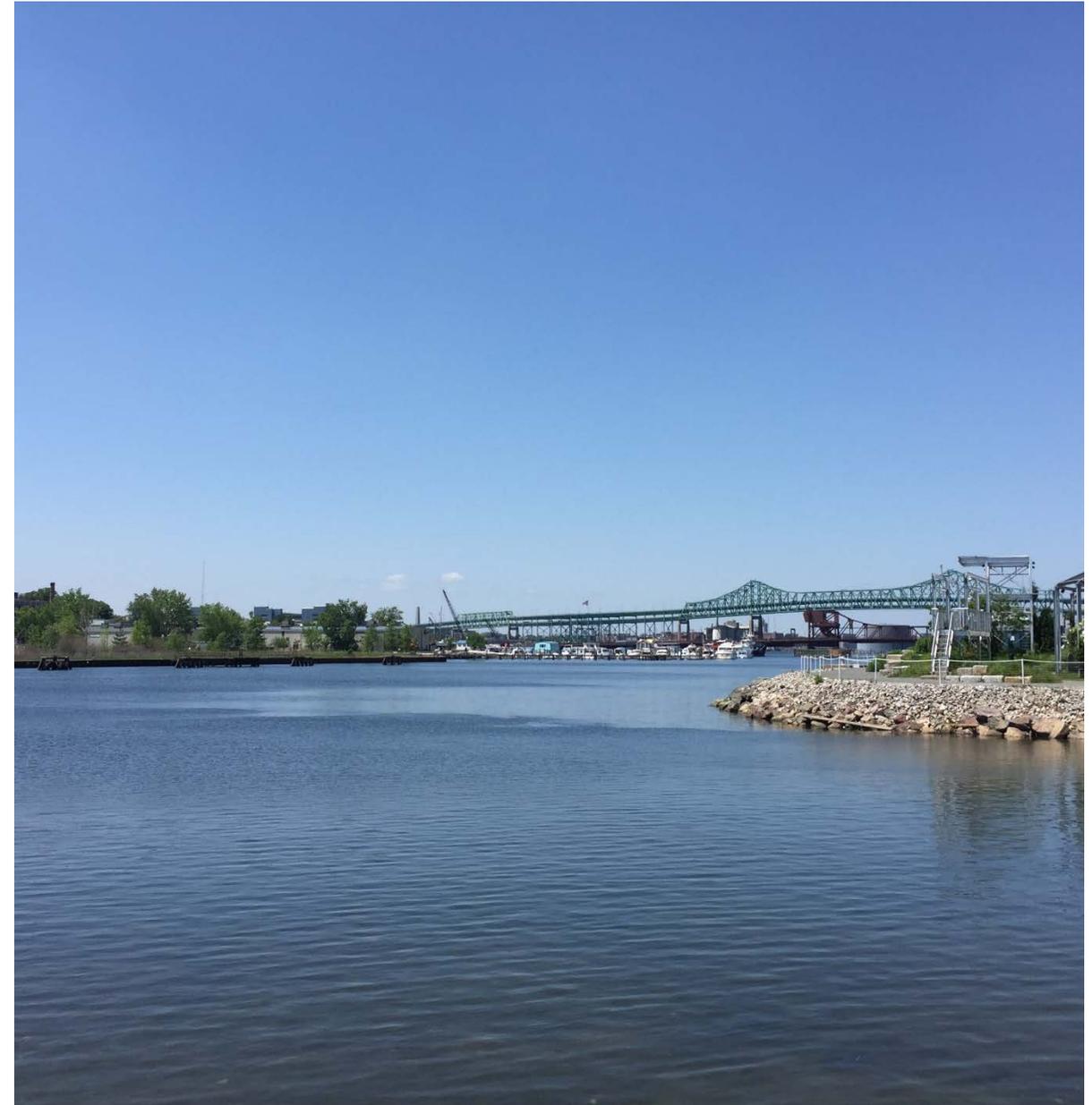
BORRADOR Reunión Pública n. ° 1

11 de junio de 2018



Resumen de la presentación

- I. Introducción: ¿Por qué hacemos este plan?
- II. Evolución del Chelsea Creek (Ensenada de Chelsea)
- III. Estado de Chelsea Creek
- IV. ¿Qué es un Plan del Puerto Municipal?
- V. Descripción de las Regulaciones de la Zona Costera
- VI. Estudios de Casos Locales

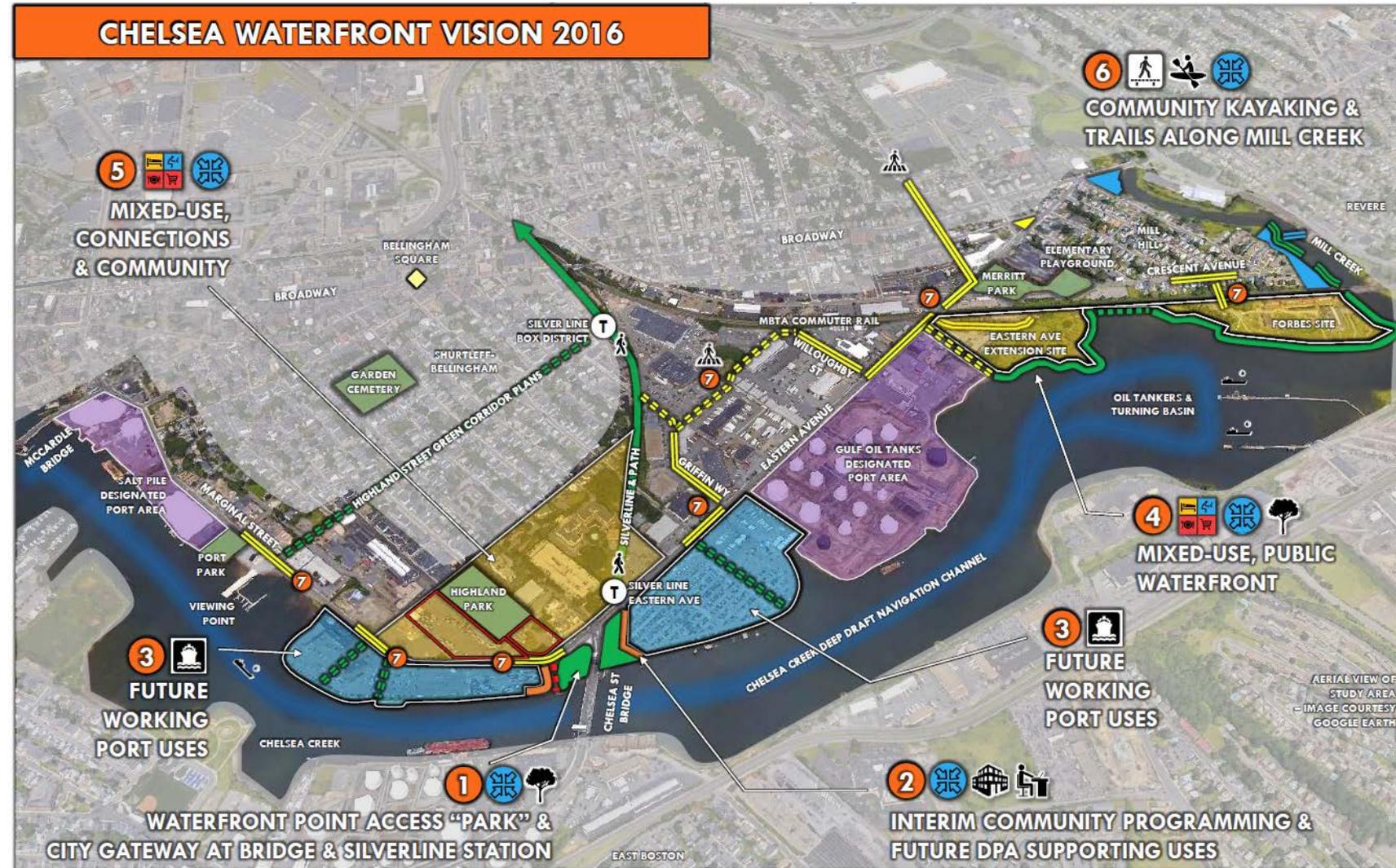


I. Introducción: ¿Por qué hacemos este plan?

"Una Visión para Chelsea Creek" 2015, MAPC

El MHP tendrá en cuenta las recomendaciones de "Una Visión para el Chelsea Creek."

El MHP incorporará y posibilitará las prioridades relevantes de este plan.



I. Introducción: ¿Por qué hacemos este plan?

Evaluar los usos actuales y futuros a lo largo del litoral (y sus activos críticos) y planificar el cambio a largo plazo

Objetivos

- Maximizar las oportunidades de desarrollo económico
- Aumentar el espacio abierto y el acceso público a la zona costera
- Fomentar usos marítimos apropiados y viables a lo largo de la costa
- Tener una zona de protección entre los vecindarios residenciales la zona de usos industriales marítimos
- Alinear la zonificación de la ciudad con las recomendaciones del MHP



I. Introducción: ¿Por qué hacemos este plan?

Preocupaciones Principales

- Contaminación histórica y continua de Chelsea Creek
- Viabilidad económica de los usos industriales existentes en una economía cambiante basada en el puerto
- Falta de acceso público a la zona costera
- Cuestiones de justicia social y ambiental relacionados con el acceso y el bienestar públicos
- Atraer las tendencias / negocios industriales marinos emergentes adecuados para la zona costera



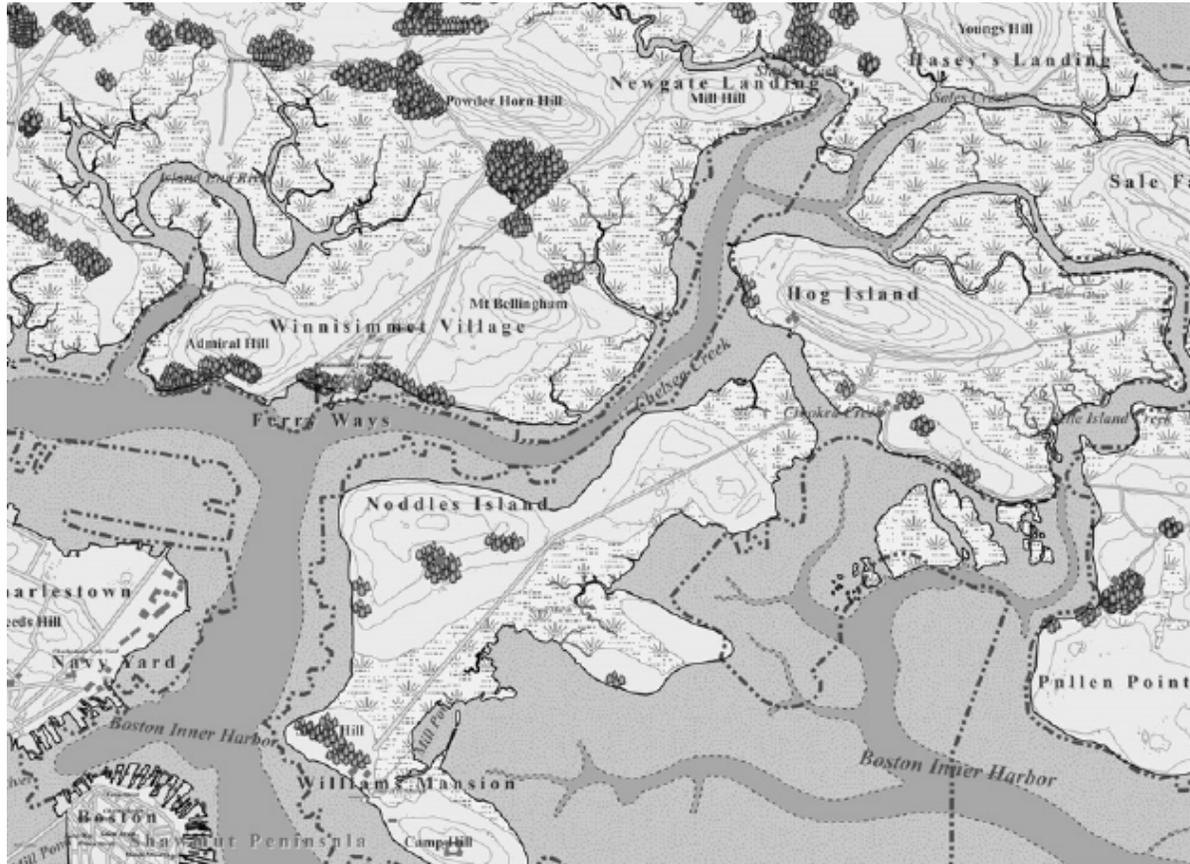


"He aquí uno de los aspectos más desafiantes del diseño de zonas costeras: Es local, regional y global a la vez, lo que puede crear conflictos entre intereses contrapuestos".

