Traducción de cortesía. En caso de cualquier diferencia entre esta traducción y el original en inglés, prevalece el original en inglés.

INFORMACIÓN Y PROCESO DE GESTIÓN DE RELLENO WEAVER'S COVE INDUSTRIAL PARK LLC

Weaver's Cove Industrial Park LLC, 1 New Street, Fall River, MA
Proyecto de Reutilización de Suelos del Plan de Gestión de Relleno
Noviembre de 2026

INTRODUCCIÓN

El 1 de mayo de 2026, Weaver's Cove Industrial Park LLC ("WCIP"), Proponente del Proyecto, presentó una solicitud de Plan de Gestión de Relleno ("FMP", por sus siglas en inglés) al Departamento de Protección Ambiental de Massachusetts ("MassDEP") para la siguiente fase de desarrollo del sitio (el "Proyecto") de 1 New Street (la "Propiedad") en Fall River. El Proponente solicita la aprobación del MassDEP para permitir la reutilización de suelos con el fin de rellenar, cubrir (sellar) y desarrollar la Propiedad desocupada. Este es el resumen de WCIP sobre el Proyecto y el proceso de revisión que seguirá el MassDEP. Consulte las Figuras adjuntas para ver la ubicación del Proyecto y las áreas designadas de Justicia Ambiental.

El MassDEP regula el proceso de reutilización de suelos en sitios de disposición bajo el Plan de Contingencia de Massachusetts ("MCP") 310 CMR 40.0000. Como parte de la aprobación, el MassDEP emitirá una Orden Administrativa de Consentimiento ("ACO") a WCIP como Proponente del Proyecto ("Proponente"), ya que WCIP busca traer suelo para elevar la Propiedad.

El MassDEP revisará la solicitud de WCIP y evaluará los criterios que rigen qué suelos podrá aceptar el Proyecto y su implementación por parte del Proponente, una vez completado el Proceso de Participación Pública que se describe a continuación. Este documento sirve como complemento de la Hoja Informativa (Fact Sheet) que se entregará como parte del Proceso de Participación Pública antes de que el MassDEP revise la solicitud de reutilización de suelos.

PROPÓSITO

WCIP busca importar material de relleno adecuado para elevar el nivel de la Propiedad y cubrir el sitio, con el fin de prepararlo para una futura reurbanización, creando nuevos empleos y aumentando la base tributaria de Fall River, mientras al mismo tiempo se coloca relleno adicional sobre las antiguas operaciones de Shell, como se explica más abajo.

WCIP ha sido dueña de la Propiedad desocupada durante diez (10) años y ha presentado el FMP ante el MassDEP para la reutilización propuesta de suelos de otros lugares en el antiguo Sitio de la Terminal de Petróleo de Shell, con el fin de elevar el nivel y cubrir partes de la propiedad desocupada de Weaver's Cove de 50 acres. Desde que compró la Propiedad en 2016, WCIP ha trabajado con Shell y con la Ciudad en la remediación de la Propiedad que realiza Shell. WCIP retiró los grandes y antiestéticos tanques de almacenamiento de petróleo y reemplazó el puente de acceso a la Propiedad para dar paso a equipos y vehículos.

HISTORIA DE LA PROPIEDAD DE NEW STREET

En 1920 la Propiedad se convirtió en una terminal de petróleo, cuya propietaria y operadora original fue New England Oil Refining Company hasta aproximadamente 1929. En 1929 Shell Oil Company ("Shell") compró la Propiedad y continuó usándola como instalación de almacenamiento y distribución de petróleo hasta aproximadamente 1995, cuando cesaron el almacenamiento y la distribución comercial de productos de petróleo. Entre la década de 1920 y la de 1990, mientras la Propiedad funcionaba como terminal de petróleo, ocurrieron varios derrames de petróleo en ella. La terminal fue desmantelada en la década de 1990, cuando se retiró el petróleo a granel de los tanques de almacenamiento del sitio y de las tuberías asociadas. El MassDEP identificó a Shell como la entidad responsable de los derrames, y Shell aceptó la remediación y limpieza continua del suelo y del agua subterránea de la Propiedad mediante un Aviso de Responsabilidad emitido por el MassDEP. Shell firmó un acuerdo con el DEP para limpiar o eliminar la contaminación, y la remediación de Shell se lleva a cabo conforme a los Reglamentos del DEP bajo el Número de Seguimiento de Derrame (Release Tracking Number) 4-0749.

