

An aerial photograph of a city, likely Lowell, Massachusetts, showing a mix of residential, commercial, and industrial buildings. A large stadium is highlighted in green, indicating the proposed location for the New England Revolution. The stadium is situated near a body of water, possibly the Merrimack River. The text is overlaid on the image in a dark blue, sans-serif font.

# Estadio del New England Revolution

Reunión híbrida de consulta del emplazamiento  
del proyecto (MEPA ENF)

6 de mayo de 2026  
6:00 p. m. - 8:00 p. m.

# Logística de las reuniones

## Parte I. Presentación

- Presentación a cargo del equipo del proyecto, seguida de un debate grupal (Parte II)
- Reserve sus preguntas hasta después de la presentación (Parte II)
- **Esta reunión está siendo grabada**
- La grabación estará disponible en el sitio web del proyecto:  
<https://www.revolutionsoccer.net/everett-stadium>

## Parte II. Debate

- Si asiste de manera presencial, haga sus preguntas formando una fila en el micrófono; si participa en línea, levante la mano de manera virtual
- El moderador invitará a los participantes a intervenir en el orden en que se levanten las manos
- El moderador alternará entre las preguntas del público presente y las preguntas en línea, siempre que el tiempo lo permita
- Se solicita hablar despacio para permitir la interpretación en vivo a múltiples idiomas

# ¿En qué consiste la revisión de la MEPA?

- Ley de Política Ambiental de Massachusetts (MEPA)
- La finalidad de la MEPA es brindar oportunidades significativas para la revisión pública del **impacto ambiental** de determinados proyectos
- La revisión es obligatoria para los proyectos que superan los umbrales de revisión de la MEPA (301 CMR 11.03) y requieren la intervención de organismos estatales
- La revisión de la MEPA no es un proceso de concesión de permisos, no aprobamos ni rechazamos proyectos
- La revisión de la MEPA debe completarse antes de que se adopten medidas por parte de los organismos (como la emisión de un permiso estatal)

# Proceso de revisión

- En el caso de este proyecto, la revisión de la MEPA se llevará a cabo en varias etapas:
  - **Formulario de notificación ambiental (ENF)**
  - Informe preliminar de impacto ambiental (DEIR)
  - Informe final de impacto ambiental (FEIR)
- Envíe sus comentarios sobre el ENF a la MEPA antes del 11 de junio de 2026\*:
  - Correo electrónico: [Eva.Vaughan@mass.gov](mailto:Eva.Vaughan@mass.gov)
  - Correo postal: 100 Cambridge Street, Suite 900, Boston, MA 02114 (Attn: Eva Vaughan)
  - Portal de comentarios de la MEPA:  
<https://eeaonline.eea.state.ma.us/EEA/PublicComment/UI/searchcomment>
- Se prevé la emisión del certificado ENF el 22 de junio de 2026

*\* Ampliado aproximadamente 30 días desde el 14 de mayo para permitir un tiempo adecuado de revisión.*

# Temario

- Presentación del equipo del proyecto
- Contexto del emplazamiento y condiciones existentes
- Proyecto propuesto y beneficios públicos
- Jurisdicción de revisión de la MEPA
- Contenido del Formulario de notificación ambiental (ENF)
- Próximos pasos y debate/comentarios

# Presentación del equipo del proyecto

- New England Revolution
- The Kraft Group
- Nutter
- VHB

# Proceso del Acuerdo de Impacto Comunitario (CIA)

- Legislación aprobada (2024)
- Requisitos del Acuerdo de Impacto Comunitario (CIA) (2025)
  - Ciudad de Everett
  - Ciudad de Boston
- Ventajas del proceso del CIA
  - Colaboración temprana y exhaustiva
  - Realización de estudios y análisis preliminares de transporte
- Identificación de medidas de mitigación
- Sirve de base para los procesos de revisión de la MEPA y locales
- Establecimiento del marco del Plan de Gestión de Contaminantes Tóxicos (TPMP) para el evento