-Dan Adams



II. Evolución del Chelsea Creek

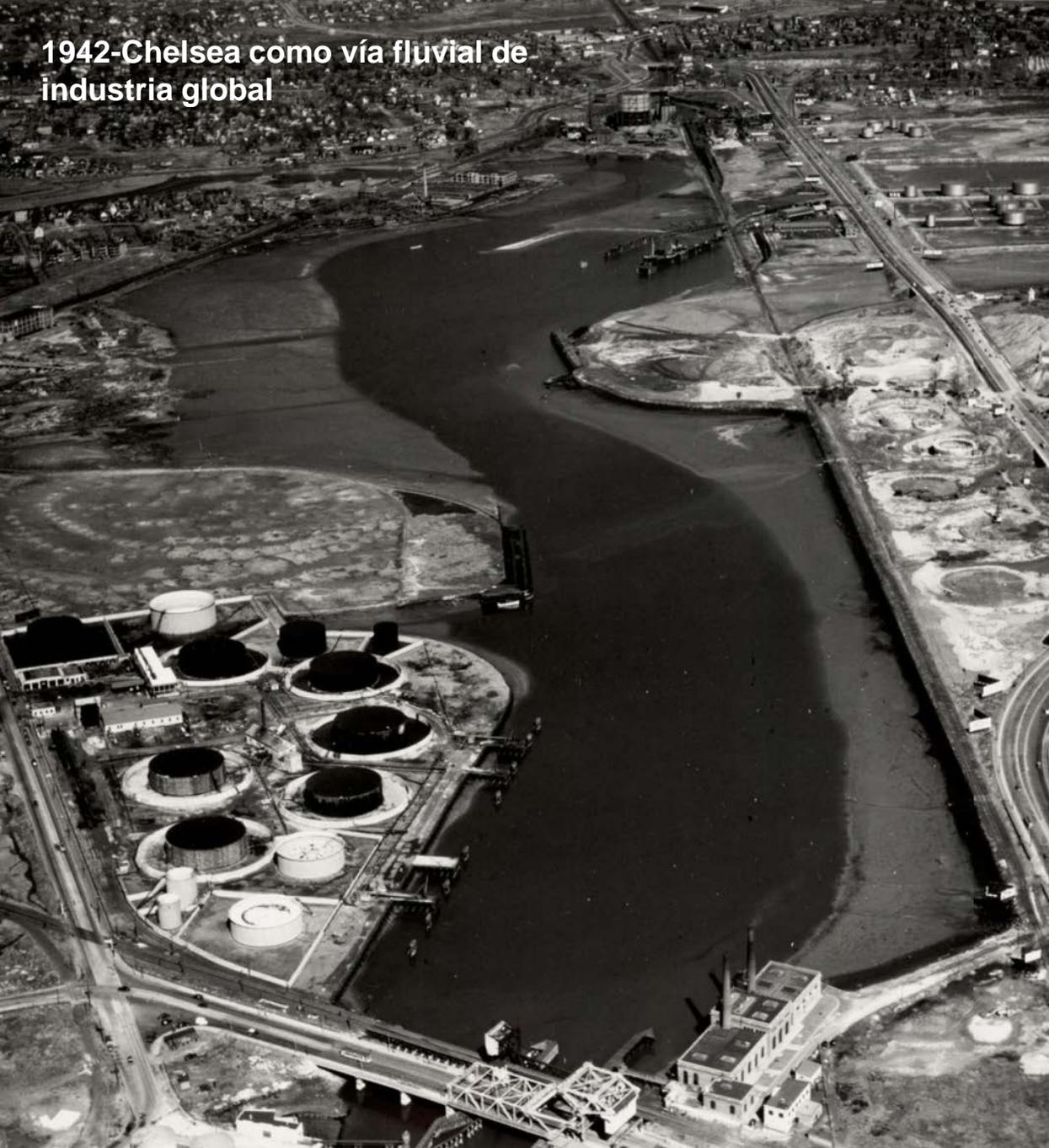


Mapas de 1775 de la Ribera en el puerto de Boston

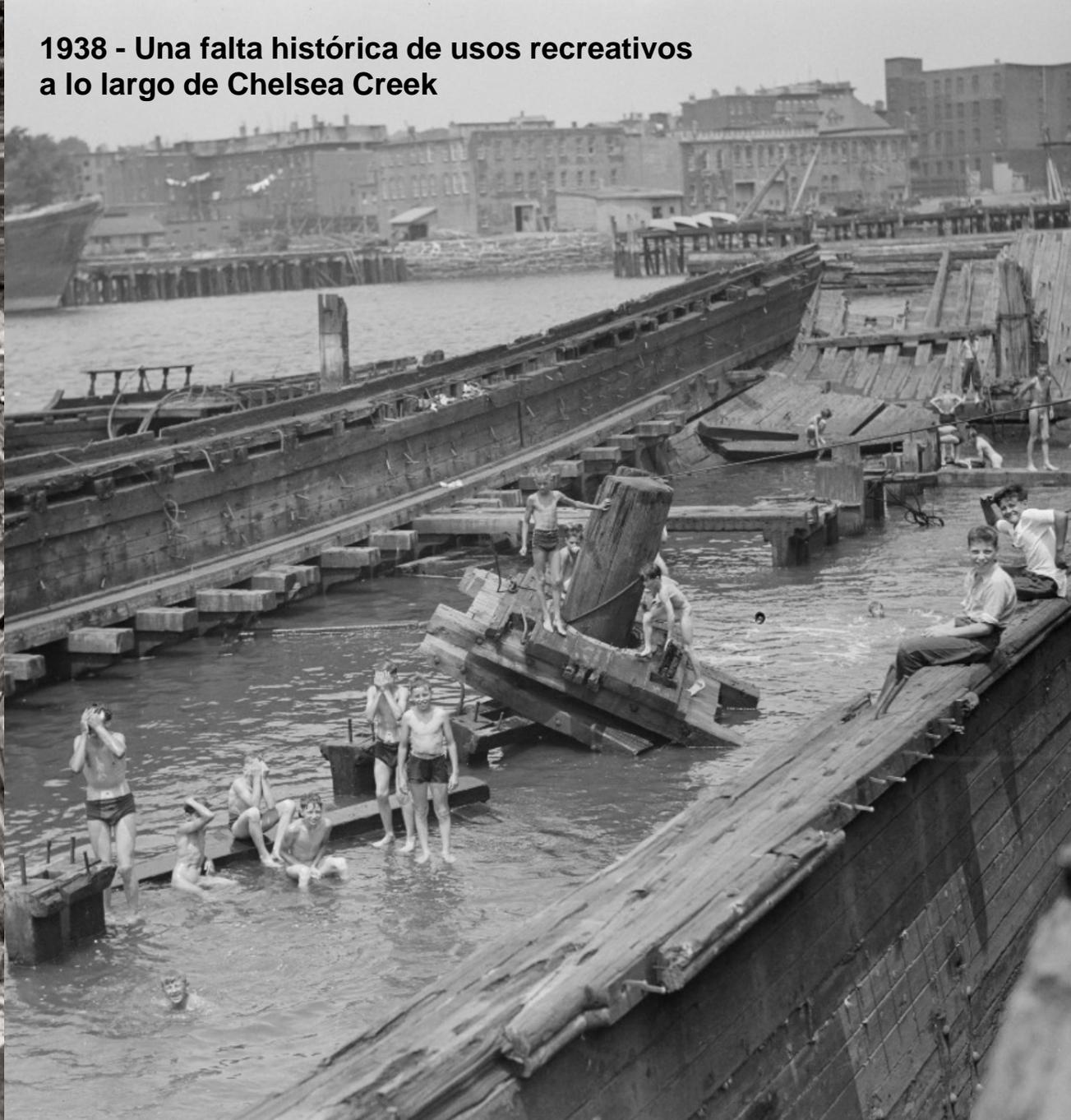


La ribera en 1775 superpuesta sobre una fotografía aérea actual

1942-Chelsea como vía fluvial de industria global



1938 - Una falta histórica de usos recreativos a lo largo de Chelsea Creek

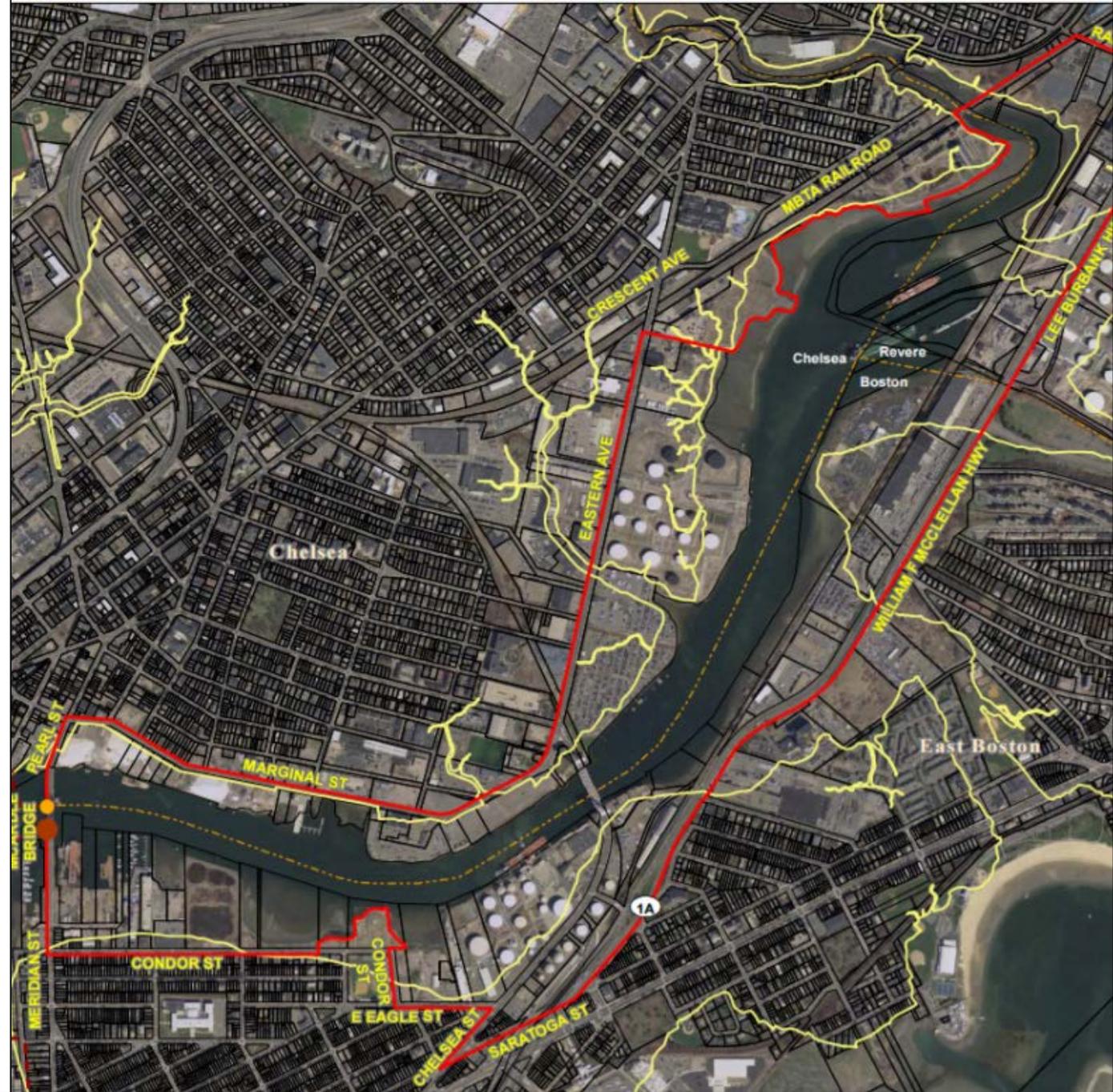


Evolución del Chelsea Creek

- Primera batalla naval de la revolución americana
- La zona costera funcional ha evolucionado:
 - Construcción naval
 - Manufactura
 - Centro de almacenamiento a granel

