

PREGUNTAS FRECUENTES

Miracle Drive



ANTECEDENTES

¿Por qué se requiere este trabajo?

El Condado de Montgomery tiene un Permiso Municipal Separado para el Sistema de Alcantarillado Pluvial (“Permiso MS4”) emitido por el Departamento de Medio Ambiente de Maryland bajo la autoridad delegada de la Agencia de Protección Ambiental de EE.UU. que impone varios requisitos y objetivos de mejora de la calidad del agua en el Condado. Este proyecto apoyará los esfuerzos del Condado para cumplir con los requisitos de calidad del agua al estabilizar los arroyos y canales de desagüe erosionados.

- Los canales de desagüe y los arroyos al este de Miracle Drive y al sur de Plum Creek Drive se están erosionando activamente, están profundamente cortados y contribuyen con volúmenes significativos de sedimentos río abajo.
- La erosión está contribuyendo a la pérdida de terreno, desestabilizando los árboles al exponer sus estructuras de raíces y contribuyendo a la mala función acuática en la corriente.
- La restauración de estos canales dañados reducirá la erosión adicional para reducir los sedimentos y los nutrientes asociados entregados a las aguas receptoras río abajo, incluyendo Upper Great Seneca Creek, Goshen Branch, Seneca Creek y el Río Potomac.
- La restauración respaldará ecosistemas ribereños y de río más resistentes y saludables.

¿Qué es la restauración de arroyos?

- La restauración de arroyos es un conjunto de técnicas utilizadas para proteger las propiedades y la infraestructura mediante la reducción de la erosión de los bancos de los arroyos, la minimización de la tala de los lechos de los arroyos y la restauración de los ecosistemas naturales de los arroyos.

¿Qué es la estabilización de desagües?

- La estabilización de desagües incluye la construcción de un canal estable que se extienda desde un desagüe de tubería de aguas pluviales en tierras altas hasta un canal receptor de arroyos. Proporciona un transporte de aguas pluviales permanentemente estable a través de prácticas de ingeniería como nivelación, caídas escalonadas, cascadas y/o protección de bancos de arroyos de rocas.

¿Qué es GreenVest y cuál es su papel en este proyecto?

[GreenVest](#) es una pequeña empresa con sede en Maryland con más de 30 años de experiencia en el desarrollo de soluciones basadas en la naturaleza diseñadas para gestionar la escorrentía de aguas pluviales de forma más sostenible. El Condado de Montgomery ha contratado a GreenVest en varios proyectos activos en el Condado para abordar la falla de la infraestructura y ayudar al Condado a cumplir con sus requisitos de calidad del agua. GreenVest actúa como desarrollador y administrador de proyectos para estos proyectos con el apoyo de un equipo de ingenieros y especialistas en construcción altamente experimentados, capacitados y capaces. Estas empresas, muchas de las cuales tienen su sede en el Condado de Montgomery, tienen una amplia experiencia en este tipo de trabajo y saben cómo reducir los impactos en las comunidades en las que trabajan.

PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

¿Cómo se actualizará a la comunidad sobre el proyecto?

- Se planean reuniones públicas para informar a la comunidad. La primera de estas reuniones tendrá lugar en junio de 2023.
- Los miembros de la comunidad tendrán la oportunidad de revisar los planes del proyecto en varias etapas antes de la construcción y serán invitados a recorrer el sitio con el equipo de GreenVest antes y después de la construcción.
- Se publicarán actualizaciones periódicas en el sitio web del proyecto (<http://www.GreenMiracleDrive.com>), donde los residentes también pueden registrarse para recibir actualizaciones por correo electrónico y/o alertas de texto.
- Se enviarán entregas por servicio postal, correos electrónicos y alertas de texto antes de las reuniones públicas.
- Los residentes también pueden comunicarse con el equipo del proyecto por correo electrónico (info@GreenMiracleDrive.com) o por teléfono/texto al 240-690-5848.

¿Se accederá a mi propiedad antes o durante la construcción por algún motivo?

- GreenVest y su equipo deberán acceder al sitio para completar las investigaciones preliminares de las condiciones existentes, el estudio topográfico y la perforación geotécnica necesarios para completar el diseño del proyecto. Se notificará a los residentes si GreenVest o su equipo necesitan ingresar a su propiedad.
- El acceso a la construcción, los montajes y el apilamiento de materiales se realizarán en propiedad privada. GreenVest está en coordinación directa con los propietarios para coordinar las actividades de evaluación requeridas. El personal no accederá a la propiedad privada fuera de las servidumbres de drenaje pluvial existentes si no se ha otorgado el permiso explícito para hacerlo. Muchas de estas actividades ya están completas.
- El personal que acceda al sitio usará ropa de alta visibilidad y llevará cartas que describan su función en el proyecto y proporcionen información de contacto para obtener más información según sea necesario.

INFORMACIÓN TÉCNICA

¿Cómo se verá el sitio cuando esté terminado?

- Se plantará vegetación nativa, incluidos pastos, árboles y arbustos, dentro de la zona de amortiguamiento ribereña para promover la diversidad de hábitats y estabilizar los suelos erosionables. El amortiguador ribereño estará permanentemente protegido por una servidumbre.
- Los bancos de los arroyos se nivelarán de nuevo a una pendiente más natural y estable. Se colocarán esteras temporales de fibra de coco en las orillas de los arroyos para proporcionar una estabilización inmediata del suelo. Los pastos nativos crecerán a través de estas esteras que se descompondrán naturalmente en 2 a 3 años una vez que la vegetación tenga raíces y sea capaz de mantener la tierra en su lugar.
- Las características utilizadas para la restauración de arroyos y la estabilización de desagües se construirán con piedra natural procedente de canteras locales, así como con árboles que se hayan extraído del lugar. Solo se aprovecharán aquellos árboles que requieran ser retirados para facilitar el acceso y la construcción o en los casos en que un árbol esté muriendo o con riesgo de caída.
- Imágenes de trabajos similares posteriores a la construcción y en plena madurez están disponibles en el sitio web del proyecto (<http://www.GreenMiracleDrive.com>).