Originalmente la Propiedad estaba formada por dos lotes de aproximadamente 69 acres, hasta que en 2020 la Autoridad de Tránsito de la Bahía de Massachusetts ("MBTA") adquirió el Lote 2, de aproximadamente 19 acres, como instalación de estacionamiento de trenes (layover facility). Según los registros disponibles de los Tasadores de Fall River, la Propiedad consiste ahora en un solo lote identificado como T-02-0001, de aproximadamente 50 acres. Actualmente la Propiedad está desocupada, excepto por parte de la infraestructura restante de la terminal de Shell, que incluye dos pequeños edificios de oficinas y cobertizos de almacenamiento. La Propiedad también tiene un sistema de muelle/embarcadero que se extiende hacia el río Taunton. Como parte de su plan de desarrollo, WCIP retiró del Sitio ocho antiguos tanques de almacenamiento sobre el suelo de Shell, de los que solo quedan muros y bases de concreto. Actualmente la Propiedad cuenta con un sistema activo de bombeo, tratamiento y recuperación de agua subterránea, administrado por Sovereign Consulting Inc. desde aproximadamente 2015 en nombre de Shell. Las acciones de remediación de Sovereign continuarán durante las actividades de reutilización de suelos de WCIP y no interferirán con el FMP.

PASOS DE JUSTICIA AMBIENTAL

Una vez presentada la solicitud de Gestión de Relleno, WCIP debe cumplir con los reglamentos de Información Pública y de Justicia Ambiental del DEP para proyectos en Fall River antes de que el MassDEP revise la solicitud. El propósito de la revisión de información pública y justicia ambiental es asegurar la participación del público y de la Ciudad antes de que avance la revisión de la solicitud por parte del DEP.

Los reglamentos de Justicia Ambiental ("EJ") del MassDEP se centran en que los residentes de Fall River estén informados de las actividades propuestas en su comunidad y tengan la oportunidad de prosperar en un ambiente limpio y saludable. La EJ representa la idea de una participación significativa de todas las personas en la creación, ejecución y cumplimiento de los reglamentos ambientales, así como una distribución justa de los beneficios ambientales. El MassDEP utiliza datos del censo de los Estados Unidos para identificar los grupos de manzanas censales designados como áreas de justicia ambiental, usando criterios como ingresos, porcentaje de población minoritaria y acceso lingüístico. WCIP se compromete a asegurar que los habitantes de las áreas de EJ tengan la oportunidad de participar de manera significativa en las actividades propuestas dentro de su comunidad. Para más información sobre el proceso del programa de EJ del MassDEP, visite https://www.mass.gov/environmental-justice o también puede comunicarse con Debbie

Marshall-Hewlitt, Coordinadora de Justicia Ambiental de la Oficina Regional del Sureste del MassDEP, en Deborah.marshall-hewlitt@mass.gov , (774) 384-3564.

WCIP debe examinar la población dentro de un radio de una milla de las instalaciones que buscan utilizar suelo para cubrir un sitio y firmar una ACO bajo los reglamentos de EJ. La Propiedad incluye las siguientes áreas designadas de EJ, que se muestran en las Figuras adjuntas:

- Secciones censales 6422 y 6424 - Portugués
- Sección censal 6420 – Portugués y Español
- Además, hay porcentajes muy pequeños de criollo francés, coreano (en una sección censal diferente a la de abajo), mon-jemer/camboyano y chino.

Estos datos se obtuvieron de la herramienta EEA EJ Map Viewer en https://www.mass.gov/info-details/massgis-data-2020-us-census-environmental-justice-populations.