# Compromisos de la CIA

Generar aproximadamente USD 138 millones en beneficios para la comunidad durante los primeros 15 años:

## Transporte regional y accesibilidad

- Estación de la MBTA en Assembly Square: edificio de acceso este (hasta 17.5 millones de dólares)
- Mejoras en el acceso y la seguridad de peatones y ciclistas (unos 5 millones de dólares)
- Mejoras de infraestructura a largo plazo en Sullivan Square (5 millones de dólares)
- Proyecto de ampliación de Harborwalk en Alford Street, fase II (unos 2 millones de dólares)

## Espacios abiertos y ámbito público

- Parque costero de acceso público de 4 acres (aprox. 20 millones de dólares) y su funcionamiento y mantenimiento durante los primeros 15 años (unos 7.5 millones de dólares)

## Ingresos municipales e inversión en la comunidad

- Ingresos relacionados con la venta de entradas durante los primeros 15 años (unos 66 millones de dólares)
- Ingresos atribuibles al valor del terreno del proyecto (unos 5.5 millones de dólares)
- Pagos municipales directos iniciales (3 millones de dólares)
- Otros beneficios para la comunidad (unos 5 millones de dólares)
- Apoyo a la recaudación de fondos para iniciativas locales de educación pública durante los primeros 15 años (hasta 1.5 millones de dólares)

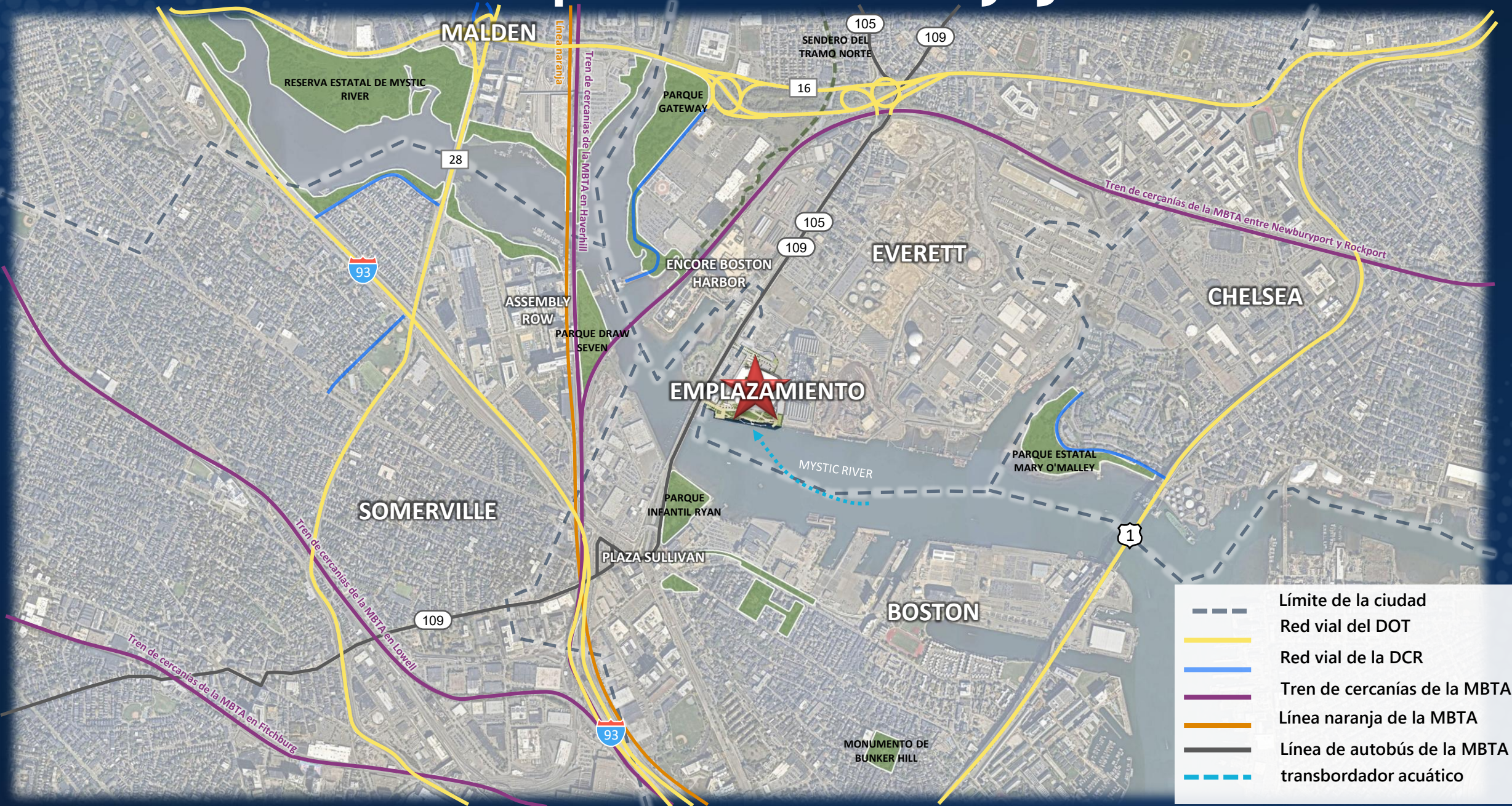
# Coordinación con organismos estatales y autoridades locales

