



Department of  
Environmental  
Conservation

## Dónde encontrar información

Acceda a los documentos del proyecto a través del Localizador DECinfo

Y en las siguientes ubicaciones:

<https://extapps.dec.ny.gov/data/DecDocs/C241146B/>

### Biblioteca Pública de Queens – Biblioteca Central

89-11 Merrick Boulevard  
Jamaica, NY 11432  
(718) 990-0700

### 7ª Junta Comunitaria de Queens

30-50 Whitestone Expressway, Suite 205  
Flushing, NY 11355  
(718) 359-2800

[qn07@cb.nyc.gov](mailto:qn07@cb.nyc.gov)

## A quién contactar:

Sus comentarios y preguntas siempre son bienvenidos, y deben dirigirse a la siguiente dirección:

### Preguntas relacionadas con el proyecto

Wendi Zheng, Gerente de proyecto  
NYSDEC

47-40 21<sup>st</sup> Street  
Long Island City, NY 11101  
(718) 482-7541

[Wendi.Zheng@dec.ny.gov](mailto:Wendi.Zheng@dec.ny.gov)

### Preguntas de salud relacionadas con el proyecto

Harolyn Hood

NYSDOH

Empire State Plaza  
Corning Tower, Rm. 1787  
Albany, NY 12237  
(518) 473-4780

[beci@health.ny.gov](mailto:beci@health.ny.gov)

### Para más información sobre el programa de limpieza de terrenos baldíos de Nueva York, visite:

<https://dec.ny.gov/environmental-protection/site-cleanup/brownfield-and-state-superfund-programs/brownfield>

# FICHA TÉCNICA

Programa de limpieza de terrenos baldíos

Willets Point Development  
Phase 1 Senior Housing  
38-02 126th Lane  
Queens, NY 11356

Julio de 2024

TERRENO No. C241146B  
NYSDEC REGIÓN 2

## El NYSDEC certifica el cumplimiento de los requisitos de saneamiento en un terreno baldío

El Departamento de Conservación Medioambiental del Estado de Nueva York (NYSDEC) ha determinado que se han cumplido o se cumplirán los requisitos de limpieza para solventar el problema de contaminación en el terreno de Willets Point Development Phase 1 Senior Housing ("terreno"), situado en el 38-02 de la 126th Lane, Queens, NY, en virtud del Programa de Limpieza de Terrenos Baldíos del Estado de Nueva York (BCP). Consulte el mapa para ver la ubicación del terreno.

Las actividades de limpieza fueron realizadas por el Queens Development Group, LLC (QDG); QDG Hotel Partners, LLC; QDG 126th Street Partners, LLC; QDG Parking Partners, LLC; y QDG Retail Partners, LLC (colectivamente denominados en lo sucesivo como "los solicitantes"), bajo la supervisión del Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York (NYSDEC). El NYSDEC aprobó un Informe Final de Ingeniería (FER), y emitió un Certificado de Culminación (COC) para el terreno.

- Usted puede Al FER, al anuncio del COC y a otros documentos en línea, a través del localizador DECinfo: <https://extapps.dec.ny.gov/data/DecDocs/C241146B/>.
- Los documentos también están disponibles en la(s) ubicación(es) identificada(s) a la izquierda, en la sección "Dónde encontrar información".

**Culminación del proyecto:** Para alcanzar los objetivos de la acción correctora, se llevaron a cabo los siguientes trabajos:

- Excavación y disposición adecuada, fuera de la parcela, de un aproximado de 7.300 toneladas de suelo y material de relleno, sobrepasando los objetivos de saneamiento y protección de suelos subterráneos (SCOs) así como los objetivos de la saneamiento de suelos bajo restricción residencial, que fueron los criterios de limpieza específicos para el terreno.
- Recubrimiento de las áreas excavadas con un sistema de cobertura que consiste en material de relleno de al menos dos pies de espesor.
- Construcción, al este del terreno, de un muro de contención de aguas subterráneas formado por tablestacas de acero con juntas selladas, para mitigar cualquier contaminación nueva procedente de fuentes externas.
- Se exigirá que todos los edificios nuevos que se construyan en el lugar dispongan de un sistema de despresurización bajo la losa, o de otras medidas aceptables, para mitigar la filtración de cualquier vapor de agua subterránea hacia el edificio.
- Establecimiento de un Plan de Administración del Terreno (SMP) aprobado por el NYSDEC, para garantizar la gestión a largo plazo de Controles de Ingeniería (ECs) y Controles Institucionales (ICs), incluyendo la realización de inspecciones periódicas, de forma que se certifique que los controles se estén realizando tal como fueron proyectados. Inclusión en el SMP del requerimiento de evaluar las estructuras propuestas a futuro, para mitigar las filtraciones de vapor de suelo;
- Registro de una servidumbre ecológica, para garantizar la implementación del SMP y ordenar que los propietarios futuros sigan manteniendo los ECs e ICs.