Dentro de una milla de la instalación hay secciones censales identificadas donde al menos el 5% de la población tiene hablantes de portugués y de español en los hogares de estudiantes de escuelas públicas, quienes informaron que hablan un idioma distinto del inglés. Por lo tanto, habrá un Aviso de Período de Comentarios Públicos que se traducirá al portugués, al español y al criollo haitiano y se distribuirá en la comunidad de Fall River antes de que el MassDEP considere el Proyecto.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Nombre de la instalación: Weaver's Cove Industrial Park LLC
Ubicación: One New Street, Fall River MA
Información Pública del FMP presentada: Mayo de 2026

El proceso general para aceptar suelos de otros lugares en la Propiedad, con el fin de cubrirla y desarrollarla, incluirá la firma de un acuerdo con el MassDEP con las siguientes condiciones propuestas para traer suelos al sitio:

1. Documentar la ubicación de los suelos de origen, el uso o usos históricos de esos suelos por parte del generador, y si el sitio es un Sitio de Disposición registrado, según se define en el MCP, para evitar materiales peligrosos en el sitio;
2. Caracterización de los suelos de origen mediante descripción física, análisis de laboratorio y examen de campo de los suelos por parte del generador, para confirmar que no hay materiales peligrosos;
3. Comparación de los resultados de los análisis de suelo con los Criterios de Aceptación de Suelos del Sitio de Relleno. Según su ubicación dentro del Sitio de Relleno, los suelos deben cumplir los criterios RCS-1 o RCS-2 definidos en el MCP, para que no degraden la Propiedad;
4. El Suelo de origen deberá estar libre de residuos sólidos y no tener olores fuertes. No se permiten en el sitio residuos industriales, residuos peligrosos, lodos ni residuos de plantas de tratamiento de aguas residuales. Se aceptan materiales de dragado estabilizados (deshidratados) que cumplan con los requisitos de análisis del FMP y para el propósito de este proyecto;
5. Entrega a WCIP de documentación del Profesional Licenciado del Sitio ("LSP") o del Profesional Ambiental Calificado ("QEP") del generador, que describa los resultados de los tres pasos

anteriores, para confirmar que los suelos y materiales no son peligrosos y son aceptables;

6. Documentación por parte del LSP de WCIP sobre el cumplimiento del FMP;
    a. Inspecciones de Aseguramiento y Control de Calidad ("QA/QC") e inspecciones al azar de los suelos en el Sitio de Relleno antes de su colocación, conforme al acuerdo con el MassDEP, para asegurar que no haya materiales peligrosos;
7. Emisión de Cartas de Aprobación de los suelos de origen por parte de WCIP y su LSP al generador o generadores.
8. Programación y recepción de los suelos de origen; y colocación y seguimiento de los suelos de origen.

La elevación final propuesta para la parte sur de la Propiedad es de aproximadamente 38 en el borde este, que luego desciende hacia el oeste hasta una elevación de 28, con una profundidad promedio de relleno de aproximadamente 14 pies. La elevación final propuesta para la parte norte de la Propiedad será de aproximadamente 36 en el borde este, que luego desciende hacia el oeste hasta aproximadamente 30, con una profundidad promedio de relleno de aproximadamente 16 pies. Se prevé que la Propiedad importe hasta aproximadamente 600,000 yardas cúbicas para completar el Proyecto.

RUTAS DE CAMIONES Y HORARIO DE OPERACIÓN PARA REDUCIR POSIBLES IMPACTOS

La colocación de suelos se hará de la siguiente manera:

1. Entrada y salida de la Propiedad solo por New Street desde la Ruta 79, que lleva directamente al Sitio hacia el vecindario, o entrega por barcaza desde el río Taunton, para reducir el tráfico de camiones
2. El horario de operación es de 7:00 AM a 5:00 PM, de lunes a viernes.
3. No se permite hacer fila antes de las 6:30 AM en la báscula, en los estacionamientos locales ni en las calles cercanas. La báscula estará ubicada en el interior del Sitio, de modo que no se espera que haya camiones fuera del perímetro de la Propiedad.
4. El uso del freno de motor o "jake brake" está ESTRICTAMENTE prohibido.
5. Las entregas solo se permiten durante el horario de operación de la instalación/báscula y solo en camiones cubiertos.
6. Una vez descargados, los suelos serán colocados dentro del área de trabajo con cargadoras/excavadoras.
7. Se aplicará agua y/u otros supresores de polvo en el interior sin pavimentar de la Propiedad de manera regular para contener y evitar el polvo.
8. Las vías pavimentadas de entrada y salida del Sitio de Relleno se barrerán y tratarán diariamente durante el horario de operación mientras se entregue relleno al Sitio.

