Departamento para la Conservación del Medio Ambiente del Estado de Nueva York

Hoja Informativa

Programa de Limpieza de Zonas Contaminadas (BCP)

Cornerstone B-1
C203044
Bronx, NY

Junio 2009

Informe sobre el estudio para la remediación se ha completado; El informe recomienda la remediación de la zona contaminada y el prediseño de estudio de aguas subterráneas; pronto se dará comienzo a las actividades para abordar la contaminación de la zona

Se ha finalizado el estudio para la remediación de Cornerstone B1 ubicado en 3100 Third Avenue en el condado del Bronx, NY, conforme al Programa de Limpieza de Zonas Contaminadas de Nueva York (Brownfield Cleanup Program o BCP). Ver mapa para la ubicación del Sitio. CS Melrose Site B LLC ha presentado en el Departamento de Conservación del Medio Ambiente de Nueva York (NYSDEC) el Informe sobre el Estudio para la Remediación (Remedial Investigation Report o RIR) y un Plan de Acción de Remediación (Remedial Action Work Plan o RWAP) los cuales han sido aprobados por el citado Departamento. El RIR describe los resultados del estudio ambiental del Sitio y recomienda acciones para resolver la contaminación. El RWAP describe la forma en la que el solicitante llevara a cabo la limpieza en el Sitio. Tanto el RIR como el RWAP se encuentran disponibles en el archivo de documentos que se menciona mas adelante en esta hoja informativa.

Los trabajos de construcción también están a punto de comenzar en el Sitio conforme al BCP. CS Melrose Site B LLC comenzara pronto las actividades de remediación para abordar la contaminación del Sitio bajo la supervisión del NYSDEC.

NYSDEC acepto una solicitud presentada por CS Melrose Site B LLC para participar en el BCP. La solicitud propone que el Sitio sea usado con propósitos residenciales y comerciales.

Puntos relevantes del Informe sobre Estudio para la Remediación

El Informe tiene varios objetivos:

1) describe actividades completadas durante el estudio;
2) describe la naturaleza y el alcance de la contaminación en la zona contaminada;
3) provee información sobre contaminación en áreas afuera de la zona contaminada, y
4) recomienda si el Solicitante cree que remediación es requerida. *"Remediación"* significa todas las acciones necesarias para abordar cualquier contaminación asociada con el Sitio.

CS Melrose Site B LLC entro en el BCP como un Voluntario. Como Voluntarios, son solo responsables de la investigación en el Sitio (solar 45). Sin embargo, el desarrollo planeado para este Sitio (solar 45) también

Programa de Limpieza de Zonas Contaminadas: El Programa de Limpieza de Zonas Contaminadas de Nueva York, (BCP) favorece la limpieza voluntaria de propiedades contaminadas conocidas como "zonas contaminadas" de modo que puedan volver a ser usadas y urbanizadas. Posibles usos incluyen: recreación, vivienda y negocios.

Una **"zona contaminada"** ("Brownfield") es cualquier propiedad difícil de re-usar o urbanizar debido a la presencia o presencia potencial de contaminación.

Para más información sobre BCP, visite: **www.dec.ny.gov/chemical/8450.html**

incluye dos solares adjuntos (solar 49 y 70) por tanto el área de estudio se extendió a estos dos solares. Los tres solares (45, 49, y 70) se le hace referencia como el área de estudio en el RIR. Los datos sobre el Sitio (Solar 45) indican que hubo un derrame de Tetracloroetileno (PCE) en el subsuelo. Esto es demostrado por la contaminación con PCE detectada en el subsuelo y el vapor en el suelo. También, algunos metales fueron detectados en el subsuelo excediendo los Objetivos de Limpieza de Suelo de la Parte 375-Uso Restringido (Part 375 Unrestricted Use Soil Cleanup Objectives o SCOs). Los datos también indica que PCE en vapor de suelo existe debajo de los cimientos del edificio en el Sitio pero en mayor concentración en la parte sur del edificio la cual fue antiguamente usada por una facilidad de limpiado en seco (dry cleaner). Niveles elevados de Acetona, Metiletilcetona (MEK), Tricloroetileno (TCE), Tolueno, y Xileno fueron observados en vapor de suelo. Los niveles de Acetona y Tolueno pueden ser en relación a operaciones en el Sitio cuando fue ocupado por una funeraria.

Niveles elevados de varios compuestos orgánicos semivolatiles (SVOCs) comúnmente llamados hidrocarburos aromáticos policíclicos (PAHs) y ciertos metales fueron encontrados afuera del Sitio en los Solares 49 y 70 a diferentes profundidades. En adición, Archlor 1242 excedió los Objetivos de Limpieza de Suelo de la Parte 375-Uso Restringido en una de las muestras del suelo.