- 12 de marzo - Presentación general de EEA y visita al emplazamiento con organismos
- 17 de marzo - Reunión de presentación general con los directivos de MassDOT y MBTA
- 23 de marzo - Reunión previa a la presentación ante MassDEP sobre vías navegables
- 24 de marzo - Reunión previa a la presentación ante MassDOT/MBTA
- 30 de marzo - Presentación de la carta de alcance sobre transporte ante MassDOT
- 30 de marzo - Reunión presencial con el alcalde de Everett y el personal municipal
- 31 de marzo - Reunión previa a la presentación de la solicitud en la oficina de MEPA
- Reuniones semanales con la ciudad de Everett
- Consultas sobre la ciudad de Boston

# Divulgación entre organizaciones públicas y comunitarias

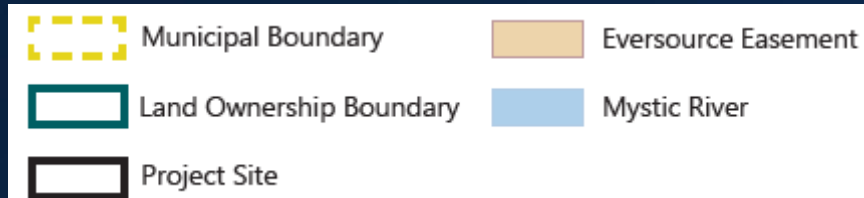
- Abril y agosto de 2025 - Reuniones comunitarias en Everett
- 2025 - Cámara de Comercio de Everett
- Enero 2026 - Senador DiDomenico
- Enero 2026 - Conservation Law Foundation
- Enero de 2026 - Asociación de la cuenca del río Mystic
- Febrero 2026 - The Trustees of Reservations
- Febrero 2026 - Save the Harbor/Save the Bay
- 4 de marzo, 2026 - Assembly Connect (Assembly Row TMA)
- 2 de abril de 2026 - Escuelas públicas de Everett
- 7 de abril de 2026 - Centro comunitario haitiano
- 7 de abril de 2026 - Centro de recursos para familias de Everett
- 7 de abril de 2026 - Consejo vecinal de Charlestown
- 10 de abril de 2026 - GreenRoots
- 17 de abril de 2026 - La Comunidad y Everett Community Growers
- 21 de abril de 2026 - Lower Mystic TMA
- Varias reuniones con Boston Harbor Now
- 12 de mayo de 2026 - Ciudad de Chelsea