¿Será necesaria la tala de árboles?

Se realizará una remoción limitada de árboles para facilitar el acceso y la construcción o en los casos en que un árbol se esté muriendo o corra el riesgo de caerse. El material de los árboles se utilizará en el sitio en la estructura del arroyo y para el hábitat de la vida silvestre. Cualquier árbol removido para el acceso a la construcción será reemplazado en otro lugar del sitio. La intención del diseño es minimizar la pérdida de árboles en la mayor medida posible.

CONSTRUCCIÓN

¿Cuándo comenzará y terminará la construcción?

- Actualmente, la construcción está programada para comenzar en el invierno de 2025 y durará aproximadamente de cinco a seis meses. La mayor parte de la excavación y el tráfico de camiones ocurrirán dentro de un periodo de 4 a 6 semanas en medio de la construcción.
- La construcción se llevará a cabo regularmente de lunes a viernes, de 7 am a 5 pm, y cumplirá con todos los reglamentos de ruido del Condado. No se realizará ningún trabajo los fines de semana o días festivos del Condado, a menos que se obtenga un permiso.

¿Dónde tendrá lugar el acceso a la construcción y el montaje?

Para trabajar en Miracle Drive:

- El acceso a la construcción, los montajes y el apilamiento de material de se realizarán a lo largo de una servidumbre de drenaje pluvial existente del Condado ubicada entre dos propiedades privadas al final de Plum Creek Court.
- Un punto de acceso de construcción temporal cruzará el fondo del valle desde Plum Creek Court hasta la ubicación del proyecto y se ubicará para evitar impactos en los árboles y los recursos naturales.

Para trabajar en Plum Creek Drive:

- El acceso a la construcción, los montajes y el apilamiento de materiales se realizarán en propiedad privada adyacente al tramo del arroyo.
- El estacionamiento para la recopilación de datos y el acceso a la construcción se realizará a lo largo de Plum Creek Drive, junto al tramo del arroyo.

¿Se verá afectado el tráfico por la construcción?

El acceso a la construcción y el estacionamiento a lo largo de Miracle Drive y Plum Creek Drive causarán impactos de tráfico limitados para los residentes. El control de tráfico se diseñará según los estándares del Condado y las agencias del Condado lo revisarán antes de su aprobación. Se prevé cierto aumento en el tráfico de camiones en Miracle Drive, Plum Creek Drive y las carreteras auxiliares durante las horas de trabajo a medida que se entregan y retiran los materiales del sitio.

¿Habrá polvo, vibración o ruido relacionado con la construcción?

- Todo el trabajo del proyecto seguirá requisitos estrictos de control de sedimentos y erosión del suelo establecidos tanto por el Estado como por el Condado para minimizar el polvo durante la construcción.
- Se utilizarán técnicas como mojar durante el día, barrer las calles, pantallas contra el polvo y entradas de construcción estabilizadas para minimizar el polvo y la suciedad durante la construcción.
- Habrá algunas interrupciones de ruido durante la construcción. Además de cumplir con los estándares establecidos en la [Ley de control de ruido](#) del DEP del Condado de Montgomery, GreenVest utilizará técnicas de mitigación de ruido para minimizar los impactos a los propietarios adyacentes. No se prevé trabajo nocturno.

DESPUÉS DE LA CONSTRUCCIÓN

¿Quién será responsable del mantenimiento posterior a la construcción

GreenVest ofrece una garantía de 1 año en el proyecto completo que incluye el mantenimiento requerido. Después de este tiempo y en el futuro, el Condado de Montgomery será responsable de la realización y el costo del mantenimiento del arroyo posterior a la construcción, si es necesario.

- La restauración de arroyos y la estabilización de desagües están diseñados para que no requieran mantenimiento.
 - El Condado monitoreará y dará mantenimiento, si es necesario, a los arroyos por un periodo de cinco años. Esto incluye garantizar que las plantas ribereñas y de llanuras aluviales crezcan y se establezcan con éxito.
 - Después de cinco años, el Condado solo realizará un mantenimiento limitado para abordar las inquietudes que puedan afectar la función del proyecto.

¿Se verá afectada la propiedad del terreno a largo plazo?

- Los dueños de propiedades privadas mantendrán la propiedad de cualquier terreno sobre la cual se realice el trabajo. El Condado de Montgomery o GreenVest no serán propietarios del terreno.
- Se establecerá una servidumbre perpetua para permitir que el Condado inspeccione y dé mantenimiento a los canales de arroyos y desagües, según sea necesario.



CONTACTO

Correo electrónico: info@GreenMiracleDrive.com
Llame o envíe un mensaje de texto: 240-690-5848

Para obtener información adicional sobre el proyecto y registrarse para recibir alertas por correo electrónico y mensajes de texto, visite GreenMiracleDrive.com.

Si desea esta información en otro idioma o formato, o si necesita los servicios de un intérprete, póngase en contacto con Hilary Guzzone en Hilary@GreenMiracleDrive.com.

