



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/C241146E/>

### Biblioteca Pública de Queens – Biblioteca Central

89-11 Merrick Boulevard  
Jamaica, NY 11432

### 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:

Los comentarios y preguntas 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  
[beei@health.ny.gov](mailto:beei@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  
Triangle Parcel  
38-27 126<sup>th</sup> Street  
(Roosevelt Avenue)  
Queens, NY 11368

Octubre de 2023

TERRENO No. C241146E  
NYSDEC REGIÓN 2

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

El Departamento de Conservación Medioambiental del Estado de Nueva York (NYSDEC) ha determinado que se han cumplido los requisitos de saneamiento para solventar el problema de contaminación en el terreno Triangle Parcel de Willets Point Development (el "terreno") situado en el 38-27 de la 126<sup>th</sup> Street (también conocida como Roosevelt Avenue), en 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 saneamiento fueron realizadas por Queens Development Group, LLC; QDG Hotel Partners, LLC; QDG 126th Street Partners, LLC; QDG Parking Partners, LLC; y QDG Retail Partners, LLC (en su conjunto conocidos como los "solicitantes"), bajo la supervisión del Departamento de Conservación Medioambiental 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.

- Acceda al FER, al anuncio del COC y a otros documentos del proyecto en línea, a través del localizador DECinfo:  
<https://extapps.dec.ny.gov/data/DecDocs/C241146E/>.
- 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 correctora y retiro apropiado de aproximadamente 20.400 toneladas de suelo y material de relleno, superando las metas de saneamiento del suelo.
- Recubrimiento de las áreas excavadas con un sistema de cobertura en el terreno, consistente en al menos dos pies de relleno de limpieza debidamente certificada.
- Se requerirá que cualquier edificación nueva que vaya a erigirse en el terreno cuente con un sistema de despresurización bajo la losa, u otras medidas aceptables, con el fin de mitigar la migración de vapores del suelo hacia el edificio.
- Desarrollo de un plan de gestión del emplazamiento (SMP) para apoyar la gestión a largo plazo de los Controles de Ingeniería (ECs) y de los Controles Institucionales (ICs); incluyendo la realización de inspecciones periódicas para certificar que se estén ejecutando los controles de acuerdo a lo previsto. Inclusión en el SMP del requisito de evaluar cualquier intrusión de vapores de suelo en las estructuras que se proyecten a futuro.
- Registro de una Servidumbre Ecológica, para garantizar la implementación del SMP y exigir que los futuros propietarios mantengan los ECs y los 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 en el terreno.
- 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 vayan a ser usados en el mismo.

Se han establecido los siguientes controles institucionales:

- Plan de gestión del emplazamiento
- Restricción de uso de aguas subterráneas
- Restricción de uso del suelo
- Servidumbre Ecológica

Se han establecido los siguientes controles de ingeniería:

- Sistema de cobertura en el terreno

**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:** El terreno está ubicado en el vecindario de Willets Point de Queens, Nueva York. Está compuesto por el Bloque 1833, Lote 117 del Distrito de Queens. Tiene una superficie aproximada de 2,311 acres, y fue aceptado dentro del BCP como parte del antiguo terreno de Willets Point Development (ver mapa de localización anexo). Linda por el norte con futuras vías pavimentadas; por el este y el sur con los Edificios Residenciales 1 y 2 de la Fase 1 del Willets Point Development (Terreno No. C241146); y por el oeste con la Seaver Way seguido por el estadio de béisbol Citi Field y sus estacionamientos asociados.

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 la década de 1930 Willets Point y el cercano Flushing Corona Park fueron nivelados y reurbanizados.

El emplazamiento se rehabilitó como parte de la antigua Unidad Operativa 1 y 2 del antiguo terreno del BCP Willets Point Development. Se espera que la parcela se reurbanice con un hotel, espacios públicos al aire libre, y un edificio de alquiler de

viviendas asequibles. El antiguo terreno "Willets Point Development" del BCP, incluyendo las Unidades Operativas 1 y 2, se subdividió en ocho parcelas para correlacionarlo con el futuro desarrollo. La rehabilitación se ha completado, o está cerca de completarse, en el área que comprende todo el antiguo terreno "Willets Point Development" del BCP. El terreno del BCP No. C241146 recibió un Certificado de Finalización (COC) el 28 de diciembre de 2023; el terreno del BCP No. C241146C recibió un COC el 1 de mayo de 2024, 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 (C241146E) en: <https://extapps.dec.ny.gov/cfm/extapps/derexternal/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, visite:

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

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

## Manténgase informado con DEC Delivers

Inscríbase 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