BENEFICIOS PARA EL MEDIO AMBIENTE

Según lo exige el MassDEP, se incluye una descripción de los beneficios y de cualquier carga, según se definen en la Ley que Crea una Hoja de Ruta de Nueva Generación para la Política Climática de Massachusetts (An Act Creating a Next-Generation Roadmap for Massachusetts Climate Policy), Mass. Acts, c. 8, § 56 (2021).

El beneficio ambiental más importante será convertir el actual Sitio de Disposición del MassDEP, hoy desocupado, en un bien para la comunidad. El FMP permitirá que la siguiente fase del proceso de desarrollo de WCIP avance con actividades previas a la construcción, relacionadas con futuros usos comerciales e industriales en la Propiedad desocupada. La colocación de suelos y las mejoras del sitio llevarán la propiedad a un nivel uniforme, la cubrirán y la mejorarán, y generarán empleos de construcción y empleos permanentes vinculados a los inquilinos y propietarios del sitio. La meta de WCIP es unirse con la Ciudad para convertir este Sitio Brownfield (terreno contaminado) subutilizado en un sitio útil de uso mixto, con acceso desde el río Taunton, el ferrocarril y la autopista, que lo haga atractivo para el desarrollo futuro.

Los posibles impactos ambientales temporales del Proyecto se limitan al tráfico de camiones de volteo que transportan el suelo a la Propiedad y a la colocación del suelo en la Propiedad con equipos de movimiento de tierra a diésel. El posible polvo del suelo se controlará con agua y medidas de control de polvo aplicadas según sea necesario. Los riesgos de seguridad de camiones estacionados o en fila en calles cercanas se atenderán limitando el horario de acceso. El tráfico de camiones hacia New Street irá desde la Ruta 79 a New Street directamente al área del Proyecto, sin entrar en calles municipales locales. Las cargas ambientales se atenderán mediante las medidas de mitigación durante las operaciones del Proyecto, como se resume arriba.

CALENDARIO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DE JUSTICIA AMBIENTAL

WCIP ha iniciado actividades de alcance comunitario con funcionarios de la Ciudad y organizaciones comunitarias para hablar de los planes de desarrollo del sitio y del Proyecto de Reutilización de Suelos. Se dará o se ha dado aviso público de la reunión pública en la que se presentará el Proyecto al público para atender comentarios y preguntas; después habrá un período de comentarios, y WCIP responderá a todos los comentarios y preguntas.