# Contexto del emplazamiento y jurisdicciones



# Propiedad del terreno y emplazamiento del proyecto

- Propiedad de aprox. 43,1 acres
- Aprox. 11,1 acres, propiedad del proponente, se extienden hacia el río Mystic
- Aprox. 12,2 acres gravados por servidumbres de Eversource
- Aprox. 19,8 acres de emplazamiento del proyecto
- Parcela 8, Alford Street, servidumbre de paso



# Emplazamiento existente Condiciones



# Emplazamiento existente Condiciones



# Programa de desarrollo propuesto



- Estadio de la Liga mayor de fútbol (MLS) con 25.000 localidades
  - Hasta 35.000 plazas para grandes eventos
  - Aprox. 740,000 pies cuadrados de superficie bruta construida
  - Aprox. 150 plazas de estacionamiento (incremento neto de 20 plazas)
- Parque costero de 4 acres de acceso público
- Otras mejoras del emplazamiento:
  - Nuevas infraestructuras para el manejo de aguas pluviales
  - Reparación de la barrera de contención
  - Mejora de la conectividad para bicicletas y peatones
  - Mayor resiliencia a las marejadas tormentosas

# Parque costero

- Transformación de un frente costero inaccesible en un espacio abierto, dinámico, resiliente y accesible al público durante todo el año
- 4 acres de espacio abierto a lo largo de ¼ milla de costa directamente sobre el río Mystic, destinados a la recreación pública
- Acceso diario, actividades comunitarias, pesca, etc.
- Beneficios en materia ambiental y de resiliencia
- Oportunidad de servicio de ferry de cercanías del MBTA en días sin eventos



**Concepto ilustrativo - El diseño real puede variar**

# Beneficios del proyecto

- Mejora de las condiciones ambientales
- Rehabilitación del emplazamiento
- Acceso público a la zona costera
- Mayor resiliencia
- Protección de los recursos naturales
- Mejora del manejo de las aguas pluviales y de la calidad del agua
- Disminución del efecto isla de calor urbana
- Coherencia con la planificación regional
- Desarrollo económico
- Participación y vínculos con la comunidad

# Jurisdicción de revisión de la MEPA

## Medidas obligatorias de los organismos estatales

- Licencia del MassDEP en virtud del capítulo 91

## Posibles medidas de los organismos estatales

- Orden de condiciones local (Boston y Everett) - Orden de condiciones sustitutiva
- Certificación de calidad del agua de la sección 401 de MassDEP
- Permiso(s) de la Ley de Aire Limpio del BWP del MassDEP
- Permiso de la MWRA según la Sección 8(m)
- Permiso de descarga a la red de alcantarillado de la MWRA
- Permisos de desagüe temporal de obras de la MWRA
- Permiso de acceso vial de MassDOT (p. ej., Plan de gestión del transporte y el estacionamiento para eventos (Event TPMP))

# Jurisdicción de revisión de la MEPA

Umbrales de revisión de la MEPA que exigen la presentación obligatoria de un Informe de Impacto Ambiental

- Uno o más acres de nuevos usos no dependientes del agua en terrenos de mareas o vías navegables
- 3000 o más desplazamientos diarios de vehículos (sin ajustar)
  - Solo días de evento; se prevé que el tráfico en los días sin evento sea mínimo

Políticas y protocolos aplicables

- Protocolos de justicia ambiental
- Política y protocolo sobre emisiones de gases de efecto invernadero
- Protocolo de resiliencia al cambio climático

# Contenido del ENF

The image shows the cover of an Environmental Notification Form (ENF) for the New England Revolution Stadium. At the top, a red banner reads "ENVIRONMENTAL NOTIFICATION FORM". Below this, a large dark blue box contains the text "NEW ENGLAND REVOLUTION STADIUM" in white. To the left of the main text is the New England Revolution logo, which features a stylized "R" inside a circle with "NEW ENGLAND" above and "REVOLUTION" below, and the years "19" and "96" on either side. To the right of the logo, the date "April 2026" is printed. Below the date is a red horizontal line. Further down, the text "SUBMITTED TO" is followed by "Executive Office of Energy & Environmental Affairs" and "MEPA Office". Below that, "PROPONENT" is followed by "173 Alford Street, LLC". At the bottom, "PREPARED BY" is followed by the logo for "vhb".