Todos los pozos de monitoreo que fueron instalados durante el estudio están localizados afuera del Sitio. Al agua de lluvia infiltrase en los suelos, algún PCE ha migrado hacia las aguas subterráneas. Esta condición es mas evidente en el pozo de monitoreo MW-2, el cual esta localizado en la acera adjunto al lugar de la antigua facilidad de limpiado en seco (dry cleaner) y los niveles elevados de PCE en vapor de suelo. Los resultados del muestreo de aguas subterráneas también indican que contaminación con PCE ha migrado fuera del Sitio, cuatro de cinco pozos de monitoreo tienen PCE en concentraciones excediendo estándares de agua subterráneas (NYSDEC TOGS). Cloroformo fue detectado sobre NYSDEC TOGS en tres pozos de monitoreo. La detección de Cloroformo puede ser debido a uso de esta sustancia en antiguas operaciones en el Sitio. Varios metales fueron detectados en aguas subterráneas sobre los estándares para consumo de agua.

El Informe concluyo con las siguientes recomendaciones:

- Un RAWP debe ser preparado para el Sitio. El RAWP debe incorporar la limpieza y re-urbanización simultáneamente.

- La mayor parte de la contaminación del Sitio existe en el suelo y el vapor del suelo. El RWAP debería incluir un programa de excavación y remoción del suelo afectado como parte de la re-urbanización.

- Debido a que se han detectado compuestos orgánicos volátiles (VOCs) en el vapor del suelo, los cimientos del nuevo edificio deberían incorporar una barrera de vapor y/o un garaje apropiadamente ventilado. Las especificaciones deberían ser proveídas como parte del RWAP.

Determinación de Amenaza Significativa

NYSDEC ha determinado que Cornerstone B-1 presenta un amenaza significativa para a la salud publica y al medio ambiente. El Departamento de Salud (NYSDOH) ha llegado a la misma conclusión en lo que se refiere a la amenaza a la salud pública.

NYSDEC determino que el Sitio presenta una amenaza significativa porque:

PCE y TCE fueron detectados en un pozo de monitoreo inmediatamente hacia el sur del pozo de monitoreo en roca a concentraciones de 17,700 y 20.6 ppb, respectivamente (estándar para aguas

subterráneas para cada sustancia es 5 ppb). Cuatro de cinco pozo de monitoreo afuera del Sitio detectaron PCE por encima de estándares para aguas subterráneas. Pozos de monitoreo no fueron instalados en el Sitio debido a las limitaciones que presenta el edificio existente. Los niveles mas altos de PCE en vapor de suelo fueron detectados a 5,903 µg/M3. PCE fue detectado en suelos superficiales bajo el sótano del edificio existente a concentraciones en un rango de 3.6 a 49 ppb (versus 1,300 ppb SCO). La fuente de la contaminación bajo sospecha es la antigua facilidad de limpiado en seco (dry cleaner) que operaba en el Sitio.

Cornerstone B1 no será incluido en el Registro de Sitios Inactivos de Disposición de Desperdicios Peligrosos, a menos que:
1. el proyecto no cumpla con los objetivos del Acuerdo para la Limpieza de Zona Contaminada (Brownfield Cleanup Agreement o BCA) ejecutado por CS Melrose Site B LLC y NYSDEC, o
2. CS Melrose Site B LLC o NYSDEC termine el BCA.

Puntos relevantes del RAWP y Próximas Actividades de Remediación del Sitio

Se ha dado al público la oportunidad de revisar y hacer comentarios sobre el borrador del RAWP. Una hoja informativa fue enviada al listado de contactos del Sitio la cual describía el borrador del RAWP y anunciaba el periodo de comentarios públicos, el cual termino en febrero 2008. Comentarios sobre el borrador del RAWP fueron recibidos por CS Melrose Site B LLC y el RAWP fue modificado de acuerdo con esos comentarios. El RAWP revisado se presento a NYSDEC y NYSDOH en mayo de 2009. El Voluntario propuso un remedio conforme con los requerimientos del reglamento 6 de NYSDEC, NYCRR Parte 375 – Vía (Track) 4 Uso restrictivo con Niveles Específicos de Acción para Suelo (SSALs) y Vía (Track) 2 como contingencia.

Las actividades de remediación tienen varios objetivos:
1) Remediar la contaminación del Sitio a un nivel optimo que proteja la salud publica y el medio ambiente, y
2) sea coherente con los usos propuestos o uso futuro razonablemente anticipado del Sitio.

"Actividades de remediación" y "*remediación"* se hace referencia a todas las actividades necesarias para abordar cualquier contaminación, conocida o sospechada, asociada con el Sitio.

Próximas Actividades de Remediación incluyen:

1. Excavación y disposición de suelos/relleno impactado hasta 12.5 pies bajo nivel del terreno con muestreo posterior a excavación para evaluar eficacia. En el evento que el suelo a 12.5 pies no cumpla con el SSAL para PCE (1.3 ppm), excavación continuara hasta que el valor SSAL sea alcanzado, o roca sea encontrada.

2. Instalación de sistema de cubierta que incluye aceras en concreto, cimientos del edificio, membrana aprueba de agua, barrera de vapor, sistema de despresurización del subsuelo o garaje ventilado; No habaran suelos expuestos en el Sitio. Esta cubierta cubrirá el Sitio completamente.