CÓMO COMENTAR

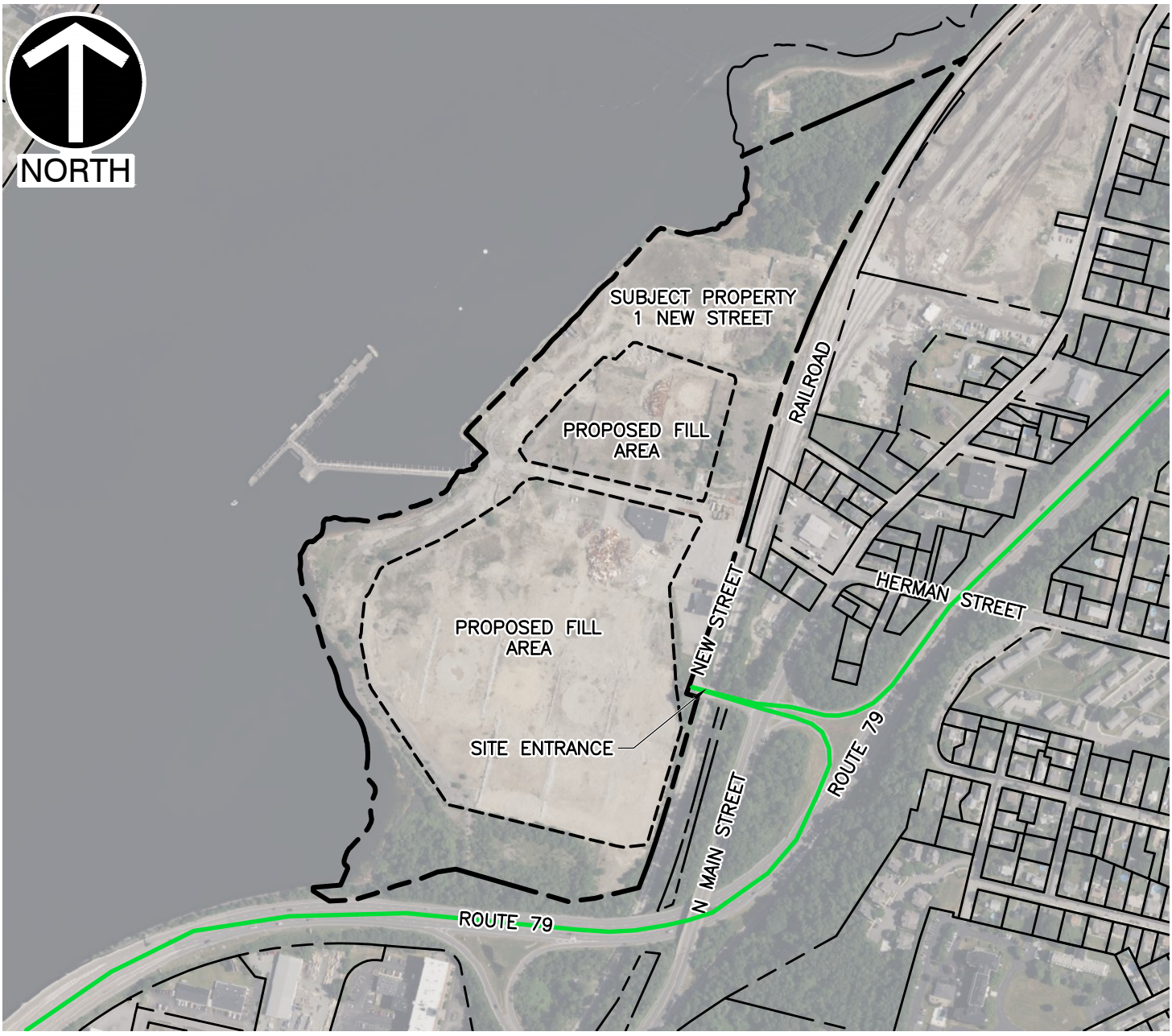
El MassDEP comenzará su revisión después de recibir el resumen de los comentarios públicos y la respuesta de WCIP a esos comentarios. La información disponible ya puede consultarse públicamente en la siguiente página web creada por WCIP. Los comentarios se enviarán por correo electrónico o por correo postal a Joseph P Salvetti, a la dirección de Información de Contacto que aparece abajo.

https://weaverscove-soil-reuse.netlify.app/

Cuando el MassDEP termine su revisión del FMP presentado, emitirá una decisión propuesta sujeta a un período de comentarios públicos de 30 días. Esta información también se publicará en la página web de WCIP.

Información de contacto de WCIP

Weaver's Cove Industrial Park LLC
Joseph P Salvetti, LSP / Principal
Civil & Environmental Consultants, Inc.
31 Bellows Road, Raynham, MA 02767
Celular (Mobile): (508) 509-7393
Correo electrónico (Email): jsalvetti@cecinc.com



LEGEND

EXISTING SUBJECT PROPERTY LINE

PROPOSED TRUCK ROUTE

SCALE IN FEET

0 500 1,000

REFERENCE

1. PHOTOIMAGERY OBTAINED VIA BING AERIAL MAPS, DATED NOVEMBER 4, 2026.
2. PROPERTY BOUNDARIES OBTAINED VIA GIS MASSMAPPER, DATED NOVEMBER 4, 2026.

ENGINEERING, SURVEYING AND LANDSCAPE ARCHITECTURE IN THE STATE OF NORTH CAROLINA WILL BE PROVIDED BY CEC SURVEYING AND LANDSCAPE ARCHITECTS OF NC, PLLC. SERVICES IN PUERTO RICO WILL BE PROVIDED BY CEC ENGINEERS & CONSULTANTS, LLC. LANDSCAPE ARCHITECTURE SERVICES IN THE STATE OF OHIO WILL BE PROVIDED BY CEC LANDSCAPE ARCHITECTS, LLC.

Civil & Environmental Consultants, Inc.

