

# El Programa de Rehabilitación de Terrenos y Justicia Ambiental del Departamento de Gestión Ambiental de Rhode Island

## PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE TERRENOS DEL DEM

### QUIÉNES SOMOS

El Departamento de Gestión Ambiental de Rhode Island (DEM) es la agencia estatal responsable de preservar la calidad del medio ambiente de Rhode Island. En 1995, Rhode Island aprobó la Ley de Rehabilitación y Reutilización de la Propiedad Industrial (modificada en 1997) y estableció un programa voluntario de limpieza de terrenos edificadas abandonados a través del DEM. Esta ley creó el Programa de Rehabilitación de Terrenos de la Oficina de Revitalización del Suelo y Gestión de Materiales Sostenibles (LRSMM). El programa fomenta y apoya la reutilización de propiedades contaminadas en todo RI. El Programa se estableció para proporcionar una regulación justa, exhaustiva y coherente de la investigación y rehabilitación de residuos peligrosos, materiales peligrosos y emisiones de petróleo. El programa estatal está diseñado para determinar si un sitio representa una amenaza para la salud humana y el medio ambiente, y para identificar una solución que sea eficaz pero que no sea excesivamente costosa para las partes involucradas.

### OBJETIVO DEL PROGRAMA

El objetivo del Programa de Rehabilitación de Terrenos es regular y proporcionar supervisión técnica para la investigación y la rehabilitación de las liberaciones de residuos peligrosos o materiales peligrosos en el medio ambiente; asegurar que esas investigaciones y actividades de rehabilitación se lleven a cabo de una manera uniforme que proteja adecuadamente la salud humana y el medio ambiente; y hacer cumplir los reglamentos relativos a la eliminación adecuada de los residuos peligrosos abandonados.

### EL PROCESO

La limpieza de un terreno contaminado requiere investigación, planificación y acción. Las normas y reglamentos para la investigación y rehabilitación de vertidos de materiales peligrosos (<https://rules.sos.ri.gov/regulations/part/250-140-30-1>) definen los documentos específicos que se necesitan o pueden necesitarse como parte de ese proceso:

- Notificación de divulgación
- Plan de trabajo de investigación del sitio (SIWP)
- Aviso público de la investigación
- Informe de investigación del sitio (SIR)
- Aviso público sobre la finalización de la investigación del terreno y período de comentarios públicos sobre la viabilidad técnica de la solución propuesta
- Plan de trabajo de la acción de rehabilitación (RAWP)
- Acción de rehabilitación
- Informe de finalización
- Restricción del uso del suelo para fines ambientales (ELUR), si corresponde

### PARA OBTENER MAS INFORMACION, COMUNIQUESE CON:

**Contacto del DEM en la carta adjunta**  
 RIDEM/OLRSMM – Rehabilitación de sitios  
 235 Promenade Street, Suite 380  
 Providence, RI 02908  
 Teléfono: 401-222-2797  
 Correo electrónico: Proporcionado en la carta

O BIEN

Ashley L. Blauvelt, P.E.,  
 Ingeniera Ambiental IV RIDEM/OLRSMM –  
 Rehabilitación de terrenos 235 Promenade  
 Street, Suite 380  
 Providence, RI 02908  
 Teléfono: 401-537-4309  
 Correo electrónico:  
[Ashley.blauvelt@dem.ri.gov](mailto:Ashley.blauvelt@dem.ri.gov)

## PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN DE TERRENOS DEL DEM

### QUÉ ES UN TERRENO EDIFICADO ABANDONADO

Los terrenos edificadas abandonados son bienes inmuebles cuya ampliación, rehabilitación o reutilización puede complicarse por la presencia o posible presencia de una sustancia peligrosa o un material contaminante.