Impactos de la zona costera funcional:

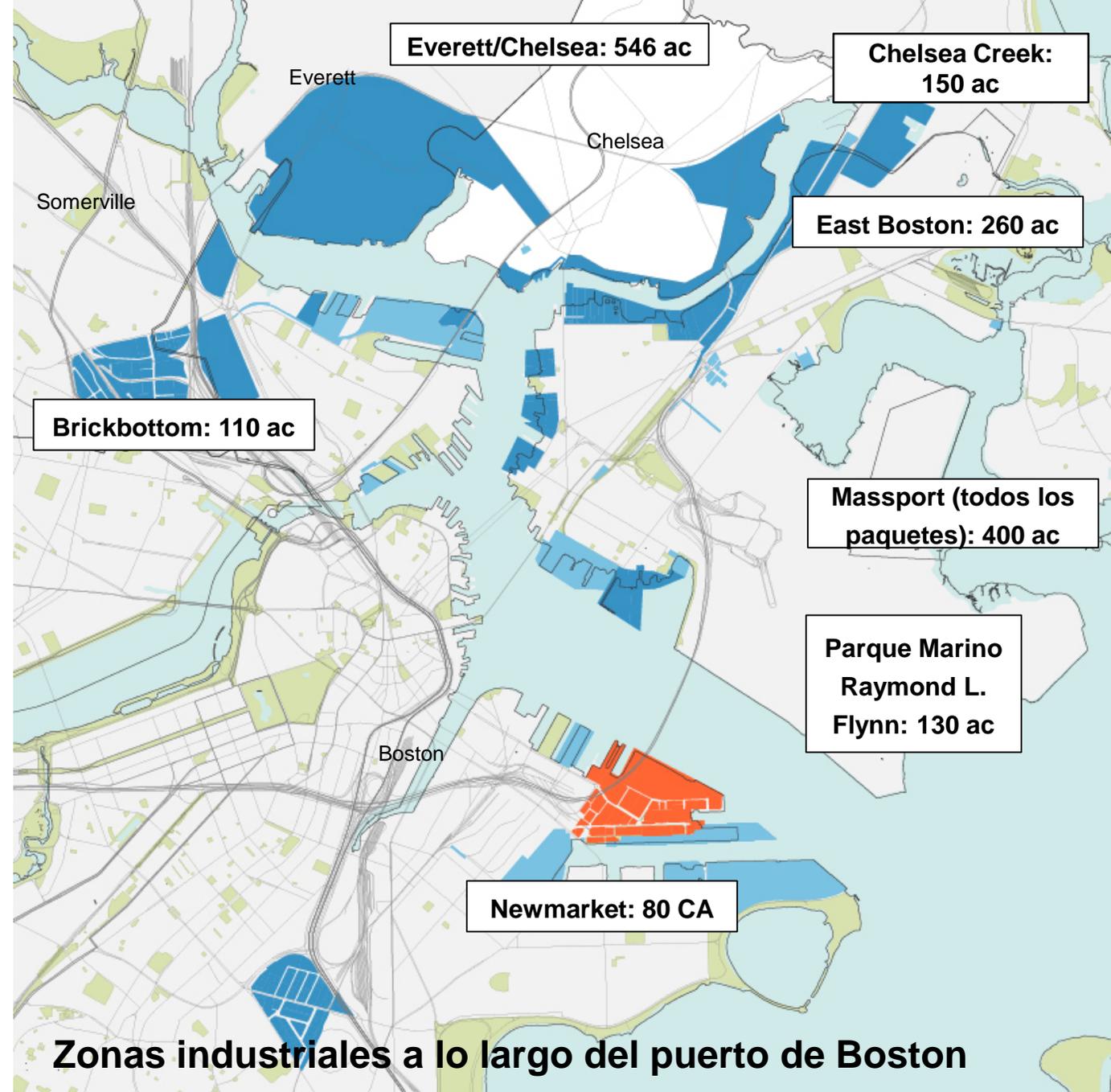
- Propiedades infrautilizadas
- Rutas principales de camiones
- No se puede pescar ni nadar

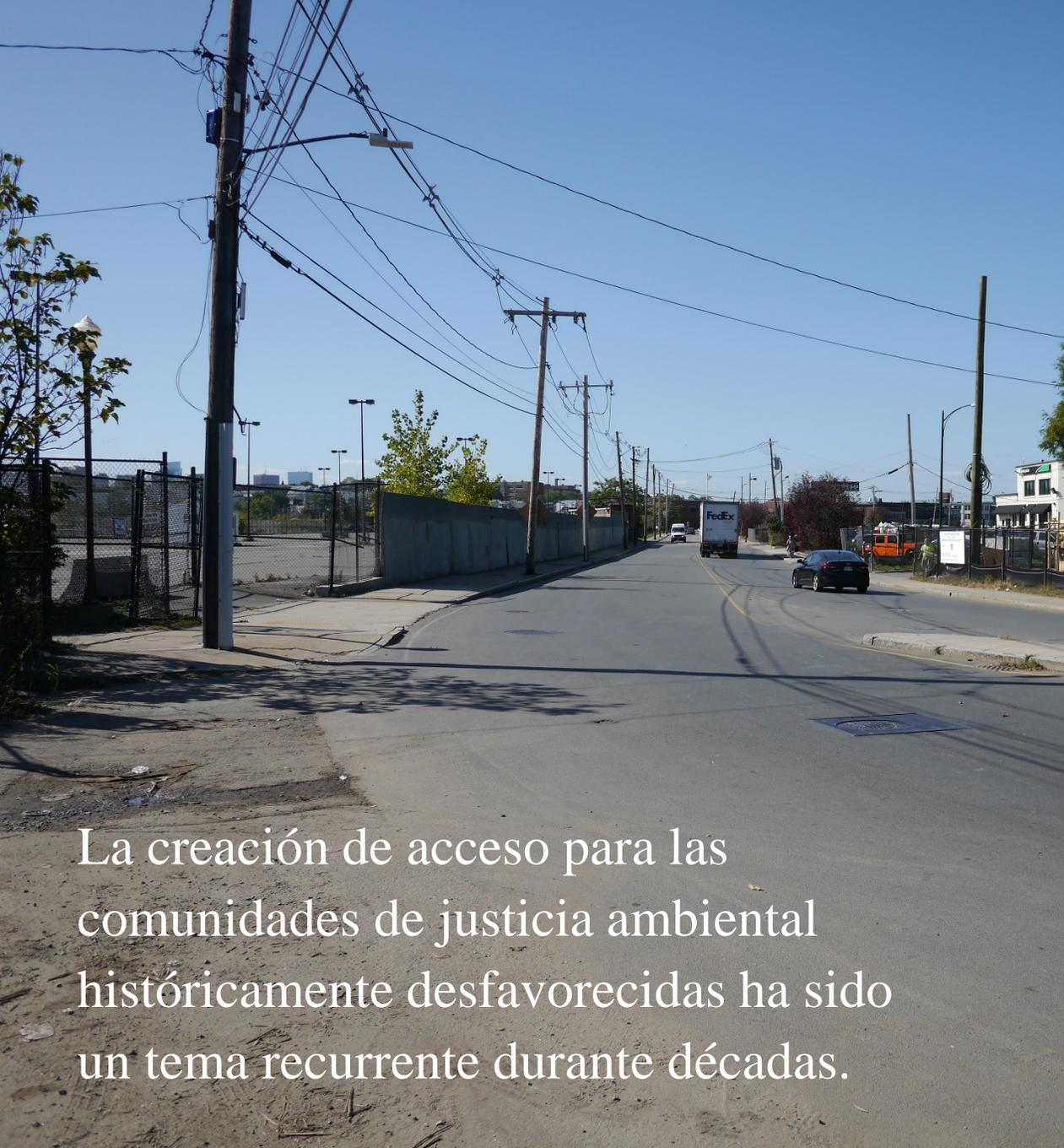


Evolución del Chelsea Creek

Vía industrial importante en el puerto de Boston

- Almacena del 70 al 80 por ciento del combustible de calefacción de la región y el 100 por ciento del combustible de aviación que se usa en el Aeropuerto Internacional Logan
- Proporciona sal de carretera a 350 comunidades de Nueva Inglaterra





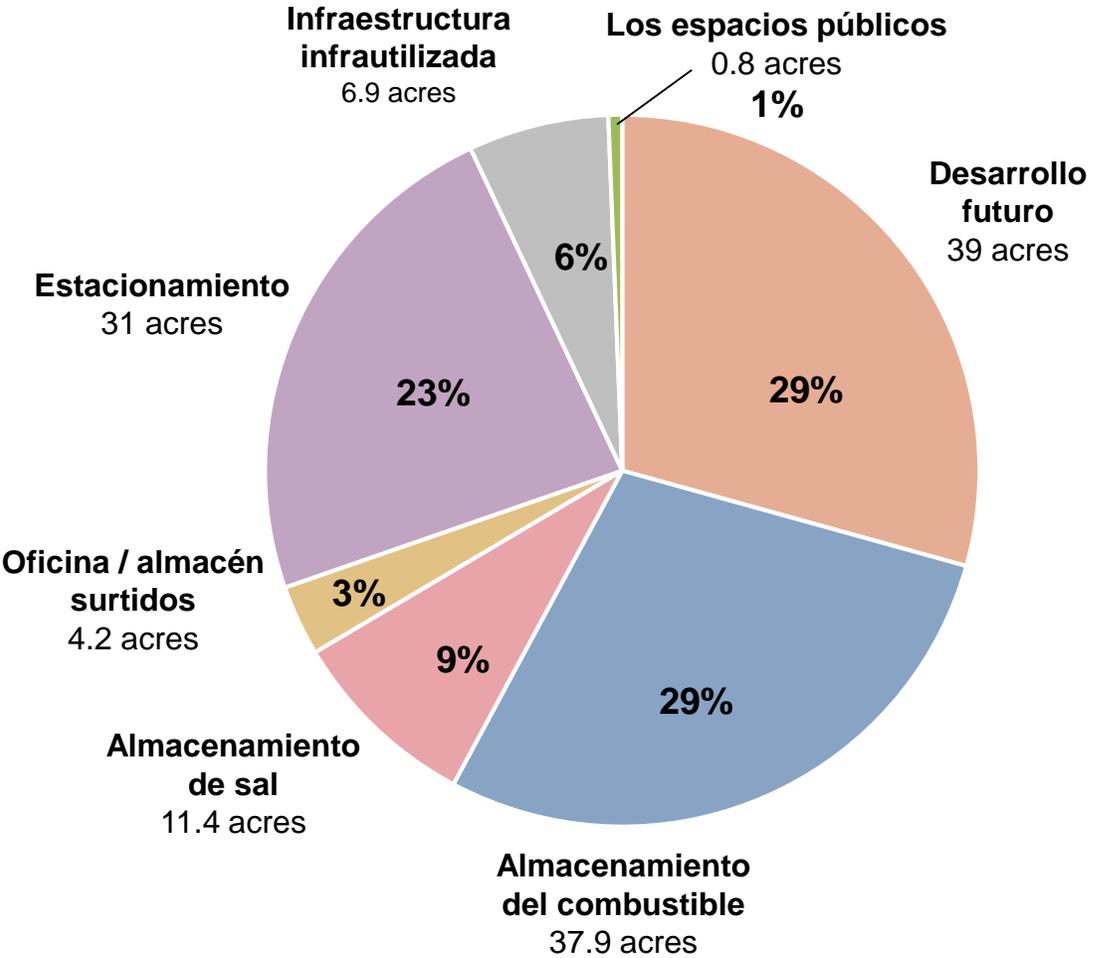
La creación de acceso para las comunidades de justicia ambiental históricamente desfavorecidas ha sido un tema recurrente durante décadas.