31 Bellows Road
Raynham, MA 02767

Ph: 774.501.2176

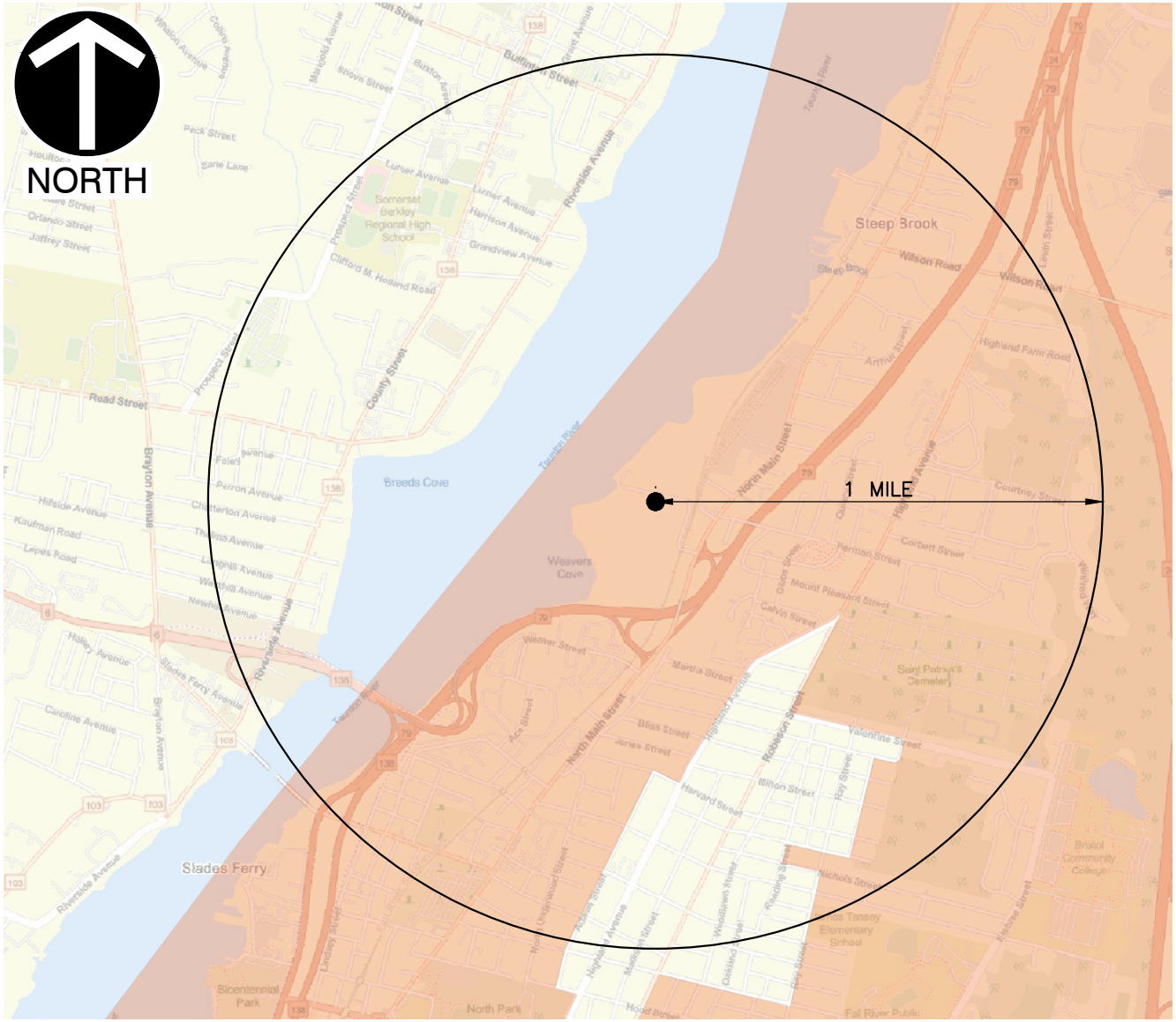
www.cecinc.com

WEAVERS COVE
1 NEW STREET
FALL RIVER, MASSACHUSETTS

SUBJECT PROPERTY MAP

DRAWN BY:	AF	CHECKED BY:	MEE	APPROVED BY:	JPS	FIGURE NO.:	1
DATE:	NOVEMBER 2026	DWG SCALE:	1"=500'	PROJECT NO:	355-445		

P:\350-000\355-445\-CADD\Dwg\EN01\355-445-EN01-Subject Property Map.dwg{1} LS:(11/6/2026 - afung) - LP: 11/6/2026 2:58 PM



