

## ¿Quién conforma la Coalición de Sitios Contaminados o "Brownfields" de Omaha?

El Subsidio para la Coalición de Sitios Contaminados o "Brownfields" de Omaha es financiado a través de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA). Esto permite que los servicios se brinden sin cargo. El trabajo completado a través de un programa de subsidio debe ser coordinado con el Departamento de Calidad Ambiental de Nebraska (NDEQ) y con la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA).



METROPOLITAN  
COMMUNITY COLLEGE



### Para obtener más información:

Si tiene preguntas sobre una propiedad o sobre el proyecto, visite [www.mapacog.org/environmental/current\\_projects](http://www.mapacog.org/environmental/current_projects)

o comuníquese con:

Lynn Dittmer, Agencia de Planificación de Áreas Metropolitanas ("Metropolitan Area Planning Agency")

2222 Cuming Street, Omaha, NE 68102

Teléfono: 402-444-6866

Correo electrónico: [ldittmer@mapacog.org](mailto:ldittmer@mapacog.org)

### Asesor:

Información de contacto:

Pat Sward

Alfred Benesch & Company

14748 West Center Road

Suite 200

Omaha, NE 68144

Teléfono: 402.333.5792

Correo electrónico: [psward@benesch.com](mailto:psward@benesch.com)



-2013

## Subsidio para la Coalición de Sitios Contaminados o "Brownfields" de Omaha

El fuerte desarrollo industrial de Omaha inicialmente se generó en el banco occidental del Río Missouri a través de la vía férrea transcontinental, de la infraestructura de acarreo y barcaza; de la matanza de ganado y procesamiento de la carne; del almacenamiento y procesamiento de granos; de la formulación agrícola química y de nutrientes; de la fabricación de acero y reprocesamiento de plomo. Con el tiempo, no obstante, nuevas industrias, como la industria de la salud, del seguro e industria bancaria, optaron por desviar el desarrollo lejos del histórico núcleo industrial. Mientras que el desarrollo industrial temprano llevó al crecimiento y a la prosperidad de la comunidad, cada sector dejó un legado sustancial de impedimentos ambientales en las zonas más antiguas y marginales de la comunidad tales como Omaha del Sur.

Lo que queda de estos antiguos sitios comerciales e industriales son a veces lugares abandonados, improductivos o infrutilizados debido a que la expansión comercial o el redesarrollo del sitio resulta complicado por causa de la contaminación ambiental real o percibida. Hoy día, estos sitios se conocen como sitios contaminados o "brownfields". Para los desarrolladores es más sencillo construir en una tierra no desarrollada que enfrentar los costos desconocidos y las cuestiones de responsabilidad del redesarrollo de un sitio contaminado o "brownfield". **El Subsidio para la Coalición de Sitios Contaminados o "Brownfields" de Omaha pretende ayudar a los propietarios de negocios, propietarios de tierras y desarrolladores a atender estas cuestiones ambientales para que se puedan crear nuevos trabajos y espacios verdes en el área proyectada.**

La participación en el proyecto incluye:

- Realizar entrevistas, y conducir una investigación de antecedentes y de regulaciones, con el objeto de conocer los antecedentes de la propiedad y la posibilidad de contaminación (fase I de evaluación ambiental del sitio);
- Llevar a cabo muestreos del suelo, del agua de superficie, y/o del material de las construcciones, para confirmar si existe contaminación, y en ese caso, el alcance de la misma (fase II de evaluación ambiental del sitio); y
- Planificar el redesarrollo y limpieza del sitio.

## ¿Cuáles son los beneficios?

- **Los servicios se brindan sin cargo.** El subsidio paga el costo total de la(s) evaluación(es) y la planificación de redesarrollo y limpieza, siempre que el financiamiento esté disponible y el sitio cumpla con todos los objetivos del proyecto.
- **Pueden entenderse mejor las condiciones del sitio.** La percepción de la contaminación ambiental puede ser una barrera sustancial para el redesarrollo del sitio. Casi todos los compradores potenciales, instituciones prestamistas e inversionistas requieren que se conduzca una evaluación ambiental. Las evaluaciones brindan un mejor entendimiento de las condiciones del sitio, ayudando a disipar la percepción de contaminación o verificando su alcance, cómo la misma puede tratarse y los costos de su eliminación, de ser posible.
- **Resultados posibles:** Aumento de la base tributaria local, mayor crecimiento laboral; uso de la infraestructura existente; quitar la presión de desarrollo sobre la tierra no desarrollada; mejorar y proteger el medio ambiente; ayudar a estimular el redesarrollo.