- Formulario del ENF
- Descripción del proyecto
- Beneficios para la comunidad y participación ciudadana
- Análisis de alternativas
- Justicia ambiental y salud pública
- Documentación de respaldo
  - Resumen de las actividades de rehabilitación y eliminación de contaminantes en el emplazamiento de la estación Mystic 1-7
  - Resiliencia al cambio climático, justicia ambiental (EJ) y documentación histórica de apoyo

# Posibles impactos ambientales y medidas de mitigación

## Impactos:

- Aumentar las emisiones de GEI
- Aumentar la cantidad de viajes diarios en vehículo para los eventos con entrada
- Aumentar el consumo de agua residuales y de la generación de aguas residuales en los eventos con entrada

## Mitigaciones:

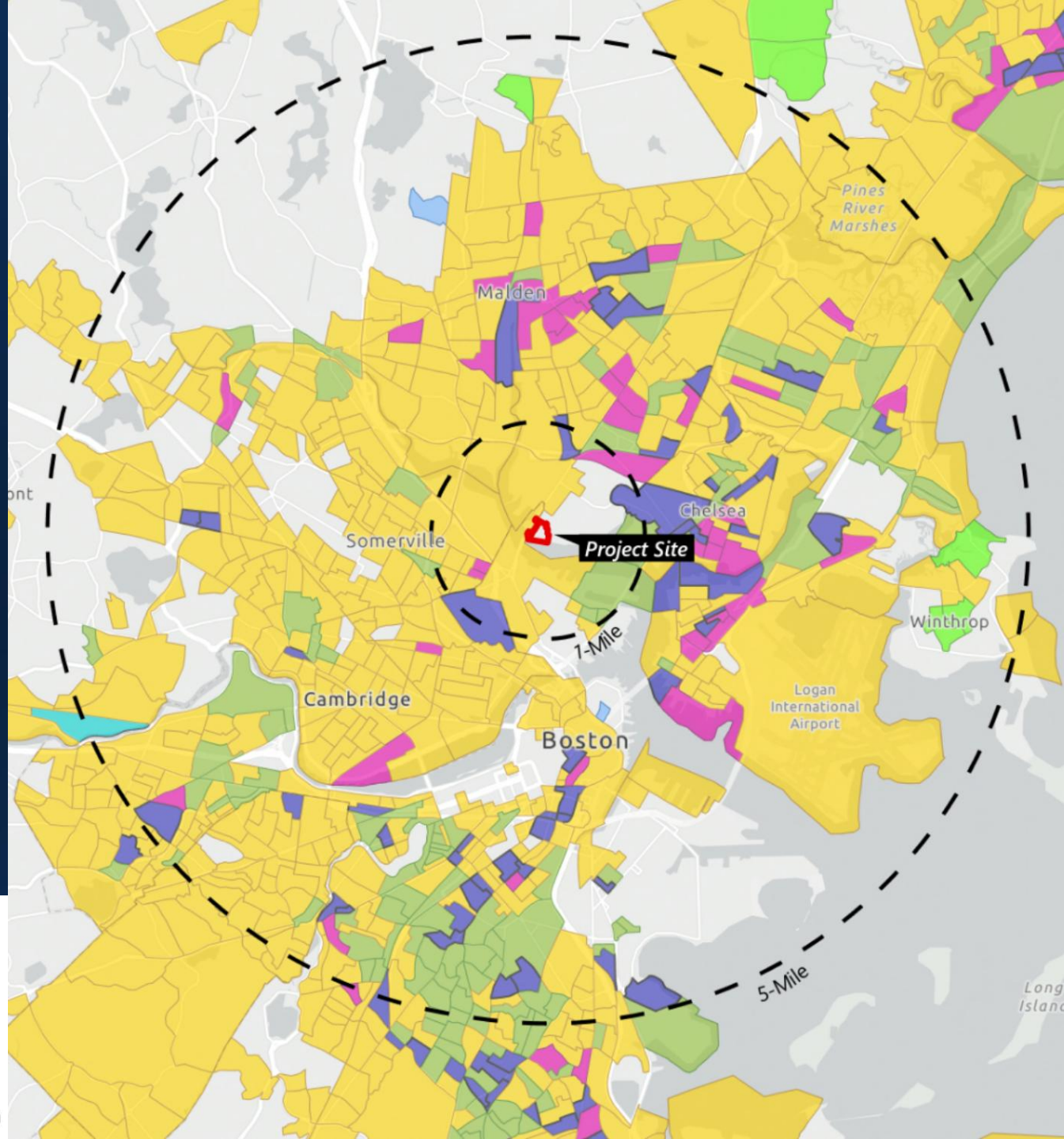
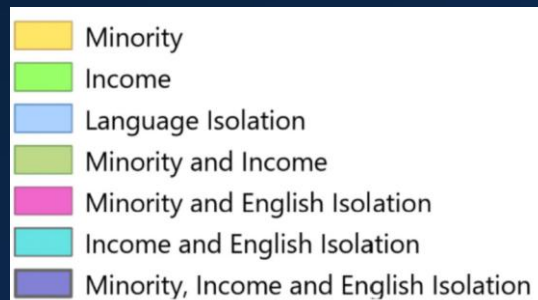
- Mejorar las zonas de humedales degradadas mediante espacios abiertos y paisajismo en el emplazamiento
- Mejorar la calidad de la escorrentía de las aguas pluviales y proteger los recursos naturales del río Mystic
- Limitar el estacionamiento en el emplazamiento para desalentar el uso de vehículos con un solo ocupante y fomentar diversos medios de transporte
- Desarrollar e implementar un plan dinámico de gestión del transporte y el estacionamiento para eventos
- Incorporar medidas de adaptación para mejorar la resiliencia del emplazamiento y de las estructuras frente al cambio climático
- Incorporar medidas de eficiencia energética para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero procedentes de fuentes fijas
- Incorporar medidas de ahorro de agua para reducir el consumo de agua y la generación de aguas residuales

