

PROPUESTA DE UNA PLANTA DE DISTRIBUCIÓN GENERAL

LA PROPUESTA

Propuesta de construcción de una planta de almacenamiento general de 48.681 metros cuadrados en un terreno de 51 hectáreas situado entre Falcon Drive y North Road/Route 202 directamente adyacente a 1111 Southampton Road en Westfield. Este terreno, junto con 1111 Southampton, formaba parte de la planta de fabricación de la famosa Digital Equipment Corporation, que empleaba a 445 personas y cerró en 1993. Target, que en el pasado poseía control sobre el terreno y planificó una planta de almacenamiento en frío, no va a utilizar el terreno ni la propiedad tampoco se va a usar para envío de artículos adquiridos a través de comercio electrónico. El Proyecto contemplará 362 espacios de estacionamiento ideados pensando en dos turnos de empleados, y 332 espacios para semi remolques, 88 de los cuales se reservarán en un banco agrario para uso futuro, si es necesario.

ACERCA DE NOSOTROS

Winstanley Enterprises es una empresa de inmuebles comerciales de propiedad familiar y operada por la familia con sede en Massachusetts que es la dueña de 1111 Southampton Road en Westfield. Winstanley se asociará con NorthPoint Development, con sede en Ciudad de Kansas, Missouri, para comercializar y desarrollar el terreno.

WE WINSTANLEY
ENTERPRISES

NorthPoint
DEVELOPMENT



Situado al costado de Falcon Drive y North Road

INVERSIÓN EN WESTFIELD

Gracias a la zonificación industrial que circunda el Aeropuerto Barnes, Westfield se está convirtiendo en un área muy atractiva para proyectos inmobiliarios. El equipo del proyecto determinó que el terreno se encuentra en un lugar óptimo para construir un almacén y considerando la demanda continua de plantas de almacenamiento en Nueva Inglaterra, decidimos elaborar un plan de construcción a menor escala. El terreno se está promoviendo activamente a fin de obtener un inquilino idóneo; sin embargo, el almacén se construirá según las especificaciones si no se obtiene un inquilino antes de la construcción.

CUMPLIMIENTO DE LA MEPA

En 2022, Target Corporation obtuvo un certificado de la Massachusetts Executive Office of Environmental Affairs (EOEA, Oficina Ejecutiva de Asuntos Ambientales de Massachusetts) en cumplimiento de la Ley de Protección Ambiental de Massachusetts (MEPA), pero renunció a llevar a cabo sus planes en el terreno. Winstanley y NorthPoint enviarán un Aviso de modificación de proyecto para notificar a la EOEA de que ahora ellos son quienes controlan el terreno y reducirán la intensidad del proyecto a la vez que se comprometen a cumplir los requisitos de mitigación asociados al certificado anterior de MEPA.

PROTECCIÓN DE RECURSOS FRÁGILES

El equipo multidisciplinario de planificadores, ingenieros y arquitectos de Winstanley revisó detenidamente la propuesta de implementación anterior de Target para entender las inquietudes de los vecinos y de la comunidad. Con la reducción de la intensidad de uso de la planta al cambiar desde almacenamiento en frío a almacenamiento general, así como la implementación de otras mejoras en el terreno y el acceso, elaboramos un plan que favorecerá el desarrollo económico y, a la vez, nos permitirá proteger los recursos frágiles. Esto incluye:

- Eliminar todos los accesos desde North Road.
- Eliminar el uso para almacenamiento en frío del edificio, así como el taller de mantenimiento de remolques y el edificio para transporte.
- Situar el edificio completamente fuera de la zona de protección de recursos hídricos.
- Al reducir en un 30 % el área impermeable, la modificación total del terreno también se verá reducida.
- Estamos especificando prácticas de gestión de aguas pluviales más rigurosas, las que incluyen separadores de aceite-agua, válvulas de cierre zonificadas y pretratamiento de la escorrentía del área de estacionamientos para salva-guardar con mayor eficacia el distrito de protección de recursos hídricos.
- Reducir de manera radical el consumo de agua en un 67 %.
- Mantener la vegetación madura existente a lo largo de North Road y embellecer el área para fomentar el atractivo visual.
- Garantizar la protección de hábitats de prados protegidos.
- Cumplir los estrictos requisitos de las modificaciones al código de edificación estatal de julio de 2023 y comprometernos a utilizar calefacción y agua caliente de fuentes 100 % eléctricas.

