



April 21, 2021

To: Downtown Property Owners  
From: Joe Gudenrath, El Paso Downtown Management District  
RE: Area Wide Planning Effort

With support from an Environmental Protection Agency (EPA) Brownfields Assessment Grant, the El Paso Downtown Management District (DMD) is conducting an Area Wide Planning (AWP) effort for an area of Downtown where you currently own property/properties. The planning area was identified because of existing challenges and opportunities for development and redevelopment. Our goal is to support economic prosperity and environmental restoration in our community by addressing unknown site conditions and removing redevelopment barriers. The AWP study area is attached to this letter.

The objectives of this effort include:

1. Create a Brownfield Inventory & Existing Conditions Analysis
2. Perform a Market Assessment
3. Provide redevelopment recommendations and strategies to include renderings, diagrams, and exhibits for catalyst sites
4. Develop an implementation matrix and catalyst site profiles
5. Solicit community and stakeholder feedback.

**We would greatly appreciate your involvement and input into effort!**

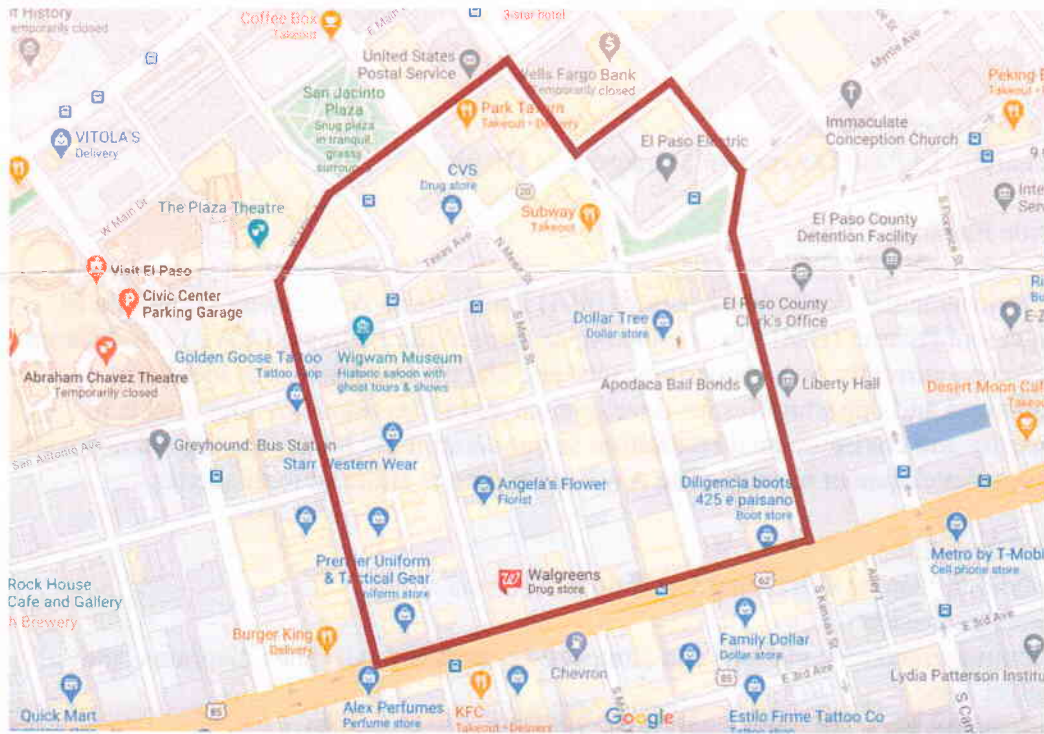
There are multiple ways to participate in this effort.

- Stakeholder Interview – This includes a series of group interviews to understand current issues, identify opportunities/constraints, and to obtain community ideas for the AWP target area and immediately surrounding blocks.
- Community Engagement Meeting #1 – Presentation of Initial Market Analysis  
9AM or 5:30PM - Wednesday, April 28, 2021
- Community Engagement Meeting #2 – Presentation of Urban Design Framework  
9AM or 5:30PM – Wednesday, July 21, 2021
- Community Engagement Meeting #3 – Presentation of Final Area-Wide Plan  
9AM – Thursday, September 9, 2021

To participate in any or all of these options, please contact Lauren Baldwin at 703-801-8130 or [Lauren@qeceng.com](mailto:Lauren@qeceng.com) to make arrangements and receive meeting links.

We look forward to engaging you in this process and to developing a future vision for this important part of our Downtown community. For more information, please visit <https://downtownelpaso.com/brownfields/>.

### Area Wide Planning Focus Area



## What is a **Brownfield**?

A “brownfield” is a property that has, or may be perceived to have, environmental impacts. The potential release of hazardous substances, petroleum, or presence of regulated building materials may consequently impede reuse/redevelopment opportunities. By completing environmental site assessment and cleanup activities, brownfields have the potential to transform from liabilities into assets that will benefit the community.