III. Estado Actual de Chelsea Creek

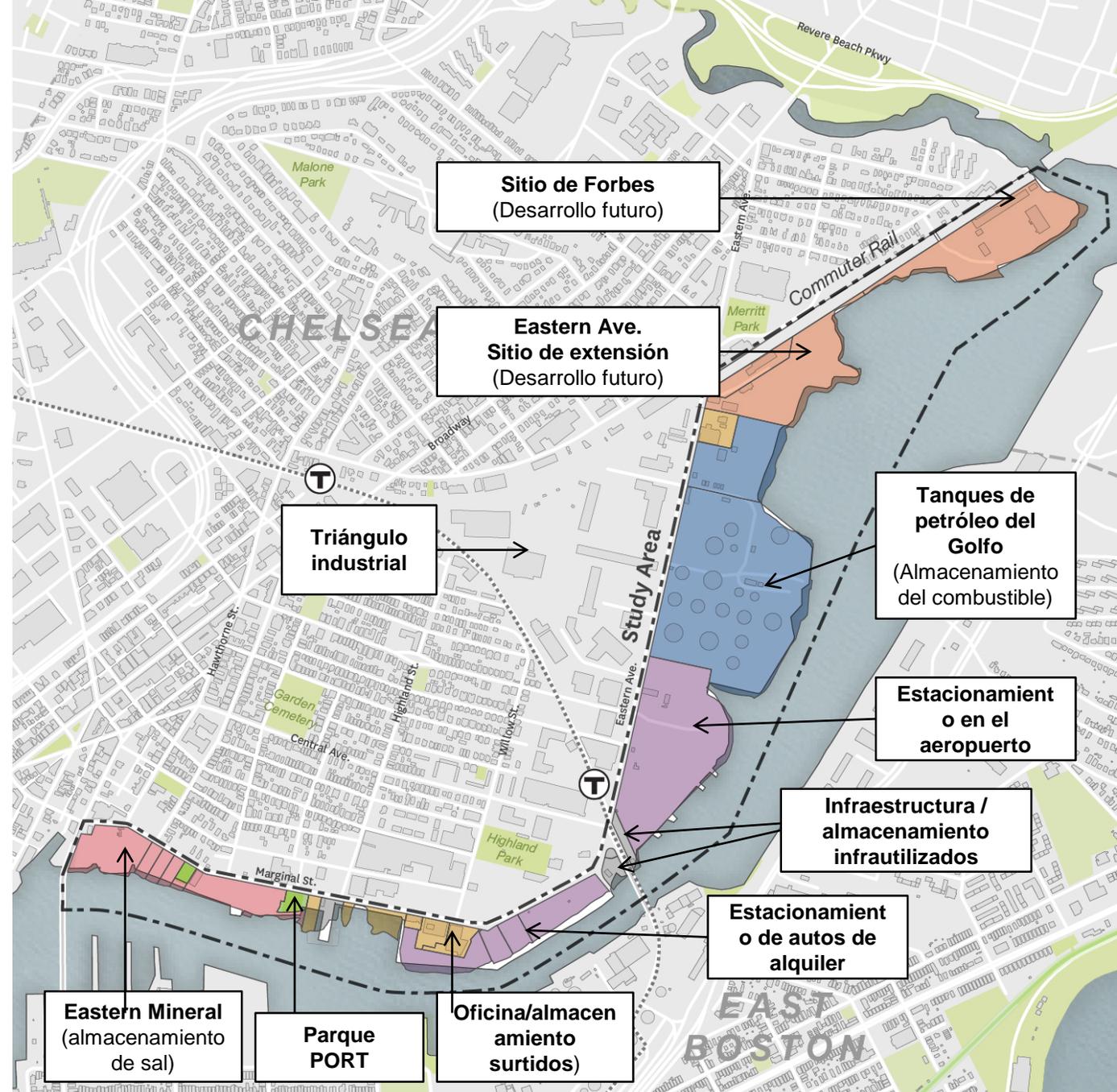


Usos existentes



Fuente: SIG de la ciudad de Chelsea. Porcentajes en relación con el área de estudio total.

Área de estudio
 Límite de parcela





Eastern Salt, la calle Marginal.



Tanques de petróleo del Golfo, avenida Eastern



Estacionamiento del aeropuerto, avenida Eastern.



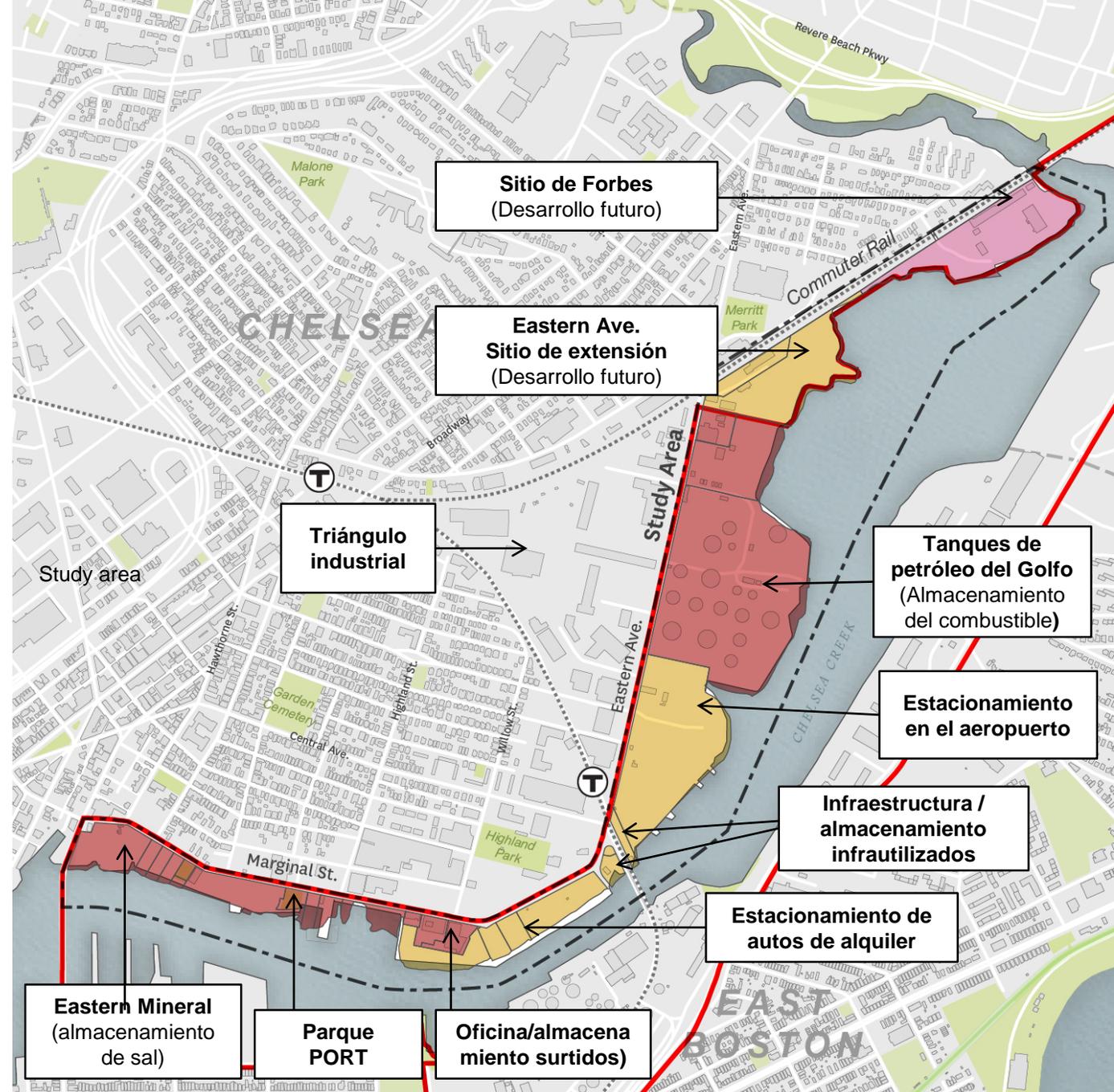
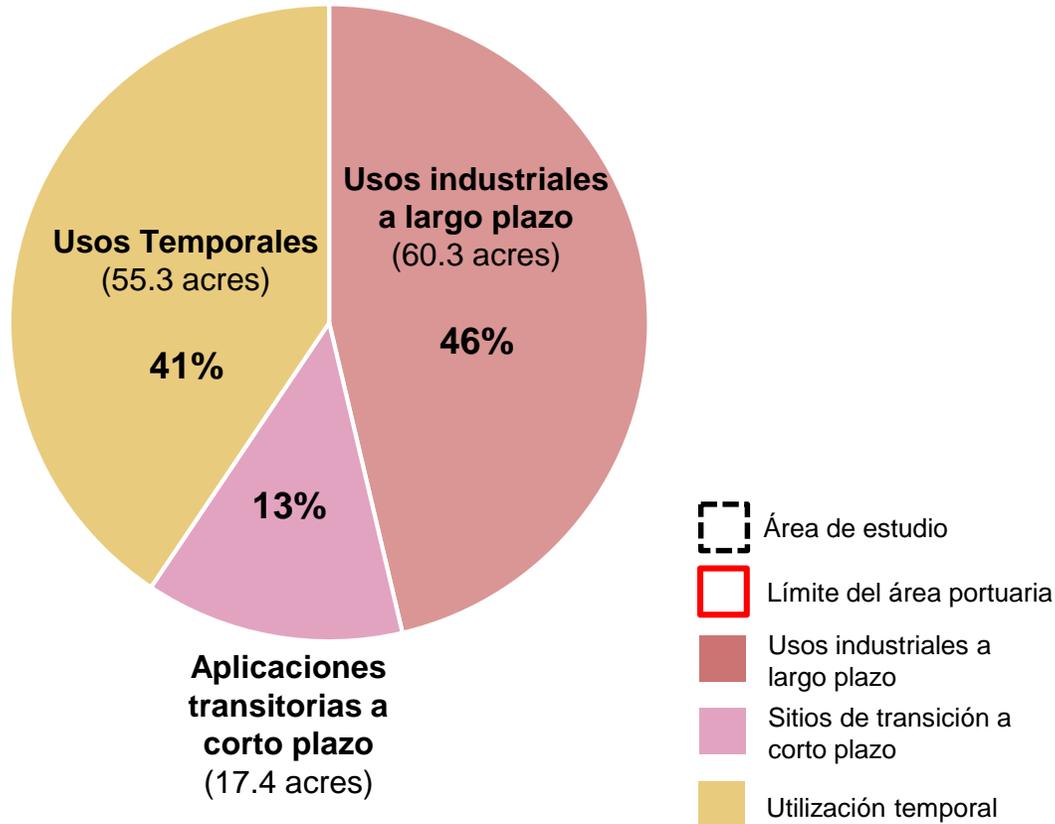
Parque PORT, la calle Marginal



Infraestructura infrautilizada, avenida Eastern

Carácter evolutivo

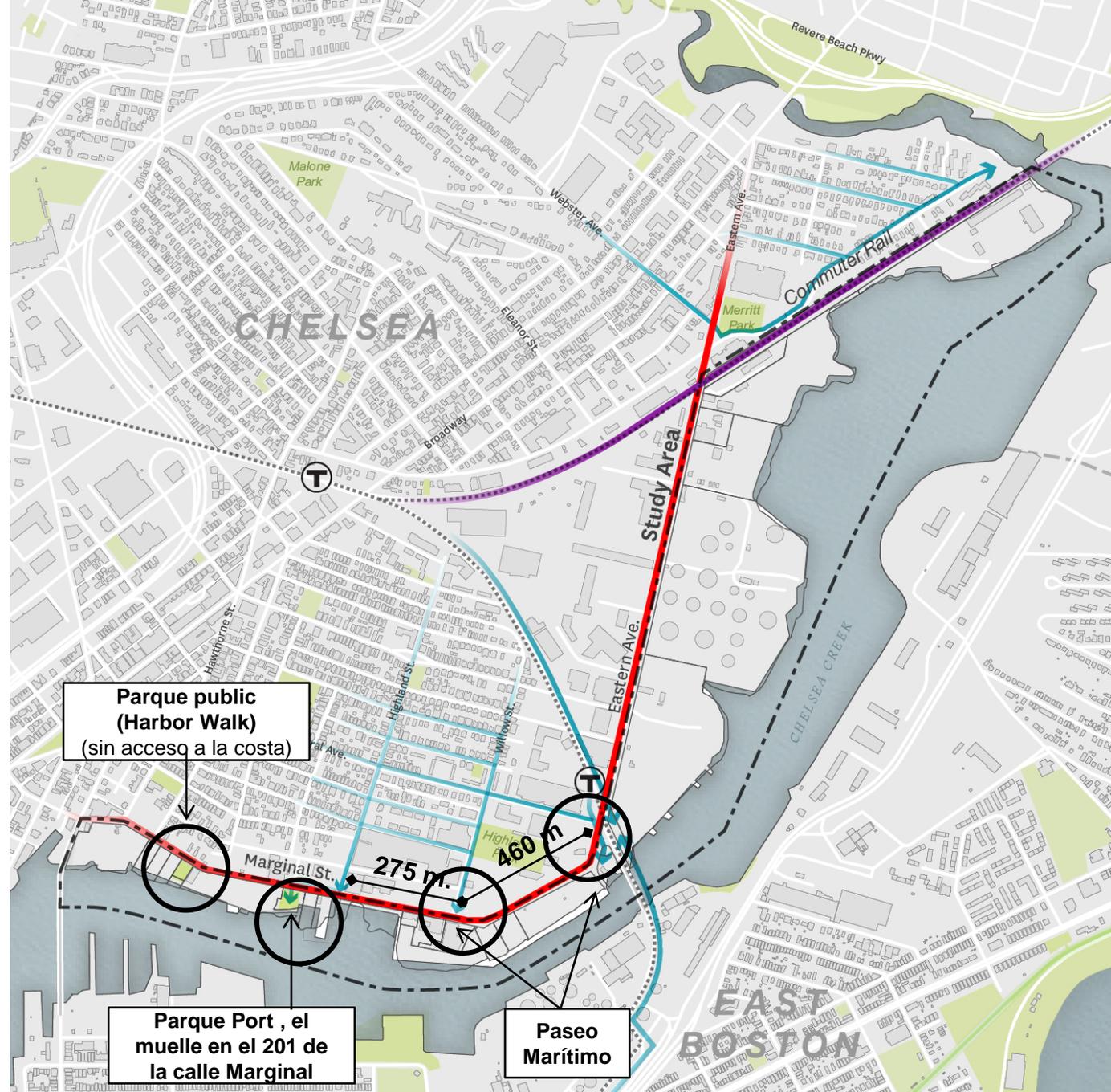
Gran parte del área de estudio está ocupada por usos industriales que dependen del agua y es poco probable que cambien.