# Análisis de alternativas

Proyecto alternativo	Descripción	Evaluación
Alternativa sin construcción	Mantener las condiciones existentes: una propiedad frente al mar desocupada y desaprovechada	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <u>No</u> cumple con los objetivos del proponente y de la ciudad de Everett y de otras autoridades de planificación</li><li>○ <u>No</u> hay acceso público a la zona costera</li></ul>
Alternativa con construcción	Reconvertir en un uso industrial/logístico dependiente del agua	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <u>No</u> es viable desde el punto de vista económico</li><li>○ Actividad económica insuficiente para justificar los costos de la rehabilitación y demolición del emplazamiento</li></ul>
Alternativa preferida (el Proyecto)	Revitalizar y activar el emplazamiento con un estadio de la MLS de primer nivel y un parque costero dinámico de acceso público	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Cumple con los objetivos de reurbanización</li><li>✓ Brinda acceso público a la zona costera y promueve su uso activo</li><li>✓ Mejora significativamente la infraestructura del lugar y la resiliencia de la zona</li></ul>

# Justicia ambiental (EJ)

- El predio del proyecto no está ubicado en una comunidad de justicia ambiental
- Área geográfica designada (DGA) con un radio de una milla
- Dentro del área geográfica designada (DGA), 34 distritos censales se clasifican como poblaciones EJ conforme a criterios de minoría, nivel de ingresos y aislamiento lingüístico
- Idiomas de comunidades con dominio limitado del inglés (LEP)