## What are the **program goals**?

- Support local economic development initiatives that stimulate investment and provide new employment opportunities.
- Transform blighted areas into safe, viable spaces that enhance our neighborhoods.
- Restore the environment and protect human health.
- Create public-private partnerships that will leverage funding for redevelopment projects.
- Gather and effectively utilize public input to identify priority redevelopment areas, plans and strategies.



## Community Member Fact Sheet

Brownfield Site Reuse &  
Revitalization Program

**El Paso Brownfields Coalition**

## Why is **your input** needed?

A pool of great ideas and visions along with observations of opportunities help local municipalities and potential developers realize community desires, needs and possibilities. Community input serves as the foundation for creating a clear path forward that ultimately leads to restoring abandoned and blighted properties currently detracting from investment. Over the long-term, making these sites attractive to developers will stimulate local investment, create jobs, increase access to local amenities, and improve overall public perceptions for our community.





## Frequently Asked Questions

### Who is managing the program?

A Coalition lead by the El Paso Downtown Management District (DMD) and supported by the City and County of El Paso is overseeing the program.

The Coalition will work with property owners, developers and other community stakeholders to identify and prioritize brownfield sites in need of environmental assessments and site cleanup/reuse plans to support near-term redevelopment opportunities.

### How is the project funded?

The project is funded by a \$600,000 Brownfield Assessment Grant awarded by the U.S. Environmental Protection Agency (EPA) in 2020.

### What can grant funds be used for?

Grant funds can be used to conduct environmental site assessments and regulated building materials surveys and develop site cleanup/reuse plans that support property sale or redevelopment activities for eligible sites.

### Which sites are eligible for grant funds?

Publicly- and privately-owned properties can be eligible for funding. Eligibility is determined on a case-by-case basis. Eligible sites may include (but are not limited to):

- Former manufacturing & industrial sites (e.g. shuttered mills & factories)
- Vacant or underutilized commercial facilities (e.g. aging strip malls, warehouses, etc.)
- Former gas stations & auto-related businesses
- Former dry cleaners
- Old rail yards & truck depots
- Salvage yards, landfills & illegal dump sites
- Aging buildings with asbestos-containing materials, lead-based paint or other regulated materials

### What are the program requirements and timeline?

Sites will be prioritized for grant funding based on several factors, including community benefit and redevelopment potential.

Prioritized sites must meet certain eligibility requirements to qualify for grant funding. The Coalition will submit an eligibility form to EPA and Texas Commission on Environmental Quality (TCEQ) on the property owner's behalf requesting approval to use grant funds. If the property is approved for grant funding, the property owner will work with the Coalition's environmental consultant (Stantec) to coordinate the environmental assessment and/or related activities. The owner will receive an electronic report with findings and recommendations.

Grant funds are available through September 2023 and will be earmarked for eligible, priority sites on a first-come, first-served basis. Depending on demand, funds may be utilized much earlier than the deadline.

### How do I obtain additional information?

For more information or to nominate a site for grant funding consideration, please contact us or visit our project webpage: <https://downtownelpaso.com/brownfields/>

#### Contact Information

Joe Gudenrath, Executive Director  
El Paso Downtown Management District  
915-400-2294 | [jgudenrath@elpasodmd.org](mailto:jgudenrath@elpasodmd.org)

*Disclaimer: Although this project has been funded wholly or in part by the EPA, the contents of this document do not necessarily reflect the views and policies of the EPA.*





21 de abril del 2021

Para: Propietarios del Centro de la Ciudad  
De: Joe Gudenrath, El Paso Downtown Management District  
Asunto: Proyecto de Planificación de Toda el Área

Gracias al apoyo recibido por parte de la Agencia de Protección Medioambiental (EPA) mediante una subvención destinada a la evaluación de terrenos baldíos (Brownfields), el Downtown Management District (DMD) está realizando un esfuerzo de Planificación de Toda el Área (AWP) para una zona del Centro donde actualmente usted posee una propiedad/propiedades. Dicha área de planificación fue identificada debido a los desafíos y oportunidades existentes para el desarrollo y la reurbanización. Nuestro objetivo es apoyar la prosperidad económica y la restauración del medio ambiente en nuestra comunidad ocupándonos de las condiciones desconocidas del lugar y eliminando los obstáculos para la reurbanización. El área de estudio del AWP está adjuntada a esta carta.

Los objetivos de este proyecto son:

1. Desarrollar un Inventario de Terrenos Baldíos (Brownfields) y un Análisis de las Condiciones Existentes
2. Efectuar una Evaluación de Mercado
3. Ofrecer recomendaciones y estrategias de reurbanización que incluyan representaciones, diagramas y exposiciones para los emplazamientos catalizadores
4. Elaborar un esquema de ejecución y perfiles de los emplazamientos catalizadores
5. Solicitar la opinión de la comunidad y de las partes interesadas.

