

¿Qué son los Terrenos Industriales Abandonados (brownfields)?

Los brownfields (sitios industriales o comerciales abandonados o subutilizados) son terrenos y/o edificios que contienen —o podrían contener— sustancias peligrosas, agentes contaminantes o residuos nocivos. A menudo, se trata de propiedades industriales o comerciales abandonadas, desocupadas o subutilizadas; sin embargo, también pueden ser antiguas escuelas, propiedades residenciales, gasolineras, tintorerías, fábricas o depósitos de chatarra. ¿Por qué es esto importante para los propietarios y los desarrolladores inmobiliarios? La expansión, la reurbanización, la reutilización e incluso la venta de estas propiedades pueden resultar complejas, y la CMRPC puede ayudar!



¡Los Terrenos Industriales Abandonados son Oportunidades!

Los servicios que la CMRPC puede ofrecer en el marco de **este programa pueden suponer para los propietarios y los desarrolladores de proyectos en terrenos contaminados (brownfields) un ahorro de entre 5.000 y más de 100.000 dólares!** Este programa ayuda a eliminar el estigma y la incertidumbre que a menudo se asocian a estos terrenos, además de fomentar la reurbanización y revitalización de dichas propiedades.

Nominar Un Sitio

Para proponer sitios para el programa, por favor envíe un formulario de nominación a la CMRPC. Los formularios de nominación están disponibles en el sitio web de la CMRPC. Consulte el código QR o la URL que aparecen a continuación.



<https://bit.ly/cmrpcbrownfields>

Para más información, Contacte a:

Kerrie Salwa, CMRPC
ksalwa@cmrpc.org | (508) 459-3334
1 Mercantile Street, Suite 520
Worcester, MA 01608

Socios de la Coalición:



Este proyecto ha sido financiado total o parcialmente por la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos en virtud del acuerdo de asistencia BF-00A01904 con la CMRPC. El contenido de este documento no refleja necesariamente las opiniones ni las políticas de la Agencia de Protección Ambiental; asimismo, dicha agencia no respalda nombres comerciales ni recomienda el uso de los productos comerciales mencionados en este documento —ni de imágenes, videos, textos u otros contenidos creados mediante herramientas de inteligencia artificial generativa—, y dicho contenido tampoco refleja necesariamente las opiniones ni las políticas de la Agencia de Protección Ambiental.

BROWNFIELDS

Reimaginar. Redesarrollar. Revitalizar.

Programa de Evaluación de Coaliciones

Polar Park, Worcester, MA



Permiso otorgado por la Ciudad de Worcester - Oficina Ejecutiva de Desarrollo Económico



¿Está buscando vender, comprar o ampliar un negocio, o bien rehabilitar una propiedad vacía, subutilizada, industrial o comercial en el centro de Massachusetts? Si es así, ¡este programa es para usted!

Programa de Terrenos Industriales Abandonados (Brownfields)

La CMRPC ha recibido **1.000.000** de dólares para su Programa de Evaluación de Brownfields (sitios industriales o comerciales abandonados o subutilizados) con el fin de llevar a cabo las siguientes actividades en dichos sitios dentro de su área de servicio, que abarca 40 comunidades:

- Evaluaciones ambientales de sitio de Fase I (ESAs)
- Investigaciones sobre materiales de construcción peligrosos (HBMI)
- Evaluaciones ambientales de sitio de Fase II
- Planificación de la limpieza
- Planificación de la reutilización

Las actividades de remediación no son elegibles. Los sitios pueden ser de propiedad pública o privada.

Estamos Aquí para Ayudarle

La mayoría de las entidades crediticias exigen que se lleve a cabo una “investigación de diligencia debida” antes de obtener un préstamo para una propiedad. El Programa de Evaluación de Brownfields de la CMRPC puede guiarle a través de este proceso y realizar dichas investigaciones por usted. La CMRPC también puede prestar asistencia con las evaluaciones ambientales de sitio (ESA) de Fase II y las investigaciones de materiales de construcción peligrosos (HBMI), así como con la planificación de la limpieza y la reutilización.

Los fondos están destinados a impulsar y apoyar el proceso de reurbanización.

El Programa de Evaluación de Brownfields tiene como objetivo ayudar a las comunidades a comprender y reducir la incertidumbre ambiental en sitios contaminados o potencialmente contaminados, de modo que dichos sitios puedan avanzar hacia una reutilización y reurbanización seguras.

Proceso de Evaluación

1 Fase I

Evaluaciones ambientales de sitio (ESAs)

Los ESA de fase I generalmente consisten en:

- una visita al sitio
- una revisión de expedientes municipales, históricos y normativos estatales y federales
- investigar los usos anteriores de un sitio
- una evaluación de cualquier liberación notificada de petróleo u otros materiales peligrosos

Esta información se utiliza para elaborar un informe que identifica qué tipo de contaminación —si la hubiera— podría estar presente en el sitio y dónde es probable que se localice. No se llevan a cabo pruebas.

2 Fase II ESAs

Los ESA de fase II pueden consistir en:

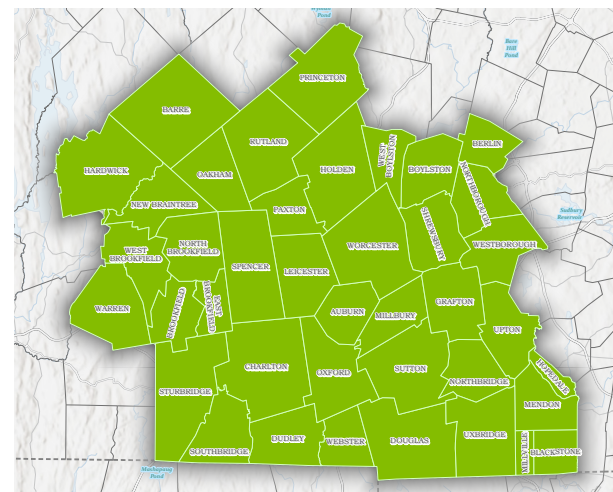
- muestreo y análisis de laboratorio de suelos, aguas subterráneas, etc.
- evaluación de materiales de construcción peligrosos

3 Planificación de la limpieza y reutilización

La planificación de la limpieza y la reutilización generalmente consiste en:

- evaluación de múltiples opciones de limpieza
- estimaciones de costos y eficacia de las alternativas de limpieza
- estudio de las opciones de reutilización / definición de la visión de reutilización

El plan de limpieza se elabora en función de la reutilización prevista del sitio (p. ej., uso recreativo, comercial, residencial, etc.).



Beneficios

Elimina barreras para la reurbanización y ayuda a transformar terrenos baldíos o subutilizados

- Impulsa el desarrollo económico, aumenta el valor de las propiedades, genera empleos y oportunidades de vivienda, y tiene un impacto positivo en las economías locales
- Crea un entorno más seguro y saludable para que los miembros de la comunidad vivan, trabajen y se recreen
- Mejora la calidad de vida en las comunidades afectadas por sitios industriales abandonados o contaminados (brownfields)



Permiso concedido por la Worcester Business Development Corporation