



Commonwealth of Massachusetts
Executive Office of Energy & Environmental Affairs

Department of Environmental Protection

Northeast Regional Office • 150 Presidential Way Woburn, MA 01801 • 978-694-3200

Maura T. Healey
Gobernadora

Kimberley Driscoll
Vicegobernadora

Rebecca L. Tepper
Secretaria

Bonnie Heiple
Comisionada

**Comentarios públicos recibidos sobre el Plan de Participación Pública de Justicia Ambiental (“EJ PIP”) para la Escuela Chárter Brooke 550 Morton Street de conformidad con la Ley de Protección de Humedales y las reglamentaciones sobre humedales
Expediente del DEP #006-1931
5 Agosto de 2025**

De conformidad con la Política de Justicia Ambiental de la Oficina Ejecutiva de Asuntos Energéticos y Ambientales (“EOEEA”, por sus siglas en inglés), con fecha de junio de 2021,¹ y con la Guía del Plan de Participación Pública de Justicia Ambiental del Departamento de Protección Ambiental (MassDEP, por sus siglas en inglés), con fecha de diciembre de 2022, y en vista del interés público significativo expresado por miembros de la comunidad, que incluye una población de justicia ambiental,² el MassDEP ejerció su discreción para desarrollar un Plan de Participación Pública (“PIP”, por sus siglas en inglés) de justicia ambiental antes de emitir la Superseding Order of Conditions (Orden de Condiciones Sustitutiva o “SOC”, en inglés). Dicho plan se desarrolló en relación con un proyecto que contempla la construcción propuesta de un nuevo campo comunitario de césped artificial, con senderos asociados, edificio de servicios sanitarios, gradas, área de almacenamiento, vía de acceso vehicular, servicios públicos, paisajismo y sistemas de gestión de aguas pluviales. El objetivo fue ofrecer al público la oportunidad de participar y formular comentarios sobre el proyecto de la Brooke Charter School (Escuela Chárter Brooke), el cual fue evaluado conforme a la Ley de Protección de Humedales, capítulo 131, sección 40 de las M.G.L., y las reglamentaciones establecidas en el título 310, sección 10.00 del CMR (las “reglamentaciones sobre humedales”). La SOC fue emitida el 10 de julio de 2024 y recurrida por un grupo de diez residentes ante la Oficina de Resolución de Apelaciones y Disputas (“OADR”, por sus siglas en inglés) el 24 de julio de 2024. El 31 de diciembre de 2024, el MassDEP, junto con Brooke Charter School (el “solicitante”), solicitó a la

¹ La Política de Justicia Ambiental de la EEA está disponible en múltiples idiomas en: [Política de Justicia Ambiental | Mass.gov](#).

² El capítulo 30, sección 62 de las M.G.L. define legalmente el término “población de justicia ambiental”. Según la herramienta de evaluación y cartografía de justicia ambiental, el bloque censal en el que se ubica este proyecto corresponde a una población de justicia ambiental conforme a dicha definición. Véase la herramienta de evaluación y cartografía de justicia ambiental en [EJ Screen: Herramienta de evaluación y cartografía de justicia ambiental | US EPA](#).

Esta información está disponible en otro formato. Por favor contacte a Melixza Esenyie a través del 617-626-1282.

de servicio TTY de MassRelay: 1-800-439-2370

Sitio web del Departamento de Protección Ambiental (MassDEP): www.mass.gov/dep

Impreso en papel reciclado

OADR la suspensión del procedimiento actual de audiencia de adjudicación, con el fin de que el MassDEP pudiera abordar las obras propuestas en terrenos limítrofes sujetos a inundación (“BLSF”, por sus siglas en inglés) y su cumplimiento con las normas de rendimiento establecidas en el título 310, sección 10.57(4) del CMR. El 10 de enero de 2025, la OADR remitió la SOC a la Oficina Regional del Noreste del MassDEP (“MassDEP-NERO”, por sus siglas en inglés), con el único propósito de revisar el BLSF (la “orden de devolución”). Dicha orden establece, en la parte pertinente, que la SOC se devuelve a MassDEP-NERO “específicamente con el fin de que la Oficina examine el BLSF identificado en el mapa de la FEMA antes de emitir su resolución de conformidad con la Ley de Protección de los Humedales de Massachusetts y la reglamentación sobre humedales”. Antes de emitir una SOC revisada que reflejara cualquier impacto probable en el BLSF y garantizara el cumplimiento de los reglamentos establecidos en el título 310, sección 10.57 del CMR, el MassDEP elaboró un segundo PIP, conforme a la orden de devolución, con el objetivo de ofrecer un período de comentarios públicos para que las partes interesadas pudieran presentar observaciones sobre los componentes del proyecto propuesto ubicados dentro del BLSF. En el marco de este segundo PIP, el MassDEP redactó y difundió una hoja informativa sobre el proyecto, la cual fue traducida al español y al criollo haitiano. Asimismo, creó un sitio web específico del proyecto, a través del cual puso a disposición del público todos los documentos fundamentales del expediente, disponible en: <https://www.mass.gov/lists/brooke-charter-school>.