**¡Agradeceremos enormemente su participación y contribución!**

Existen múltiples formas de participar en este proyecto, algunas son:

- Entrevista con las partes interesadas - Comprende una serie de entrevistas de grupo para comprender los problemas actuales, identificar las oportunidades/limitaciones y que la comunidad proponga ideas para la zona objetivo del AWP y los bloques circundantes.
- Reunión de participación comunitaria no. 1 - Presentación del análisis inicial del mercado 9AM o 5:30PM - miércoles, 28 de abril de 2021
- Reunión de participación comunitaria no. 2 - Presentación del marco de diseño urbano

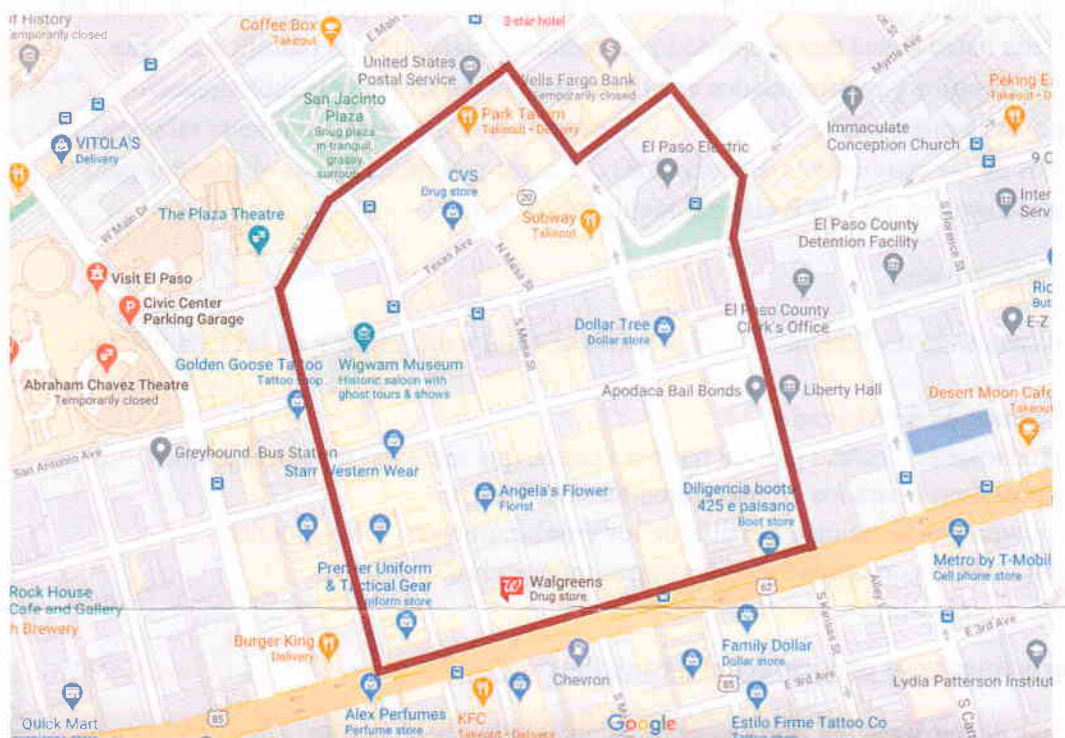
9AM o 5:30PM - miércoles, 21 de julio de 2021

- Reunión de participación comunitaria no. 3 - Presentación del plan final de la zona  
9AM - jueves, 9 de septiembre de 2021

Si desea participar en alguna o en todas estas opciones, póngase en contacto con Lauren Baldwin llamando al 703-801-8130 o a través de [Lauren@qeceng.com](mailto:Lauren@qeceng.com) para concretar y recibir los enlaces de las reuniones.

Nos complace contar con su participación en este proceso y poder desarrollar una visión del futuro para esta parte tan importante de nuestra Comunidad del Centro. Si desea más información, visite <https://downtownelpaso.com/brownfields/>.

### Zona de Planificación de Toda el Área





## ¿Qué es un Terreno Industrial/Abandonado?

Un terreno industrial/abandonado es una propiedad que tiene, o se puede percibir que tiene, impactos ambientales. Un terreno industrial/abandonado es una propiedad que tiene, o se puede percibir que tiene, impactos ambientales. La posible liberación de sustancias peligrosas, petróleo, o la presencia de materiales de construcción regulados puede, en consecuencia, impedir las oportunidades de reutilización/remodelación. Al completar la evaluación ambiental del sitio y las actividades de limpieza, los terrenos abandonados tienen el potencial de transformarse de pasivos a activos que beneficiarán a la comunidad.