### CÓMO DETERMINAR SI UN SITIO ES UN TERRENO EDIFICADO ABANDONADO O SI ESTÁ CONTAMINADO

Para determinar si un sitio es un terreno edificado abandonado, se debe realizar una Evaluación Ambiental del Sitio (ESA) de Fase I. Esto determinará la historia de la propiedad en la que se está interesado. La fase I de la ESA también determinará cualquier problema ambiental reconocido (REC). Si se determina la presencia de un REC, se llevará a cabo una ESA de fase II, también conocida como investigación del sitio. La fase II de la ESA determinará si el sitio está contaminado.

### TIPOS DE CONTAMINANTES

- Metales
- Bifenilos policlorados (PCB)
- Compuestos orgánicos volátiles (VOC)
- Hidrocarburos de petróleo
- Semi-VOC
  - Hidrocarburos aromáticos policíclicos (PAH)

### EJEMPLOS DE TERRENOS EDIFICADOS ABANDONADOS

- Molinos abandonados
- Centros comerciales
- Gasolineras y estaciones de servicio
- Salones de peluquería y manicura
- Fábricas
- Tiendas de pintura y ferreterías
- Tintorerías
- Clínicas médicas, dentales y veterinarias
- Imprentas
- Granjas y huertos

### VENTAJAS DE LA REURBANIZACIÓN DE UN TERRENO EDIFICADO ABANDONADO

- Infraestructura existente
- Incentivos fiscales
- Concentración de mano de obra
- Mejora de la salud y la seguridad públicas
- Mejora de la calidad del aire y del agua
- Preservación de los monumentos históricos y de la arquitectura patrimonial
- Embellecimiento de los paisajes urbanos
- Reducción del deterioro de los vecindarios
- Fomento del crecimiento del empleo

### POSIBILIDADES DE REURBANIZACIÓN

- Espacios abiertos/espacios verdes/campos de deporte
- Viviendas asequibles
- Espacio industrial/comercial
- Espacio de uso mixto
- Y mucho más

## JUSTICIA AMBIENTAL

### DE QUÉ MANERA SE COMENZÓ

Como resultado de la historia y el patrimonio industrial de Rhode Island, muchas propiedades del estado han sido impactadas por actividades pasadas. Los impactos incluyen la contaminación ambiental por petróleo y productos químicos peligrosos que se utilizaron en estas operaciones. Muchos de los sitios afectados se encuentran en los centros urbanos del Estado. En muchos casos, hay comunidades de bajos ingresos y grupos marginados que viven alrededor de estos sitios. Estas poblaciones han sufrido muchas desigualdades históricas. Una de las principales premisas de la justicia ambiental es abordar estas desigualdades y ofrecer un proceso justo y eficaz para la futura participación en los proyectos de rehabilitación de sitios.

### QUÉ ES LA JUSTICIA AMBIENTAL (EJ)

La justicia ambiental es el trato justo y la participación significativa de todas las personas, independientemente de su raza, color, origen nacional o ingresos, con respecto al desarrollo, la aplicación y el cumplimiento de las leyes, reglamentos y políticas ambientales.

### QUÉ ES UN ÁREA DE JUSTICIA AMBIENTAL

Las áreas de enfoque de justicia ambiental se definen como grupos de bloques del censo de los Estados Unidos que se encuentran en el quince por ciento (15%) más alto de todos los grupos de bloques del censo de RI con respecto al porcentaje de población identificada como minorías raciales o el quince por ciento (15%) más alto de los grupos de bloques del censo de RI con respecto al porcentaje de población con ingresos identificados como el doble del nivel federal de pobreza o por debajo de este (utilizando los datos más recientes y disponibles del censo de los Estados Unidos).

### ¿ESTÁ MI PROPIEDAD EN UN ÁREA DE JUSTICIA AMBIENTAL?

Consulte el mapa ArcGIS del DEM:

<https://ridemgis.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=87e104c8adb449eb9f905e5f18020de5>

### CÓMO EL DEM ABORDA LA JUSTICIA AMBIENTAL

Consulte la Ley General de Rhode Island (RIGL) §23-19.14-5 para obtener más información sobre la equidad ambiental y la participación pública.