El período de comentarios públicos de este segundo PIP concluyó el 2 de junio de 2025, y MassDEP-NERO recibió un total de 22 cartas de comentarios enviadas por correo electrónico. El MassDEP respondió individualmente a cada persona para confirmar la recepción de sus comentarios. Los 22 comentarios escritos fueron presentados por personas que manifestaron su oposición al proyecto. Estas cartas expresaban preocupaciones relacionadas con el BLSF, así como con seis cuestiones medioambientales adicionales que exceden el alcance de la orden de devolución: (1) los campos de césped artificial/plástico y los riesgos para la salud relacionados, incluidas las sustancias perfluoroalquiladas y polifluoroalquiladas (PFAS, por sus siglas en inglés); (2) la eliminación de árboles; (3) la creación de una isla de calor; (4) la pérdida de hábitat para la fauna urbana; (5) las emisiones de gases de efecto invernadero; y (6) la gestión de las aguas pluviales. Para consultar los comentarios recibidos con respecto a estas seis cuestiones medioambientales, véase la respuesta a comentarios emitida por el MassDEP el 10 de julio de 2024. Por último, el MassDEP recibió comentarios relacionados con preocupaciones sobre el proceso general y las acciones tomadas por la agencia para proporcionar un PIP discrecional y abordar lo que se describió como un cumplimiento incompleto de la orden de devolución. Estos comentarios también exceden el alcance de la orden de devolución, ya que se refieren al procedimiento seguido por el MassDEP para la implementación de un PIP discrecional.

A continuación, en este documento, el MassDEP resume todas las preocupaciones del público específicamente relacionadas con el BLSF, tal como fueron identificadas a través de los comentarios públicos presentados, y proporciona una respuesta a cada una de ellas.

Comentarios relacionados con el BLSF

Los comentaristas manifestaron su preocupación de que el estudio sobre el BLSF realizado por el solicitante en 2023 no aborda adecuadamente el riesgo de inundación según lo representado en el mapa actualizado de FEMA, publicado en julio de 2024.

Respuesta de MassDEP-NERO:

Las reglamentaciones sobre humedales, detalladas en el título 310, sección 10.57(1) del CMR, proporcionan una definición aplicable del BLSF, como: “un área con topografía baja y plana, adyacente a vías fluviales o masas de agua, tales como arroyos, ríos, estanques o lagos, que se inunda cuando se produce un aumento en el nivel del agua. Se extiende desde las orillas de estas fuentes de agua, y, cuando exista un humedal con vegetación limítrofe, se extiende desde dicho humedal.” Asimismo, estas reglamentaciones establecen los límites del BLSF. En el título 310, sección 10.57(2)(a)3 del CMR se dispone lo siguiente:

El límite de los terrenos limítrofes sujetos a inundación es la extensión lateral máxima estimada del agua de inundación que teóricamente resultaría de una tormenta estadística con una frecuencia de recurrencia de 100 años. Dicho límite será determinado con referencia a los datos del perfil de inundación más recientes disponibles, preparados para la comunidad en la que se propone la obra, conforme al Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés) ... Este límite, así determinado, se presumirá exacto. Esta presunción es refutable y solo puede ser desvirtuada mediante pruebas creíbles presentadas por un ingeniero profesional registrado u otro profesional competente en la materia.

Las reglamentaciones sobre humedales establecidas en el título 310, sección 10.04 del CMR definen un área especial de peligro de inundación como:

el área de tierra en la llanura de inundación sujeta a una probabilidad de inundación del 1% en cualquier año determinado, según lo establecido por la mejor información disponible, incluyendo, entre otros, al Estudio de Seguro de Inundación o el Mapa de Tasas de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés), ya sea vigente o preliminar, con excepción de cualquier porción de un mapa preliminar que esté sujeta a apelación ante FEMA. Esta definición también se aplica a las tierras sujetas a flujo de tormentas costeras, la zona de velocidad (según se define en el título 310, sección 10.04 del CMR) y el Estudio de Seguro de Inundación correspondiente a los terrenos limítrofes sujetos a inundación, conforme a la definición establecida en el título 310, sección 10.57 del CMR”.

El mapa preliminar de inundación de FEMA para el área que incluye el sitio del proyecto fue publicado por primera vez el 19 de junio de 2020. El estudio de inundación realizado en 2023 por el solicitante utilizó ese mapa preliminar para evaluar las condiciones de inundación en la zona del emplazamiento del proyecto. Ese mismo mapa preliminar fue adoptado oficialmente y entró en vigor en julio de 2024.

Comentarios sobre las aguas pluviales

Aunque la escorrentía de aguas pluviales no fue incluida como una cuestión a revisar en la orden de devolución de la OADR, dos comentarios recibidos incluyeron preguntas al respecto en relación con el campo de césped artificial propuesto.

Respuesta de MassDEP-NERO:

Las revisiones propuestas a la normativa sobre aguas pluviales, en caso de ser promulgadas conforme al texto actual, clasificarían los campos de césped artificial como superficies impermeables, a fin de cumplir con los requisitos del Sistema Nacional de Eliminación de Descargas Contaminantes (“NPDES”, por sus siglas en inglés), aplicables a los Sistemas Municipales Separados de Alcantarillado Pluvial (“MS4”, por sus siglas en inglés). Sin embargo, bajo la reglamentación vigente sobre humedales aplicable al presente proyecto, los campos de césped artificial se consideran superficies permeables.

Comentarios sobre la Orden de Delimitación de Áreas de Recursos (“ORAD”, por sus siglas en inglés; expediente del DEP #006-1755)

Algunos comentaristas manifestaron su preocupación respecto a que la ORAD se encontraba vencida y, por tanto, no debía haberse considerado en la toma de decisiones.

Respuesta de MassDEP-NERO:

El 6 de enero de 2021, la Comisión de Conservación de Boston emitió una ORAD. Dicha orden tenía como fecha de vencimiento el 6 de enero de 2024. Sin embargo, el 21 de noviembre de 2024, la gobernadora Maura Healey promulgó una Ley de Extensión de Permisos (“PEA”, por sus siglas en inglés), la cual prorrogó la vigencia de permisos y aprobaciones emitidos o existentes entre el 1 de enero de 2023 y el 1 de enero de 2025. En consecuencia, la ORAD en cuestión se mantendrá vigente hasta el 6 de enero de 2026.