

¿Qué es un Terreno Industrial/Abandonado?

Un terreno industrial/abandonado es una propiedad que tiene, o se puede percibir que tiene, impactos ambientales. Un terreno industrial/abandonado es una propiedad que tiene, o se puede percibir que tiene, impactos ambientales. La posible liberación de sustancias peligrosas, petróleo, o la presencia de materiales de construcción regulados puede, en consecuencia, impedir las oportunidades de reutilización/remodelación. Al completar la evaluación ambiental del sitio y las actividades de limpieza, los terrenos abandonados tienen el potencial de transformarse de pasivos a activos que beneficiarán a la comunidad.

Hoja Informativa Para Propietarios/ Dueños

Programa de Reutilización
y Revitalización de Terrenos
Industriales/Abandonados

**Coalición de Terrenos
Industriales de El Paso**

¿Como se financia el proyecto?

El proyecto está financiado por \$600,000 de una subvención para evaluación de Terrenos Industriales galardonado por La Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA) a una coalición dirigida por el Distrito Administrativo del Centro de El Paso y apoyada por la ciudad y el condado de El Paso.

La coalición trabajará con los propietarios, desarrolladores, y otras partes con intereses en la comunidad para identificar y priorizar los Terrenos Industriales/Abandonados que necesitan una evaluación ambiental o limpieza del sitio con planes de reutilizar para apoyar la oportunidad de reurbanización.

¿Cuales so los beneficios de la remodelación de Terrenos Industriales/Abandonados?

Los dueños de propiedades, dueños de negocios y desarrolladores que limpian y reutilizan terrenos abandonados brindan beneficios a ellos mismos y a su comunidad, incluyendo:

- Eliminar las incógnitas sobre las condiciones del sitio que podrían retrasar una venta en el futuro, un acuerdo de financiación y / o un proyecto de remodelación.
- Hacer la propiedad mas valiosa y aumentar el rendimiento y comercializable.
- Contribuir a la prosperidad económica y la restauración ambiental en la comunidad.
- Hacer los vecindarios más limpios y seguros.
- Evitar acciones de las agencias reguladoras que pueden imponer sanciones o multas y limpiezas costosas.
- Reducir los impactos potenciales desde y hacia propiedades adyacentes.

¿Para que se pueden utilizar las subvenciones para su propiedad?

La financiación está disponible para propiedades públicas y privadas que necesitan evaluaciones ambientales del sitio (ESA) y estudios de materiales de construcción regulados (RBM) y / o desarrollar planes de limpieza / reutilización del sitio en apoyo de la venta o remodelación de la propiedad. Se alienta a los propietarios, propietarios de negocios y desarrolladores a aprovechar esta oportunidad de financiamiento que promoverá iniciativas de desarrollo económico, protegerá la salud pública y restaurará el medio ambiente.



Preguntas Frecuentes

¿Tengo un Terreno Industrial/Abandonado?

Si responde Si a las siguientes preguntas, es posible que sea propietario de un Terreno Industrial/Abandonado.

- ¿Esta su terreno ocioso, vacío o no es productiva como debería ser?
- ¿Hay preocupaciones sobre el uso histórico o la contaminación ambiental que obstaculiza la remodelación o la venta del sitio?

¿Para que se pueden utilizar las subvenciones?

Los fondos de la subvención se pueden utilizar para evaluaciones ambiental del sitio fase 1 y 2, encuesta de materiales de construcción reguladas, y limpieza o reutilizar las actividades de planificación para los sitios elegibles.

- **Primer Fase:** Un estudio de antecedentes completo del uso histórico y las condiciones existentes para evaluar las condiciones ambientales reconocidas y las áreas potenciales donde se pudo soltar sustancias.
 - Evaluar los impactos potenciales de petróleo o sustancias peligrosas que pueden impedir la reurbanización.
 - Establecer condiciones de base para la protección de responsabilidad.
 - Apoyar las actividades de venta o adquisición de propiedad.
 - Proporcionar la documentación necesaria para garantizar préstamos.
- **Segundo Fase:** Un estudio físico donde se recolectan y analizan muestras (sedimentos, agua subterránea, agua superficiales, aire/vapor) para caracterizar el tipo, distribución y extensión de las sustancias (si esta present) en el medio ambiente.
 - Evaluar los encuentros del fase 1 (si se sospecha contaminación)
 - Determinar si ha ocurrido un suelto y delinear al alcance de la contaminación (si está presente)
 - Apoyar los esfuerzos para obtener el cierre regulatorio.
- **Encuesta de Materiales de Construcción Reguladas:** Un estudio físico donde los materiales de construcción se recogen y analizan para confirmar la presencia de sustancias peligrosas.
 - Determinar si hay asbestos, pintura con plomo, moho, mercurio o otras sustancias reguladas en los materiales de construcción.
 - Evaluar las regulaciones que se aplican a la alteración o eliminación de materiales peligrosos confirmados antes de emprender la remodelación, renovación o demolición de un edificio.
- **Plan de Limpieza/Reutilización del Sitio:** Un análisis detallado de las alternativas de limpieza, estimaciones de costos y planes de implementación.
 - Evaluar las alternativas de limpieza con planes de reutilización y estrategias de reurbanización.
 - Seleccionar actividades de limpieza preferidas.

- Preparar planes detallados y estimaciones de costos para implementar los métodos de limpieza preferida.

¿Afectara el valor de my propiedad la evaluación?

El valor de las propiedades puede ser afectado por las dudas con respecto a la historia del sitio y los riesgos financieros y legales de posibles impactos ambientales. Las evaluaciones ambientales permiten a los propietarios a cuantificar la cantidad de contaminación en la propiedad (o la falta del mismo). Para las propiedades con poco o sin contaminación este conocimiento puede aumentar la comerciabilidad. Para las propiedades con contaminación significativa, propietarios pueden obtener un mayor valor a través de la limpieza, incentivos fiscales y reducción de pasivos.

¿Que sitios son elegible para fondos de subvención?

Propiedades Públicas y privados pueden ser elegibles. La elegibilidad se determina caso a caso. Sitios elegibles pueden incluir (pero no limitados a):

- la propiedad esta vacante o subutilizadas (almacén, centro comercial)
- la propiedad tiene la potencial de tener contaminación de petróleo o otras sustancias peligrosas; y
- la propiedad exhibe la potencial para beneficiar a la comunidad o la potencial de reurbanización.

¿Me multarán si hay contaminación en mi propiedad o una evaluación provocará el requisito que tome medidas?

La información recopilada durante la primer evaluación del sitio generalmente no es reportada a las agencias reguladas. Si usted elige seguir adelante con la segunda fase de evaluación del sitio en algunos casos puede resultar en requisitos de información a La Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ). Incluso si se encuentra contaminación normalmente no se imponen multas. En unos casos se puede requerir una evaluación suplemental y/o limpieza del sitio. El objetivo del programa es ayudar a los propietarios y desarrolladores a evaluar la propiedad sin peligro, limpiar y remodelar lo propiedad en beneficio de la comunidad.

¿Como obtengo mas información?

Para mas información o para nominar una propiedad para la consideración para fondos de subvención, por favor contáctenos o visiten nuestra página del proyecto en el sitio web: <https://downtownelpaso.com/brownfields/>

Información de Contacto

Joe Gudenrath, Executive Director
El Paso Downtown Management District
915-400-2294 | jgudenrath@elpasodmd.org

Descargo de responsabilidad: Aunque este proyecto ha sido financiado total o parcialmente por La Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos, el contenido de este document no refleja necesariamente las opiniones y políticas de La Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos.