LEGEND

SITE LOCATION

1-MILE RADIUS

2024 ACS: LANGUAGES SPOKEN BY 5% OR MORE OF THE POPULATION IN THE TRACT SPEAK A LANGUAGE OTHER THAN ENGLISH.

LANGUAGES SPOKEN IN HOUSEHOLDS WITHIN 1 MILE OF PROJECT SITE

Crioulo	1.5%
HaitianCreole	1.2%
Portuguese	7.9%
Spanish	8.7%

REFERENCE

1. BASEMAP FROM ESRI ACCESSED VIA AUTODESK, DATED NOVEMBER 5, 2026.
2. 2020 ENVIRONMENTAL JUSTICE BLOCK GROUPS DATA BASED ON DATA FROM THE CENSUS BUREAU'S AMERICAN COMMUNITY SURVEY TABLE C16001 VIA MASS.GOV.

SCALE IN FEET

0 2,000 4,000

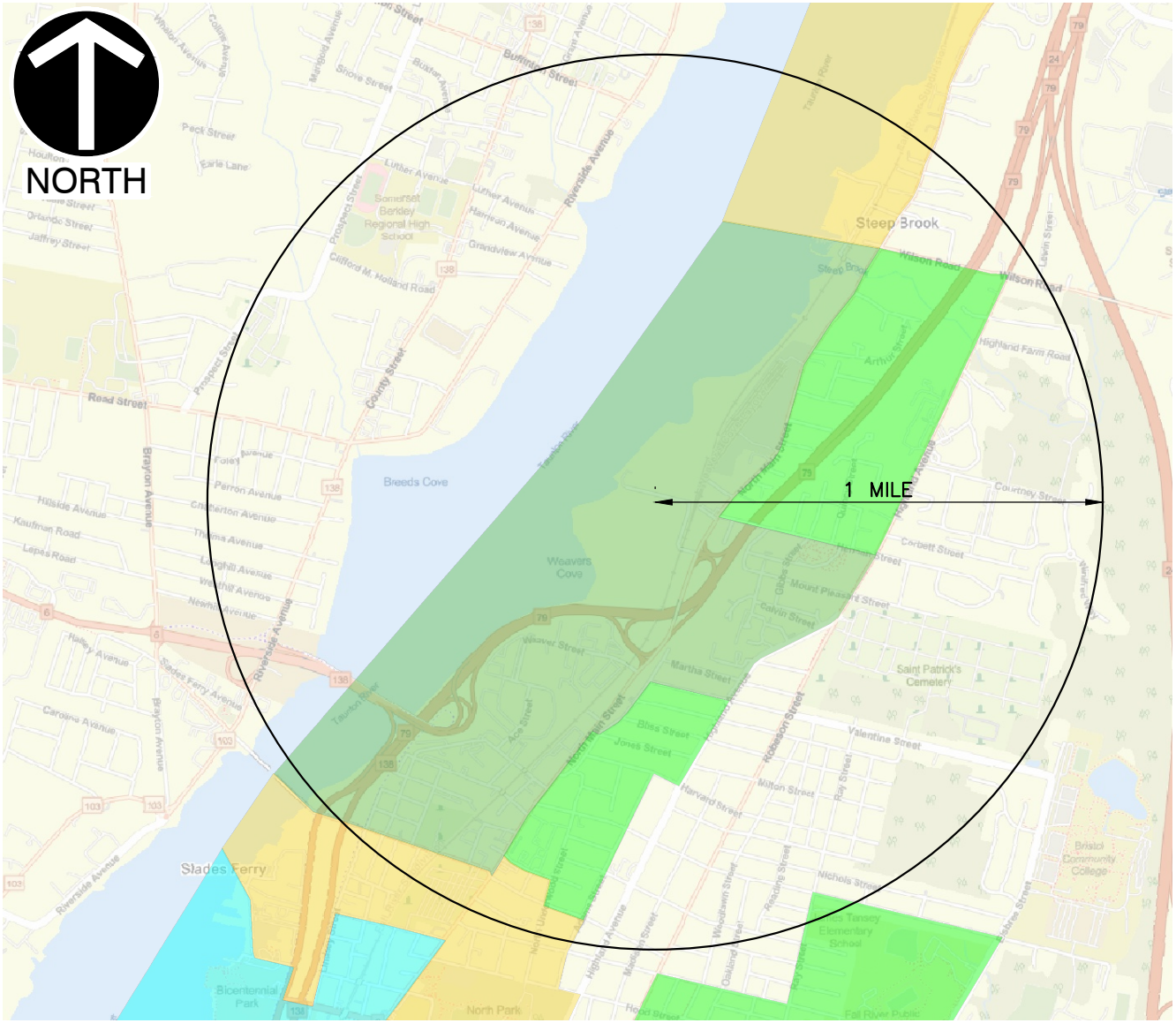
ENGINEERING, SURVEYING AND LANDSCAPE ARCHITECTURE IN THE STATE OF NORTH CAROLINA WILL BE PROVIDED BY CEC SURVEYING AND LANDSCAPE ARCHITECTS OF NC, PLLC. SERVICES IN PUERTO RICO WILL BE PROVIDED BY CEC ENGINEERS & CONSULTANTS, LLC. LANDSCAPE ARCHITECTURE SERVICES IN THE STATE OF OHIO WILL BE PROVIDED BY CEC LANDSCAPE ARCHITECTS, LLC.