Acceso público

- La falta de conectividad de los vecindarios adyacentes.
- Las rutas designadas de camiones crean barreras al acceso peatonal.
- El plan de visión de 2016 propone espacios abiertos en el puente de la calle Chelsea.
- El parque PORT y el muelle en el 201 de la calle Marginal brindan acceso de calidad a la zona costera.
- Equilibran con éxito el carácter industrial del distrito y las necesidades de espacio abierto público.

- Carril del Tren
- Acceso a la zona costera
- Puntos de acceso existentes
- Barreras de acceso
- Distancia entre puntos de acceso



Condiciones variadas del Paseo Marítimo (Harborwalk)



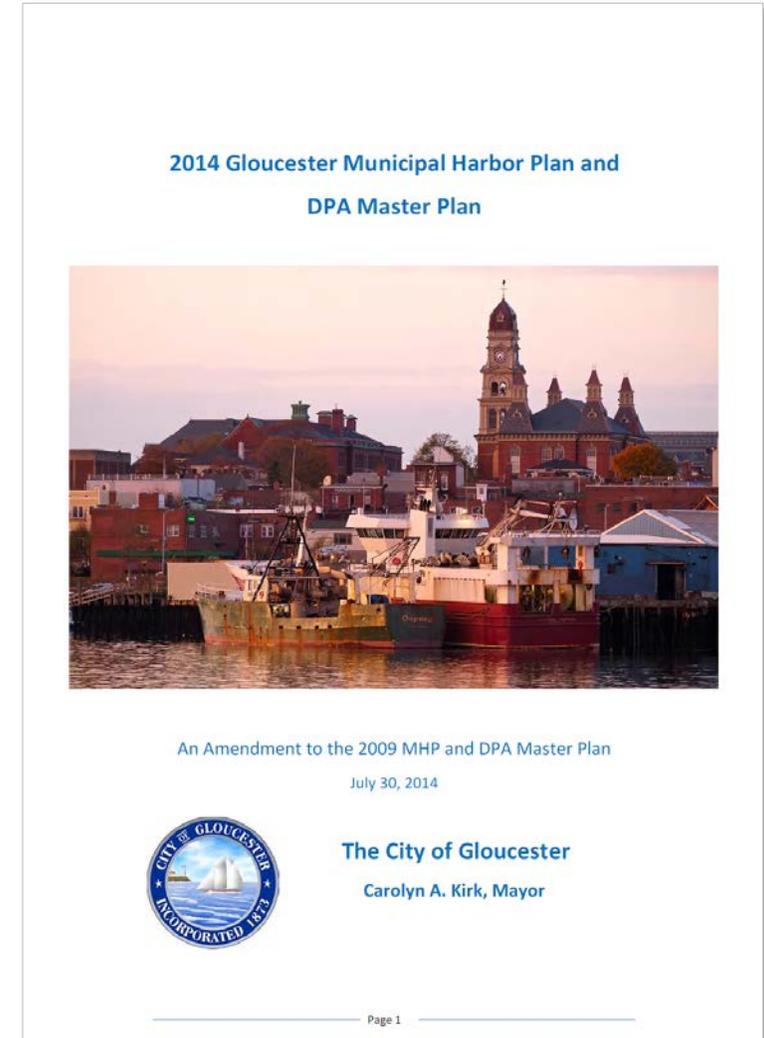
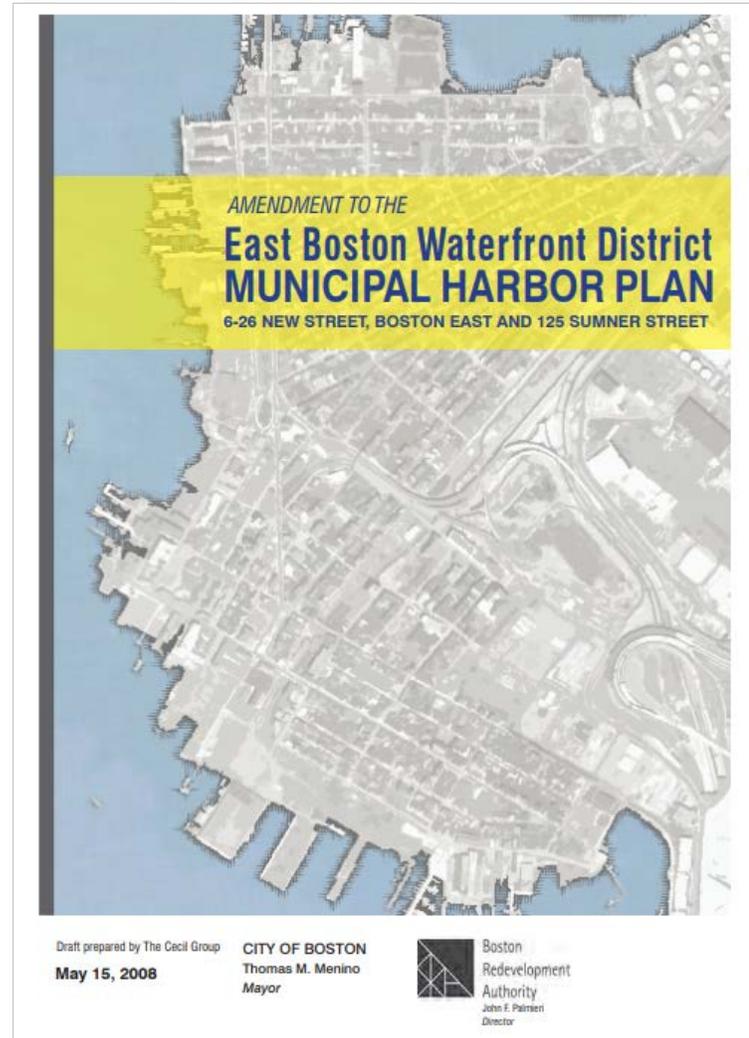


Los futuros espacios públicos tendrán que ser cuidadosamente diseñados para ser compatibles con el carácter y uso de Chelsea Creek.

V. ¿Qué es un Plan del Puerto Municipal?

Un documento que establece los objetivos, estándares y políticas de la comunidad para guiar el uso de la tierra pública y privada a lo largo de los puertos.

Si el Secretario de Energía y Asuntos Ambientales lo aprueba, el plan ayudará a guiar y coordinar las acciones locales, estatales y federales a lo largo de la costa de Chelsea Creek.



¿Qué es un Plan del Puerto Municipal (MHP por sus siglas en inglés)?

¿Qué puede hacer un MHP?

- Modificar los estándares dimensionales requeridos bajo las regulaciones estatales
- Solicitar un cambio de uso de la tierra
- Sugerir nuevos usos dependientes del agua
- Abogar por acceso adicional a la costa para el disfrute del público



¿Qué es un Plan del Puerto Municipal?

¿Qué *puede* hacer un MHP?

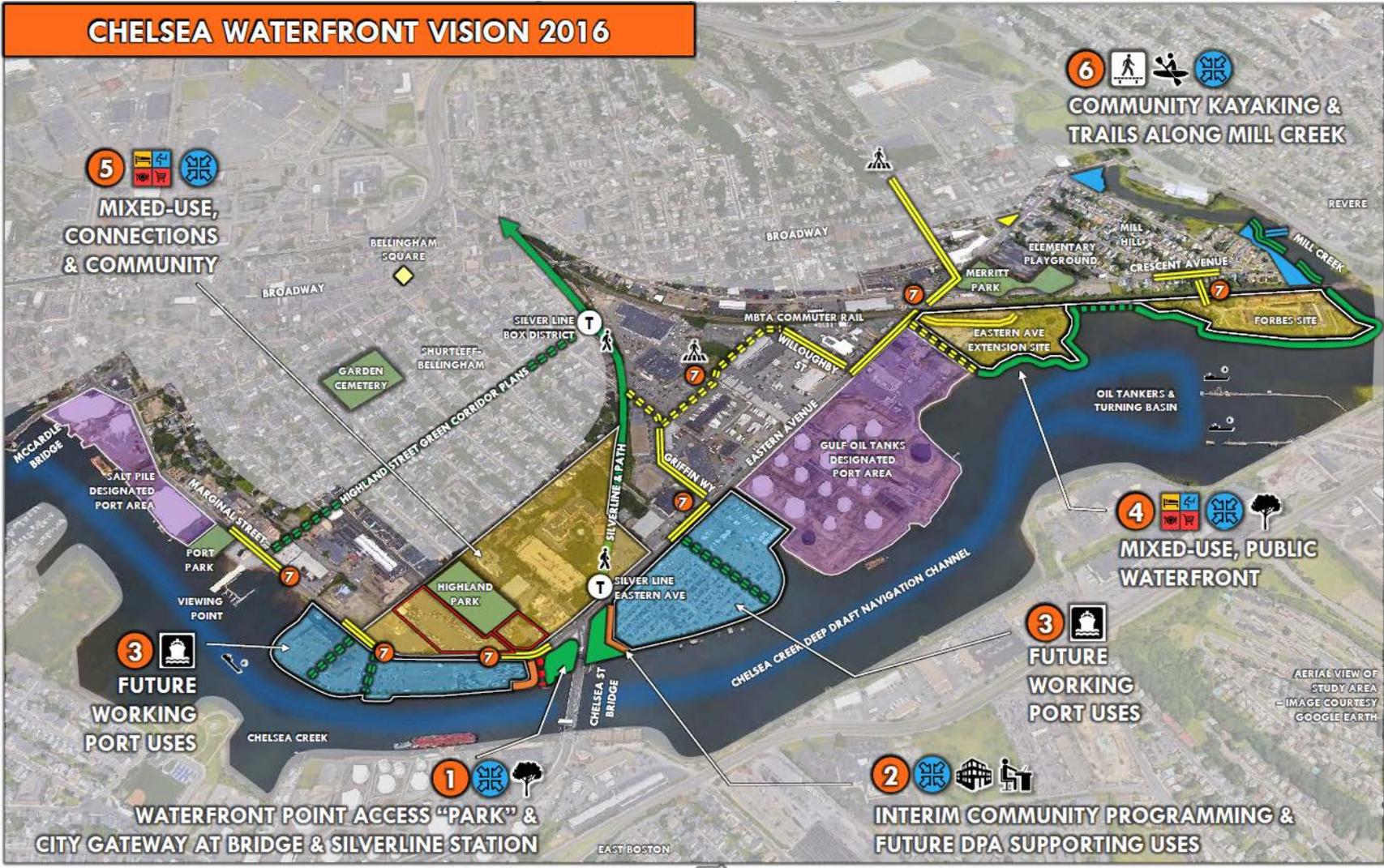
- Servir como una herramienta para manejar inundaciones u otras amenazas ambientales
- Proporcionar un estudio de tráfico para áreas industriales
- Reprogramar la tierra bajo usos industriales activos dependientes del agua
- Alcanzar todas las recomendaciones del estudio de visión



¿Qué se puede abordar a través del proceso de Plan del Puerto Municipal?