## ¿Cómo puedo participar?

*La participación es estrictamente voluntaria.* El sitio del proyecto puede caer dentro o cerca del área proyectada delimitada de Omaha del Sur. Si está interesado en participar en el programa, comuníquese con la Agencia de Planificación de Áreas Metropolitanas ("Metropolitan Area Planning Agency", MAPA) o Benesch (consulte la información de contacto en el panel posterior) para obtener más información sobre los pasos siguientes.

## ¿Qué debo esperar?

Si usted está interesado, el sitio potencial a evaluar es evaluado por los miembros de la coalición. La coalición considerará lo siguiente:

- La ubicación del sitio (para verificar que el mismo se encuentre dentro del área proyectada);
- El redesarrollo posible, especialmente aquellos sitios con un desarrollador un plan de redesarrollo dispuesto; y
- Si el sitio atiende las necesidades o planes locales o regionales.

Una vez que la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA) da la aprobación del sitio, el propietario de la propiedad se reunirá con el asesor para completar la evaluación ambiental. Copias de los documentos preliminares y finales se encuentran a disposición de los propietarios y de los desarrolladores futuros. La evaluación y muestreo no interrumpirá el funcionamiento comercial normal del sitio. Luego de completar la fase I de la evaluación, los propietarios y la coalición, considerarán la decisión de proceder con la fase II, tal como lo garantiza el proyecto.

## ¿En cuánto tiempo se realizará el proyecto?

Debido a que estamos trabajando en coordinación con la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA) y con el Departamento de Calidad Ambiental de Nebraska (NDEQ), el proceso de evaluación puede demorar más que los procesos financiados de manera privada. Sugerimos a los propietarios estimar que el proceso durará de 3 a 4 meses a partir de que se firme el acuerdo para completar el informe de evaluación de fase I. El tiempo para completar las evaluaciones de fase II seguidas por la planificación de redesarrollo y limpieza depende del grado de investigación necesario. Se calcula que las evaluaciones de fase II tomarán de 4 a 7 meses.

## ¿Involucrar mi propiedad en el programa conlleva algún riesgo?

Una propiedad está limpia o está contaminada. Si hay contaminación, el riesgo y responsabilidad ya están presentes para el propietario de dicha propiedad. La participación en el programa no aumentará este riesgo o responsabilidad. Las regulaciones estatales y federales existentes exigen a las partes responsables (incluidos los propietarios de las propiedades contaminadas) limpiar los sitios para cumplir con las normas relacionadas con el nivel de uso de la propiedad. Aún si el sitio es vendido, el propietario anterior podría ser aún responsable por los costos de limpieza, incluso si no hubiera causado o contribuido a la contaminación. Conducir evaluaciones ambientales del sitio no altera la responsabilidad asociada con la contaminación, aunque puede ayudar al propietario o desarrollador futuro de la propiedad a entender si existen riesgos y cómo solucionarlos. La participación en el programa trae la posibilidad de contaminación a la atención de los organismos estatales y federales. Por lo general, el Gobierno Federal no persigue la limpieza de la propiedad a menos que haya una liberación continua de contaminación o que el sitio sea definido como un sitio federal del Superfondo. Los sitios elegibles del Superfondo no pueden participar en este programa.

## ¿Qué pasa con la limpieza?

Muy pocos sitios van a limpieza; en caso de ser necesario, las siguientes son posibles fuentes de financiamiento: La principal fuente de financiamiento para los subsidios de limpieza es la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA). La coalición, u otra entidad, podrían necesitar solicitar a la EPA el financiamiento en nombre del propietario del sitio. El Departamento de Calidad Ambiental de Nebraska (NDEQ) podría facilitar la elegibilidad de la propiedad en su programa de limpieza voluntaria (VCP, por sus siglas en inglés) para los sitios contaminados.