Civil & Environmental Consultants, Inc.
31 Bellows Road
Raynham, MA 02767
Ph: 774.501.2176
www.cecinc.com

WEAVERS COVE
1 NEW STREET
FALL RIVER, MASSACHUSETTS

LANGUAGES SPOKEN MAP

DRAWN BY:	AF	CHECKED BY:	MEE	APPROVED BY:	JPS	FIGURE NO.:	2
DATE:	NOVEMBER 2026	DWG SCALE:	1"=2,000'	PROJECT NO:	355-445		



LEGEND

- SITE LOCATION
- 1-MILE RADIUS

MA 2020 Environmental Justice Block Groups

- Minority: the block group minority population is >= 40%, or the block group minority population is >= 25% and the median household income of the municipality the block group is in is < 150% of the Massachusetts median household income
- Income: the block group median household income is 65% or less than the state median household income
- Language isolation: 25% or more of households do not include anyone older than 14 who speaks English very well
- Minority and Income
- Minority and English isolation
- Income and English isolation
- Minority, Income and English isolation

REFERENCE

1. BASEMAP FROM ESRI ACCESSED VIA AUTODESK, DATED NOVEMBER 5, 2026.
2. 2020 ENVIRONMENTAL JUSTICE BLOCK GROUPS DATA BASED ON DATA FROM THE CENSUS BUREAU'S AMERICAN COMMUNITY SURVEY TABLE C16001 VIA MASS.GOV.

SCALE IN FEET

0 2,000 4,000

ENGINEERING, SURVEYING AND LANDSCAPE ARCHITECTURE IN THE STATE OF NORTH CAROLINA WILL BE PROVIDED BY CEC SURVEYING AND LANDSCAPE ARCHITECTS OF NC, PLLC. SERVICES IN PUERTO RICO WILL BE PROVIDED BY CEC ENGINEERS & CONSULTANTS, LLC. LANDSCAPE ARCHITECTURE SERVICES IN THE STATE OF OHIO WILL BE PROVIDED BY CEC LANDSCAPE ARCHITECTS, LLC.

Civil & Environmental Consultants, Inc.
31 Bellows Road
Raynham, MA 02767
Ph: 774.501.2176
www.cecinc.com

WEAVERS COVE
1 NEW STREET
FALL RIVER, MASSACHUSETTS

ENVIRONMENTAL JUSTICE NEIGHBORHOODS MAP

DRAWN BY:	SBM	CHECKED BY:	MEE	APPROVED BY:	JPS	FIGURE NO.:	3
DATE:	NOVEMBER 2026	DWG SCALE:	1"=2,000'	PROJECT NO:	355-445		