El Plan del Puerto Municipal puede abordar elementos de la visión costera que se relacionan a:

- usos recomendados para el terreno,
- concentración y altura del edificio,
- requisitos de espacio abierto y
- mejores estándares para el acceso público.



VI. Regulaciones de la Zona Costera



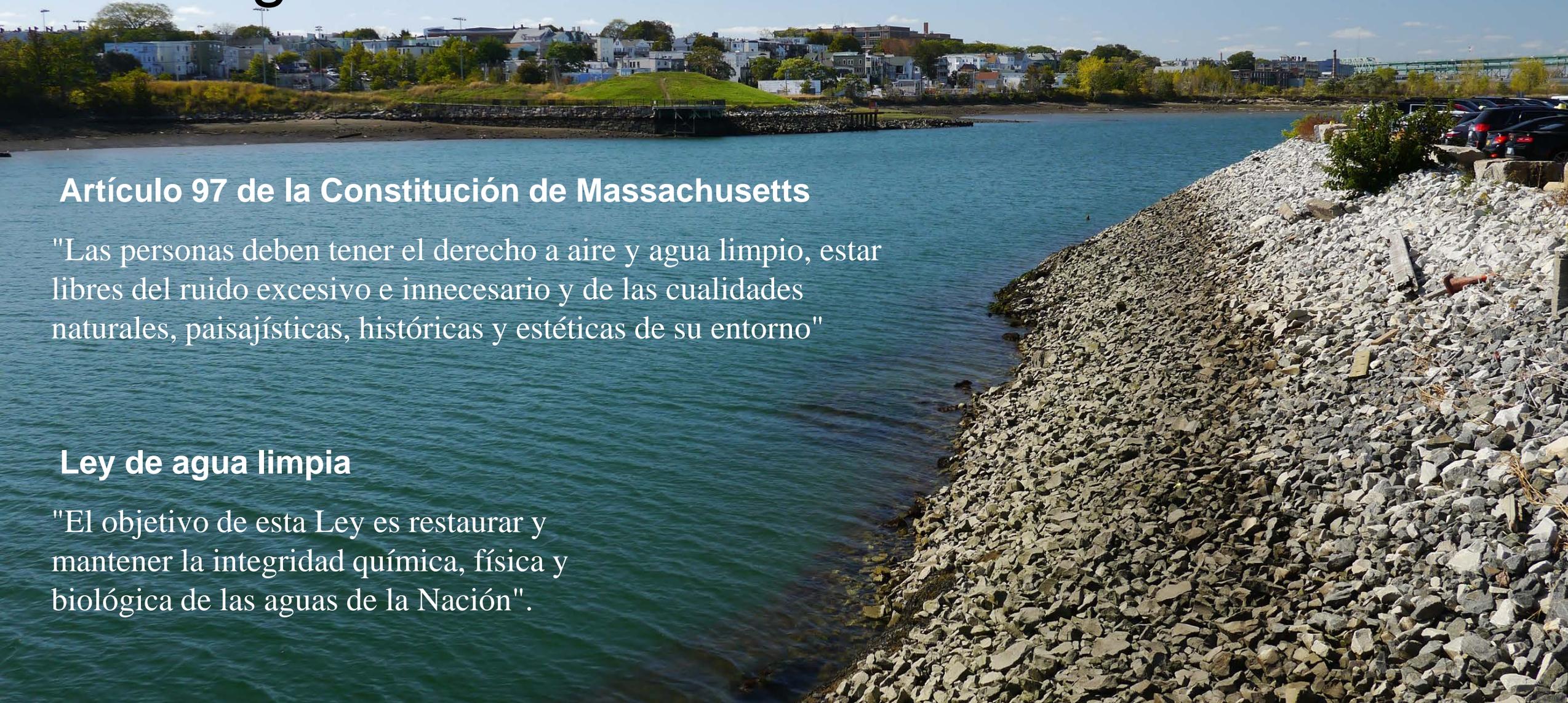
VI. Regulaciones de la Zona Costera

Artículo 97 de la Constitución de Massachusetts

"Las personas deben tener el derecho a aire y agua limpio, estar libres del ruido excesivo e innecesario y de las cualidades naturales, paisajísticas, históricas y estéticas de su entorno"

Ley de agua limpia

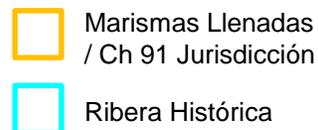
"El objetivo de esta Ley es restaurar y mantener la integridad química, física y biológica de las aguas de la Nación".



¿Qué es el Capítulo 91?

Capítulo 91, o la Ley de Zona Costera Pública de Massachusetts:

- Proporciona acceso a vías fluviales
- Conserva y protege los derechos del público
- Establece prioridad para usos dependientes del agua
- Garantiza que los usos privados de las marismas y vías fluviales tienen un propósito público apropiado.
- Codifica la Doctrina del Beneficio Público de 1641-47



¿Qué es el Capítulo 91?

Usos dependientes del agua:

Usos que requieren acceso directo al agua, p.ej. excursiones en botes recreativos, la pesca comercial, los acuarios, los paseos marítimos, embarcaciones.



Usos no dependientes del agua:

Puede estar ubicado en el paseo marítimo, pero no depende de la proximidad al agua, por ejemplo, comercio minorista, hoteles, oficinas, restaurantes y residencias.

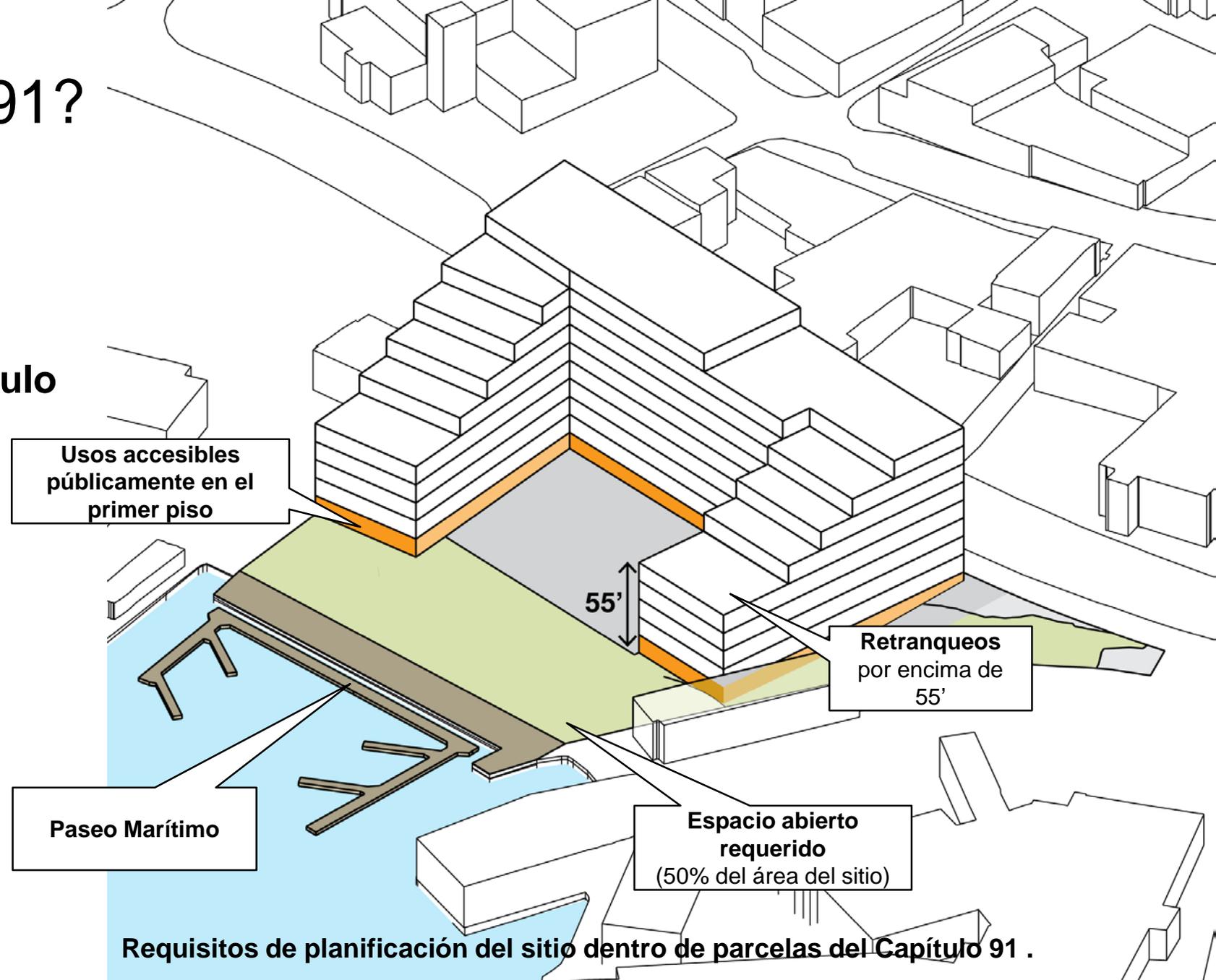


¿Qué es el Capítulo 91?

Estándares dimensionales

Para todos los usos no dependientes del agua, el Capítulo 91 regula:

- Altura de edificios
- Espacio público abierto
- Paseo Marítimo
- Usos del primer piso

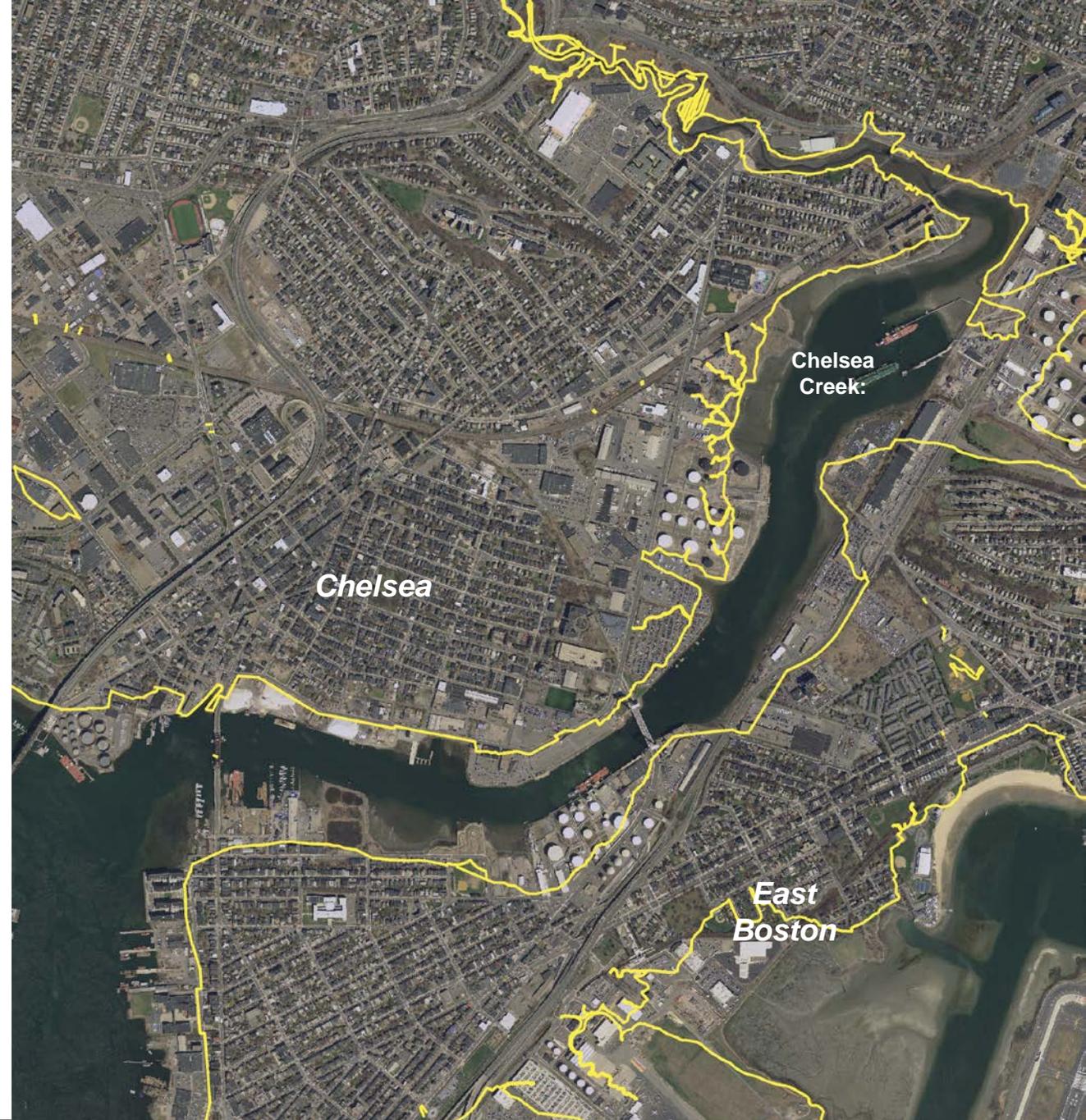


¿Qué es el Capítulo 91?