## ¿Cuales son los objetivos del programa?

- Apoyar iniciativas de desarrollo económico local que estimulen la inversión y brinden nuevas oportunidades de empleo
- Transformar áreas arruinadas en espacios seguros y viables que mejoren nuestros vecindarios.
- Restaurar el medio ambiente y proteger la salud humana
- Crear relaciones publicas-privada para maximizar fondos para proyectos de reurbanización.
- Recopilar y utilizar eficazmente las opiniones del público para identificar áreas, planes y estrategias prioritarios de reurbanización.



## Hoja Informativa Para Miembros de la Comunidad

Programa de Reutilización  
y Revitalización de Terrenos  
Industriales/Abandonados

**Coalición de Terrenos  
Industriales de El Paso**

## ¿Por qué se necesita su opinión?

Un conjunto de grandes ideas y visiones junto con las observaciones de oportunidades pueden ayudar a municipios locales y a los desarrolladores potenciales a realizar los deseos, necesidades y posibilidades de la comunidad. La opinión de la comunidad sirve como base para crear un camino claro hacia adelante que finalmente conduce a la restauración de propiedades abandonadas y propiedades con contaminación que restan valor a la inversión. A largo plazo, hacer que estos sitios sean atractivos para los desarrolladores estimulará la inversión local, creará empleos nuevos, aumentará el acceso a las comodidades locales y mejorará la percepción pública general de nuestra comunidad.



## Preguntas Frecuentes

### ¿Quién está administrando el programa?

Una coalición dirigida por el Distrito Administrativo del Centro de El Paso y apoyado por la ciudad y el condado de El Paso, está supervisando el proyecto.

La coalición trabajara con los propietarios, desarrolladores, y otras partes interesadas de la comunidad para identificar y priorizar terrenos Industriales en necesidad de evaluaciones ambientales y planes de limpieza/reutilización del sitio para apoyar las oportunidades de reurbanización a corto plazo.

### ¿Como se financia el proyecto?

El proyecto es financiado con \$600,000 por una subvención de evaluación para Terrenos Industriales/abandonados otorgado por La Agencia de Proteccion Ambiental de los Estados Unidos en 2020.

### ¿Para que se pueden utilizar las subvenciones?

Los fondos de la subvención se pueden utilizar para realizar evaluaciones ambientales del sitio y estudios regulados de materiales de construcción y desarrollar planes de limpieza/reutilización del sitio que apoyen la venta de propiedades o las actividades de reurbanización para los sitios elegibles.

### ¿Qué sitios son elegibles para fondos de subvención?

Propiedades Públicas y privados pueden ser elegibles. La elegibilidad se determina caso a caso. Sitios elegibles pueden incluir (pero no se limita a):

- Sitios que antes eran usados para manufactura o sitios industriales (fábricas)
- Instalaciones comerciales desocupadas o subutilizadas (almacén, centros comerciales, almacenes)
- Gasolinerías antiguas y negocios relacionados con automóviles
- Tintorería antigua

- Depositos de camiones y patios de ferrocarriles antiguos
- Edificios envejecidos con materiales que contienen asbesto, pintura a base de plomo u otros materiales regulados

### ¿Cuales son los requisitos del programa?

Se dará prioridad a los sitios para la financiación de subvenciones en función de varios factores, incluyendo el beneficio comunitario y el potencial de reurbanización.

Los sitios priorizados deben cumplir con ciertos requisitos de elegibilidad para calificar para la subvención. La Coalición enviará un formulario de elegibilidad a la EPA y a la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ) en nombre del dueño de la propiedad solicitando la aprobación para usar los fondos de la subvención. Si se aprueba la propiedad para la subvención, el propietario trabajará con el consultor ambiental de la Coalición (Stantec) para coordinar la evaluación ambiental y/o actividades relacionadas. El propietario recibirá un informe electrónico con hallazgos y recomendaciones.

Los fondos de la subvención están disponibles hasta Septiembre del 2023 y se destinarán a los sitios prioritarios elegibles por orden de llegada. Dependiendo de la demanda, los fondos pueden utilizarse mucho antes de la fecha límite.

### ¿Cómo obtengo más información?

Para más información o para nominar una propiedad para la consideración para fondos de subvención, por favor contáctenos o visite nuestra página del proyecto en el sitio web:

<https://downtownelpaso.com/brownfields/>

#### Información de Contacto

Joe Gudenrath, Executive Director  
El Paso Downtown Management District  
915-400-2294 | [jgudenrath@elpasodmd.org](mailto:jgudenrath@elpasodmd.org)

*Descargo de responsabilidad: Aunque este proyecto ha sido financiado total o parcialmente por la Agencia de Proteccion Ambiental de los Estados Unidos, el contenido de este documento no refleja necesariamente las opiniones y políticas de La Agencia de Proteccion Ambiental de los Estados Unidos.*

