



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/C241146F/>

### 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 11354  
(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  
(518) 473-4780  
[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  
T-Parcel  
126-36 34<sup>th</sup> Avenue  
Queens, NY 11368

Diciembre de 2024

TERRENO No. C241146F  
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 T-Parcel de Willets Point Development (el "terreno") situado en el 126-36 de la 34<sup>th</sup> 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 a los documentos del proyecto en línea, a través del localizador DECinfo: <https://extapps.dec.ny.gov/data/DecDocs/C241146F/>.
- 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 5.500 toneladas de suelo y material de relleno, superando los Objetivos de Saneamiento del Suelo para la Protección de Aguas Subterráneas (SCOs) y los Objetivos de Saneamiento del Suelo para Uso Residencial Restringido (los criterios de saneamiento específicos para el terreno), así como 20 toneladas de suelo contaminado con bifenilo policlorado (BCP), y 13,5 toneladas de suelo contaminado con plomo nocivo.
- Mejora *in-situ* (en el lugar) de la biorremediación del agua subterránea, mediante la inyección de carbono y otros materiales, para descomponer los contaminantes presentes en el terreno.
- 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 exigirá la evaluación de la intrusión potencial de vapores para todos los edificios a ser construidos en el lugar. Todos los contaminantes potenciales que sean identificados deberán mitigados o monitoreados.
- Desarrollo 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 futuros propietarios 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 alcanzados 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 utilizados 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:** La "Parcela T" del Willets Point Development, perteneciente al Programa de Limpieza de Terrenos Baldíos (BCP), de aquí en adelante denominado simplemente como "el terreno", se encuentra en lo que anteriormente era una zona industrial, en el Distrito de Queens, Bloque 1822, Lote 17. El terreno, con una superficie total de 1,022 acres, linda por el norte con la 34th Avenue, seguida por el Terreno del BCP Northern Parcel, también del Willets Point Development (Terreno No. C241146G); por el este con establecimientos de reparación de automóviles y con un centro de reciclaje; por el sur con la 35th Avenue seguida por el Terreno del BCP "Willets Point Development Stadium" (Terreno No. C241146C); y por el oeste con establecimientos de reparación de automóviles, un negocio de limpieza de alfombras y un negocio de mármoles.

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 las antiguas Unidades Operativas 1 y 2 del antiguo terreno Willets Point Development del BCP. 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, el terreno del BCP No. C241146B recibió un COC el 18 de julio de 2024, el terreno del BCP No. C24116E recibió un COC el 10 de septiembre de 2024, y está pendiente la presentación de los FER que documentan la rehabilitación de los otros terrenos del BCP recientemente subdivididos. Actualmente no hay planes de construcción para este terreno.

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 (C241146F) 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

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