# Plan de participación pública de justicia ambiental

## Implementado hasta la fecha

- Notificación anticipada de justicia ambiental enviada el 26 de febrero a la lista de referencia de EJ
- Traducido a los 6 idiomas de las comunidades LEP
- Lista de referencia de EJ ampliada
- Reuniones iniciales de vinculación con organizaciones comunitarias (CBO)
- Actualización del sitio web del proyecto - <https://www.revolutionsoccer.net/everett-stadium>
- Se brindó acceso a copias electrónicas y en formato impreso de la presentación del ENF, de acuerdo con los protocolos de EJ
- Se publicó un aviso público en 6 idiomas en periódicos locales en inglés y en otros idiomas
- Se envió el aviso de consulta sobre el sitio y sus versiones traducidas a la lista de referencia de justicia ambiental
- Esta noche se ofrecerán servicios de interpretación oral en español, portugués y criollo haitiano durante la reunión híbrida de consulta sobre el emplazamiento de la MEPA

# Plan de participación pública de justicia ambiental

## Planificado

- Brindar acceso público a la documentación del proyecto a través del sitio web del proyecto
- Incluir un enlace en la página web del proyecto para que el público pueda suscribirse y recibir información actualizada sobre el proyecto
- Organizar un taller comunitario de diseño del parque costero para recabar opiniones y sugerencias
- Facilitar notificaciones y actualizaciones sobre la construcción, incluidas las notificaciones previas a la construcción y las notificaciones de finalización del proyecto
- Mantener el contacto con los grupos comunitarios locales
- Promover programas dirigidos a pequeñas empresas, empresas propiedad de mujeres y empresas propiedad de minorías durante la fase de explotación

# Próximos pasos

- ✓ Sesión remota de consulta del sitio de MEPA realizada hoy, 6 de mayo de 2026, de 6 p. m. a 8 p. m.
- Fecha límite para presentar comentarios sobre el ENF ante la oficina de MEPA: 11 de junio de 2026\*.
- Se prevé la emisión del certificado ENF con el alcance del DEIR el 22 de junio de 2026
- Presentaciones posteriores del DEIR y FEIR para revisión y comentarios públicos (fecha a confirmar)

*\* Ampliado aproximadamente 30 días desde el 14 de mayo para permitir un tiempo adecuado de revisión.*

# Cómo presentar observaciones sobre ENF

- Por correo electrónico a [Eva.Vaughan@mass.gov](mailto:Eva.Vaughan@mass.gov)
- A través del portal de comentarios públicos de MEPA en:  
<https://eeaonline.eea.state.ma.us/EEA/PublicComment/UI/searchcomment>
- Por correo postal a:  
Secretaría Ejecutiva de Energía y Asuntos Ambientales (EEA)  
Oficina Ejecutiva de Energía y Asuntos Ambientales (EEA)  
Attn: Eva Vaughan, Oficina MEPA re: N° EEE 17060  
100 Cambridge Street, Suite 900  
Boston, MA 02114

# Debate

- Si asiste de manera presencial, forme una fila en el micrófono para formular comentarios o preguntas.
- Si participa en línea, utilice el botón 'Levantar la mano' para que se le habilite el micrófono y poder realizar comentarios o preguntas de forma oral
- El moderador invitará a los participantes a intervenir en el orden en que se levanten las manos
- El moderador alternará entre las preguntas del público presente y las preguntas en línea, siempre que el tiempo lo permita
- La última intervención se asignará entre 2 y 3 minutos antes de las 8:00 p. m.
- Indique su nombre antes de compartir un comentario; mencione si habla en su nombre o en el de una organización
- Se solicita que los comentarios o preguntas sean breves (aprox. 2 minutos), respetuosos y relevantes
- **Se solicita hablar despacio para permitir la interpretación en vivo a múltiples idiomas**