¿Dónde está la jurisdicción del Capítulo 91 a lo largo de Chelsea Creek?

Incluye marismas llenadas que se extienden hasta la primera FILA pública. Está contenida por el límite amarillo y el área enfrente que da al mar.

 Chapter 91 Jurisdiction



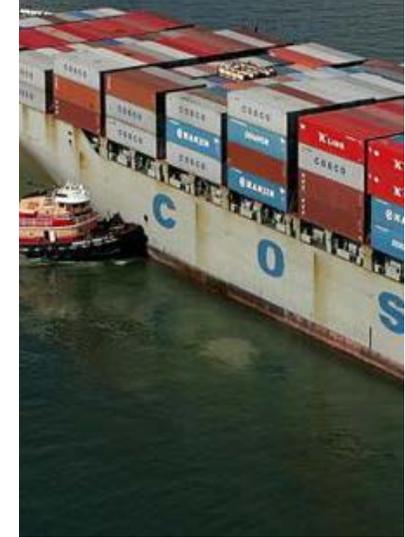
¿Qué es un Área Portuaria Designada?

- Un área regulada para permitir usos industriales de puertos funcionales específicos que necesitan utilizar la lámina de agua para operar.
- El uso de la tierra está limitado a usos Industriales Dependientes del Agua (WDI).
- El límite es revisado periódicamente por la administración del manejo de la zona costera (CZM), p. ej. el límite de Chelsea Creek se ajustó en 2016.



¿Qué es un Área Portuaria Designada (DPA)?

Ejemplos de usos dependientes del agua



¿Qué es un Área Portuaria Designada?

(DPA por sus siglas en inglés)

Revisión de los límites de la DPA

Las avenidas Forbes y Eastern en el 2016. El sitio de extensión se eliminó del Área Portuaria Designada a través de un proceso de revisión de límites.

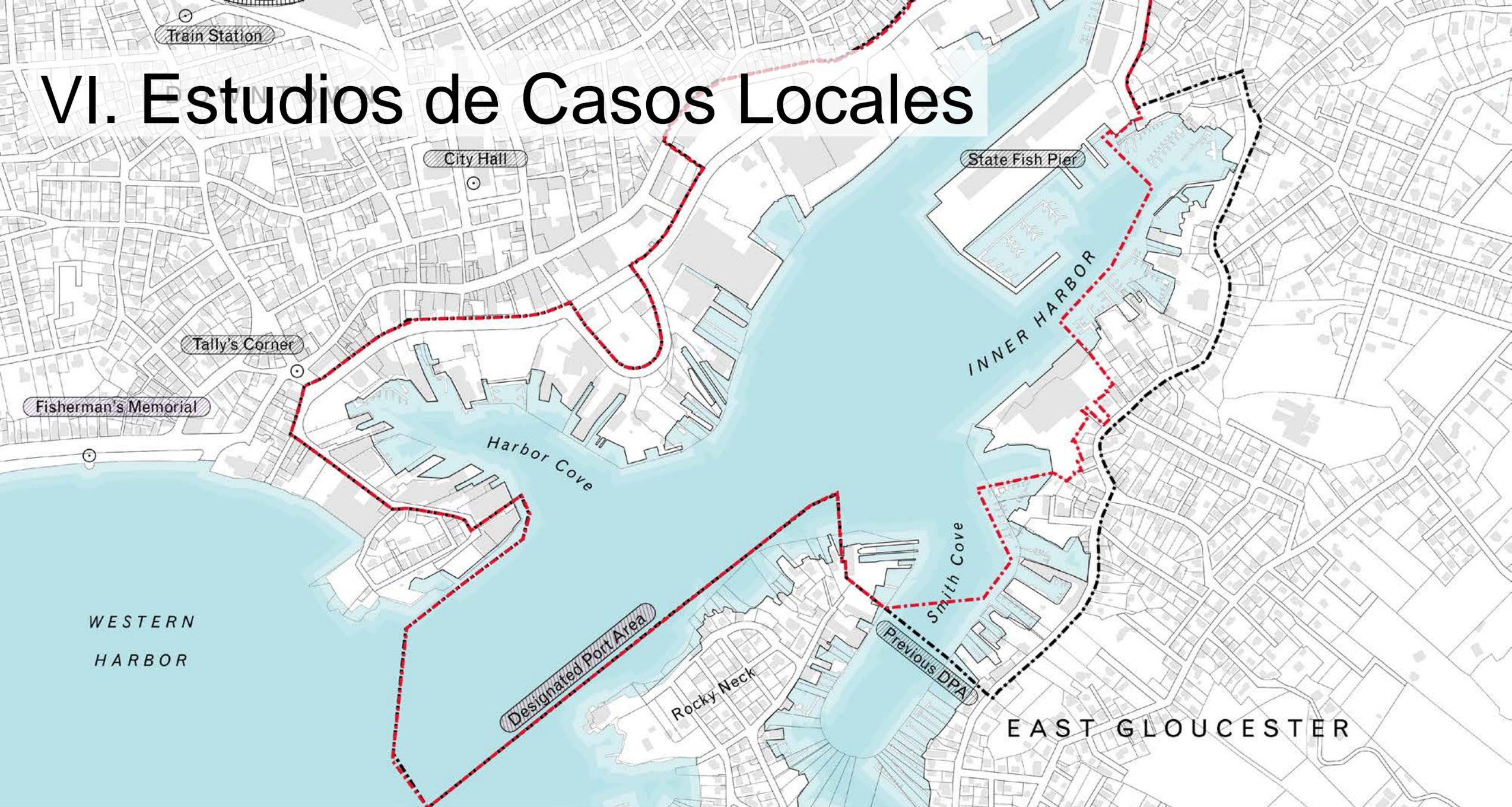
Esto permite usos industriales futuros que no dependen del agua en esas parcelas.



Sitio de Forbes

Eastern Ave.
Sitio de extensión

VI. Estudios de Casos Locales



Estudio de Caso: East Boston

El Plan de Modificaciones de 2008 fue desarrollado para:

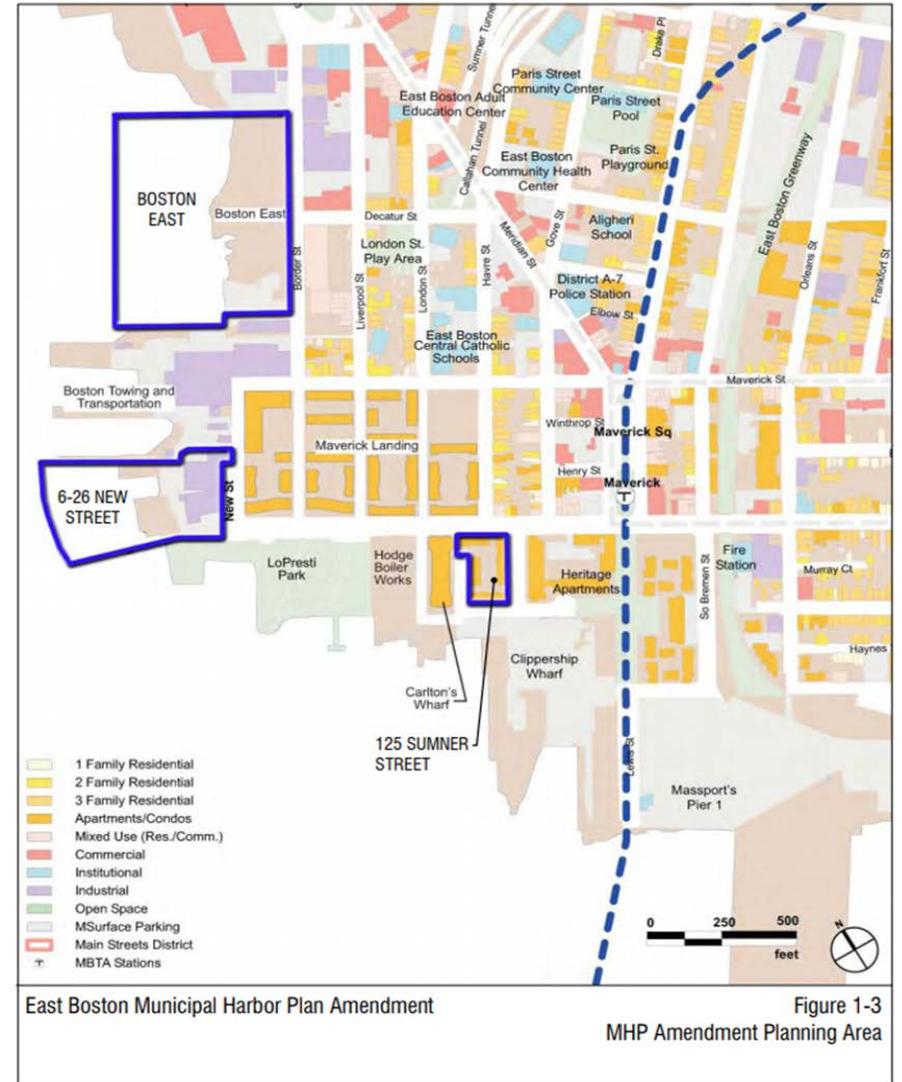
- Avanzar la visión del Plan del Puerto Municipal de 2002 para:
 - Proveer al público acceso al frente costero
 - Preservar y fortalecer el area de trabajo del puerto,
 - Realzar la comunidad de East Boston, y
 - Asegurar que el frente costero sea una fuerza económica positiva
- Facilitar la rehabilitación de tres propiedades que han sido poco utilizadas en el frente costero de East Boston



Estudio de Caso: East Boston

El Plan de Modificaciones de 2008 propuso:

- Información acerca de tres proyectos nuevos:
 - 6-26 New Street: Proyecto de desarrollo residencial y comercial; espacio público abierto; acceso público
 - 102-148 Border Street: Edificio residencial; galería de arte comunitaria; exhibiciones históricas interpretativas; espacio público abierto; Paseo del Puerto
 - 125 Sumner Street: Viviendas económicas
- Alturas de edificaciones, , retranqueos, y usos y medidas para activar el frente costero, consistentes con el Plan de Puerto y los criterios del Capítulo 91



Estudio de Caso: East Boston

Resultados del Plan de Modificaciones de 2008 incluyen:

- 6-26 New Street: Completado (259 unidades residenciales)
- 102-148 Border Street: Completado al inicio del 2018 (edificio de comunidad residencial de mediana altura)
- 125 Sumner Street: Proyecto aprobado en el 2017, construcción comenzara pronto (52 unidades residenciales de renta mixta)



Estudio de Caso: Gloucester

El Plan de 2014 fue desarrollado para:

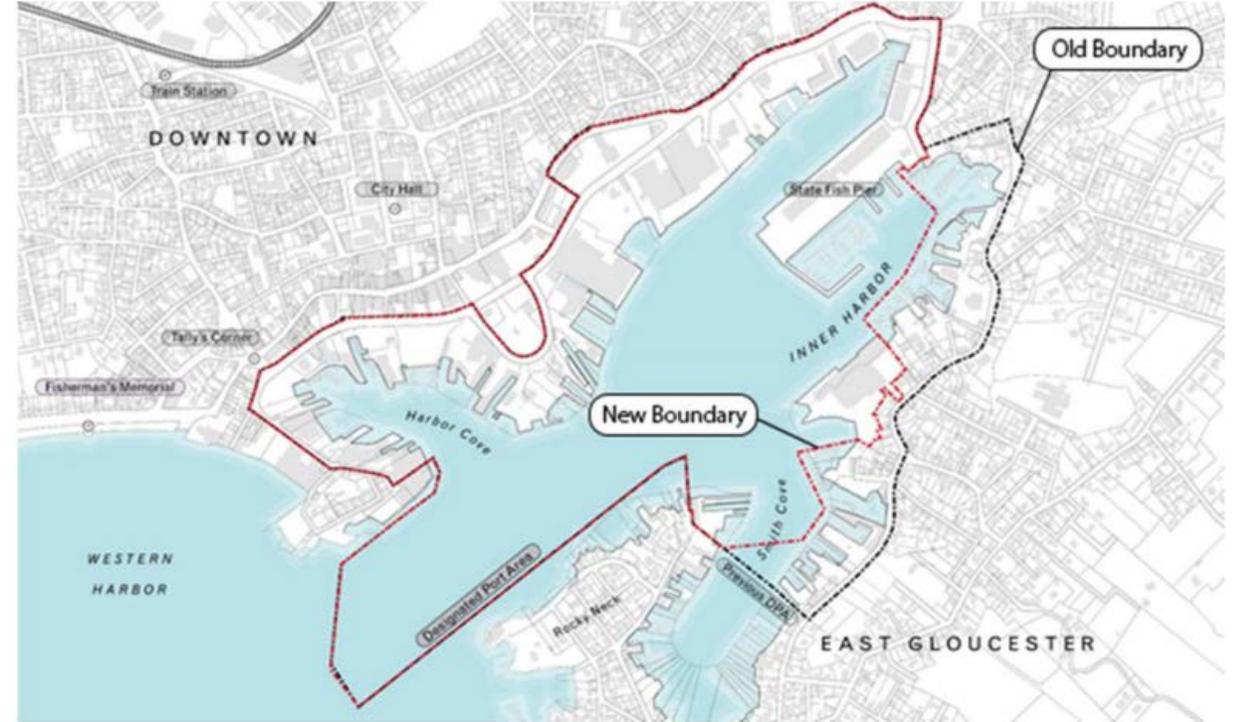
- Apoyar la pesca comercial
- Proveer usos flexibles del frente costero
- Promover acceso público al igual de mantener uso industrial
- Proveer mejoramientos a la infraestructura y navegación
- Realzar y enfocar los recursos administrativos para apoyar la viabilidad del puerto



Case Study: Gloucester

El Plan de 2014 propuso:

- Ajustar el Área del Puerto Designada (DPA)
- Identificar industrias dependientes del agua emergentes
- Proteger el atracadero de barcos de pesca comercial
- Desarrollar ampliaciones a regulaciones existentes para promover la flexibilidad del desarrollo del frente costero
- Fomentar la integración del acceso público en los proyectos de desarrollo en el frente costero
- Creación de una Comisión del Puerto



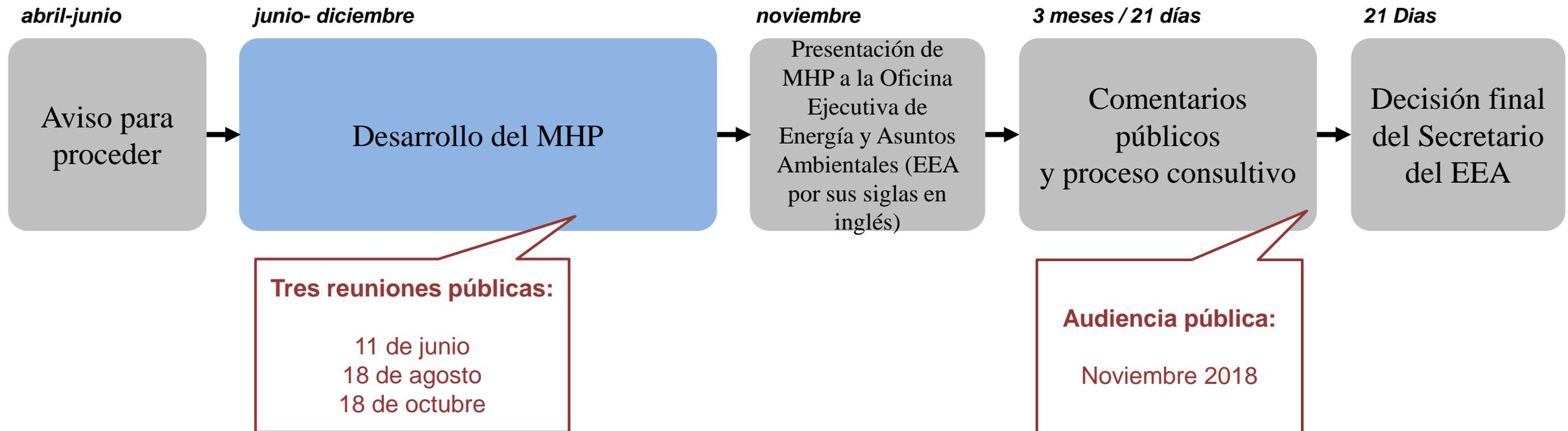
Case Study: Gloucester

Resultados del Plan de 2014 incluyen:

- Rezonificación en East Gloucester para acomodar una combinación de usos residenciales, comerciales y marinos (en progreso)
- Construcción de Gloucester Marine Genomics Institute en progreso



Proceso del Plan del Puerto Municipal del Chelsea Creek



Proceso del Plan del Puerto Municipal del Chelsea Creek

Grupo de planificación del puerto

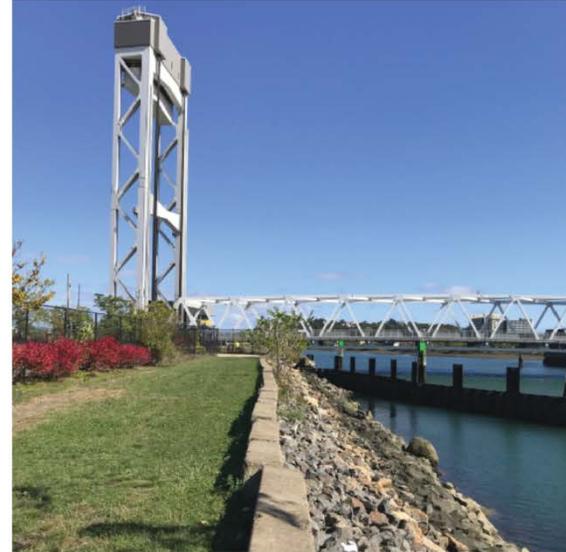
- Grupo de planificación del puerto (HPG por sus siglas en inglés) servirá como un cuerpo asesor para el Plan del Puerto Municipal.
- El equipo de planificación se reunirá con el HPG antes de todas las reuniones públicas.
- Habrá seis reuniones totales con el HPG.
- El HPG, compuesto por una combinación de partes interesadas de la comunidad empresarial, organizaciones sin fines lucrativos locales y residentes de Chelsea.
- Ellos ayudarán a guiar el proceso de participación y el proceso de compromiso con la comunidad.

¿Cómo puedo participar?

- Manténgase conectado: regístrese para mantenerse al tanto por correo electrónico.
- Asista a las próximas reuniones públicas –
 - 11 de junio
 - 18 de agosto
 - 18 de octubre
- ¡Consulte el sitio web para mantenerse al tanto y descargar esta presentación!
mapc.org/chelseaharborplan
- Comparta en las redes sociales
[#chelseamhp](https://twitter.com/chelseamhp)
- ¡Involucre a sus vecinos, amigos y familiares!
Comparta la información que aprendió aquí hoy



Chelsea Creek Municipal Harbor Plan



Interested in getting news and updates about future events delivered to your inbox?

You will only receive updates and events about the Chelsea Harbor Plan.

Sign Up! ➔

UPCOMING EVENTS

PUBLIC MEETING #1

Please join us for our first public meeting to learn about the upcoming Municipal Harbor Plan!

DATE:
Monday, June 11, 2018

LOCATION:
Chelsea Senior Center
off City Hall Ave, behind the Fire Station
10 Riley Way, Chelsea, MA 02150

TIME:
6:00PM - 8:00PM

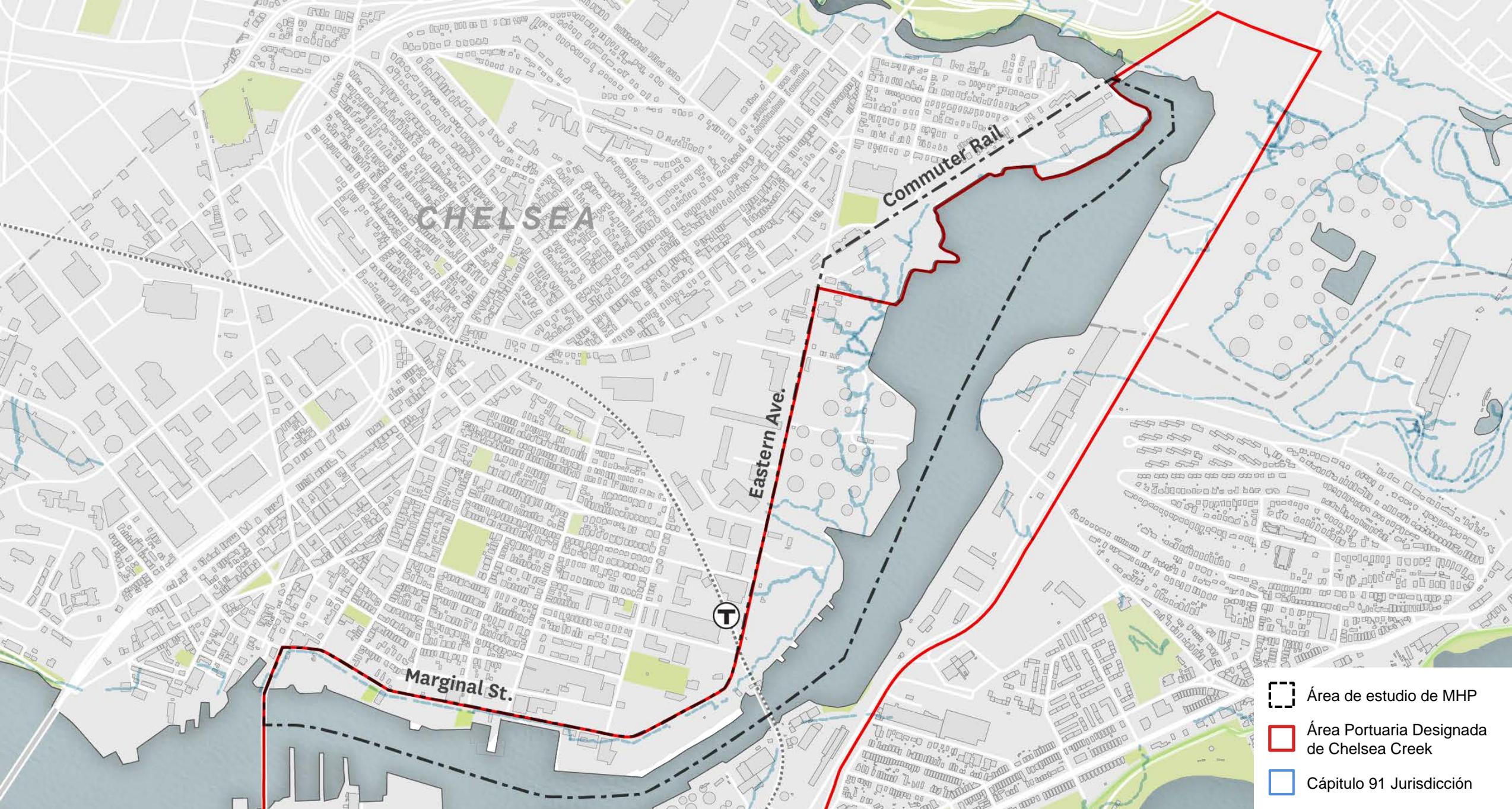
RSVP:
mapc.ma/chprsvp or
follow the QR code!

FOR MORE INFORMATION:
Karl Allen
617.466.4190

RESOURCES
Flyer



Follow the QR code to RSVP



-  Área de estudio de MHP
-  Área Portuaria Designada de Chelsea Creek
-  Cápitulo 91 Jurisdicción