# PROGRAMA DE LIMPIEZA DE TERRENOS BALDÍOS

**Aprobación del Informe Final de Ingeniería:** El NYSDEC ha aprobado el FER, el cual:

- 1) Describe las labores de limpieza que se completaron.
- 2) Certifica que los requerimientos de limpieza han sido completados.
- 3) Describe los controles institucionales y de ingeniería que se van a usar. Un *control institucional* es una restricción no física para el uso del terreno, como una restricción de título de propiedad, cuando la contaminación remanente tras la limpieza permita que el terreno sea apto para algunos usos, mas no para todos. Un *control de ingeniería* es una barrera o método físico para el manejo de la contaminación, como un tapón o una barrera contra vapores.
- 4) Certifica que el NYSDEC aprobó un plan de gestión del terreno para cualesquiera controles de ingeniería que se hayan usados en el mismo.

Se han establecido los siguientes controles institucionales:

- Plan de administración del terreno
- Restricción de uso de aguas subterráneas
- Restricción de uso del suelo
- Servidumbre ecológica

Se han establecido o ese establecerán los siguientes controles de ingeniería:

- Sistema de cobertura del emplazamiento
- Mitigación de vapores

**Próximos pasos:** Al recibir un COC, los solicitantes podrán optar a recibir el permiso para ejecutar la reurbanización del terreno. Además, los solicitantes pueden optar a créditos fiscales, como compensación por los costes de las actividades de limpieza y reurbanización realizadas en el área. Los COC se pueden modificar o revocar si, por ejemplo, se incumplen los términos de la orden o del acuerdo con el NYSDEC.

**Descripción del terreno:** La parcela se encuentra en el vecindario de Willets Point de Queens, Nueva York, y está identificada como Bloque 1833, Lote 140. El terreno, de 0,370 acres, fue aceptado para el programa BCP como parte del antiguo terreno del BCP para el desarrollo de Willets Point (ver mapa de localización anexo). Linda por el norte y por el este con futuras carreteras (Bloque 1833, Lote 111), y por el sur y por el oeste con otro terreno del BCP, concretamente el *Willets Point Development Phase 1 Housing Building 1 and 2* (Terreno No. C241146).

Antes del siglo XX, la zona de Willets Point era una marisma salada influenciada por las mareas. Desde principios del siglo XX hasta principios de la década de 1930, la zona se utilizó como vertedero de cenizas de carbón, procedentes de calefacciones residenciales y municipales de Nueva York. A finales de los años 30 Willets Point fue nivelado, y se urbanizó principalmente con talleres de reparación de automóviles, gasolineras y desguaces.

El emplazamiento se rehabilitó como parte de la antigua unidad operativa 1 del terreno del BCP "Willets Point Development". La parcela se remodelará con edificios de alquiler de viviendas asequibles para personas de la tercera edad. El antiguo terreno "Willets Point Development" del BCP, incluyendo la Unidad Operable 1, se subdividió en ocho parcelas, para correlacionarlo con el futuro desarrollo. La rehabilitación se ha completado en el área que comprende todo el antiguo emplazamiento "Willets Point Development" del BCP, y está pendiente la presentación de los FER que documentan la rehabilitación de los otros emplazamientos del BCP recientemente subdivididos.

Se pueden encontrar más detalles de la parcela, incluyendo resúmenes de evaluación medioambiental y sanitaria, en la base de datos del sitio de rehabilitaciones ecológicas del NYSDEC, introduciendo el número de ID del terreno (C241146B) en: <https://extapps.dec.ny.gov/cfmx/extapps/dereexternal/index.cfm?pageid=3>

**Programa de limpieza de terrenos baldíos:** El programa de limpieza de terrenos baldíos (BCP) de Nueva York fomenta la limpieza voluntaria de las propiedades contaminadas conocidas como "*brownfields*", para que puedan ser reutilizadas y reurbanizadas. Los usos podrán ser recreativos, de vivienda, comerciales o de otro tipo. Se conoce como terreno baldío a cualquier bien inmueble en el que existan contaminantes a niveles superiores a los permitidos por los objetivos de limpieza del suelo u otras normas, criterios u orientaciones medioambientales o sanitarias adoptadas por el NYSDEC, que sean aplicables en función del uso que se haya previsto razonablemente para la propiedad, de acuerdo con la normativa aplicable.

Para más información sobre el BCP, por favor visite: <https://www.dec.ny.gov/chemical/8450.html>

*Le animamos a que comparta esta hoja informativa con sus vecinos e inquilinos. También puede colocarla en una zona destacada de su edificio, para que otros la puedan ver.*

## Manténgase informado con DEC Delivers

Inscríbese para recibir actualizaciones del sitio por correo electrónico:

<https://dec.ny.gov/environmental-protection/site-cleanup/regional-remediation-project-information/environmental-cleanup-email-newsletters>

Nota: Si ya se ha inscrito y ha recibido esta hoja informativa por vía electrónica, no es necesario que se vuelva a inscribir.

## Localizador DECinfo

Mapa interactivo para acceder a los documentos del DEC y datos públicos sobre la calidad medioambiental de lugares concretos:

<https://dec.ny.gov/maps/interactive-maps/decinfo-locator>



# PROGRAMA DE LIMPIEZA DE TERRENOS BALDÍOS

## Ubicación de la parcela de terreno