3. Implementación de Investigación Pre-Diseño para Aguas Subterráneas;

4. Monitoreo de Aguas Subterráneas luego de la implementación de la remediación; y

5. Remoción de tres tanques de almacenamiento.

6. Disposición apropiada de todos los materiales removidos del Sitio conforme a regulaciones federales, locales y estatales para manejo, transporte y disposición de materiales

7. Un plan de gestión a largo plazo será instituido, si las investigaciones pre-diseño indican que remediación de aguas subterráneas es necesaria. Esto incluye monitoreo de pozos en la subsuelo y/o roca. Este programa permitirá evaluar la eficacia de un sistema para tratamiento de aguas subterráneas/sistema para contener contaminación, a ser monitoreado y será un componente de un plan de mantenimiento a largo plazo para el Sitio.

La demolición del edificio en el Sitio esta en proceso. Luego de completar las actividades de demolición, la investigación Pre-Diseño para aguas subterráneas será implementada. Los trabajos de construcción en el Sitio están pautados a comenzar en 1 de julio de 2009.

NYSDEC mantendrá informado al publico durante toda la investigaron y remediación de Cornerstone B-1 conforme con el Plan de Participación Ciudadana con fecha de enero de 2009, modificado en abril y en mayo de 2009.

Próximos Pasos a seguir

La versión final del RIR y el RAWP han sido aprobados se encuentran en el archivo de documentos. Se espera que CS Melrose Site B LLC comience las actividades de remediación del Sitio alrededor del 1 de julio de 2009 y se prevé una duración aproximada de 14 meses. NYSDEC y NYSDOH supervisaran las actividades de remediación. El Voluntario deberá presentar un Informe Final de Ingeniería (FER) en un plazo de 90 días que comienza a partir de haber finalizado las actividades de remediación. Este informe deberá describir las actividades de remediación completadas y certificara que los requerimientos de la remediación se han conseguido o se conseguirán.

Cuando el NYSDEC considere que los requisitos para la remediación del Sitio se han conseguido o se conseguirán, aprobara el Informe Final de Ingeniería y expedirá un Certificado de Finalización de las Obras (COC) a CS Melrose Site B LLC, después de lo cual, CS Melrose Site B LLC:

- no será responsable ante el Estado de la contaminación en o proveniente del mismo, sujeto a ciertas condiciones, y

- tendrá derecho a recibir créditos fiscales para compensar los costos de las actividades de remediación y por la re-urbanización del Sitio.

Una hoja informativa se enviara a la lista de contactos del Sitio que describirá el contenido del FER. La hoja informativa identificara cualquier control institucional (por ejemplo, cubierta del Sitio) necesario en el Sitio en relación al Certificado de Finalización de las Obras.

Trasfondo

El solar consta de un edificio de una sola planta con un sótano, con una superficie total de 7,613 pies cuadrados. Aunque el lugar esta actualmente desocupado, hay record de que fue urbanizado alrededor de 1951 con un edificio de una sola planta, una tienda de tapicería y una funeraria. Alrededor de 1969 el lugar fue dedicado también a una tienda de limpieza en seco (dry cleaner) y en 1989 operaban en el edificio un centro medico y una tienda de limpieza en seco.

El Sitio esta localizado en la esquina noreste de la intersección de East 158th Street y Third Avenue. Este Sitio esta ubicado en un área urbana y esta zonificado como residencial (R8) con C1-4 sobrepuesto. El Departamento de Preservación y Desarrollo de Viviendas de la Ciudad de Nueva York (NYCHPD) es dueño del Sitio desde enero de 1999 cuando este fue adquirido a través de una incautación como parte el Plan de Renovación Urbana de Melrose Commons. Como parte del plan de re-urbanización, CS Melrose

Site B LLC planea comprar el Sitio de NYCHPD. El Sitio fue aceptado en el BCP en octubre de 2008 y el BCA fue ejecutado por NYSDEC el 18 de diciembre de 2008. Un mapa del Sitio se incluye como la Figura 1.

La investigación de remediación se llevo acabo en el verano y otoño de 20007. En base a las conclusiones de la investigación de remediación se desarrollo un Plan de Trabajo de Remediación. Además se desarrollo el Pre-diseño de un plan de trabajo de investigación el cual fue presentado al NYSDEC para proporcionar la información adicional necesaria sobre calidad del suelo y de las aguas subterráneas en áreas especificas del Sitio que ayudaría con el diseño medidas apropiadas y efectivas para la remediación de las aguas subterráneas si fuera necesario. La Investigación Pre-diseñada incluye lo siguiente:

- Instalación de cinco perforaciones de suelo con muestreo continuo de suelos desde la superficie del suelo hasta la parte superior de la roca;
- Análisis de muestras de suelo de acuerdo a parámetros requeridos;
- Instalación de cuatro pozos de monitoreo temporeros (en PVC) para tomar y probar muestras de aguas subterráneas;
- Luego de tomar las muestras, todos los pozo de monitoreo temporeros serán removidos y cinco pozo de monitoreo en roca serán instalados en ubicaciones especificas;
- Muestra de suelo serán analizadas en las seis ubicaciones de los pozos;
- Se abandonara el pozo de monitoreo MW-2;
- Muestreo y análisis de la red de pozos de monitoreo de acuerdo a parámetros requeridos;
- Se creara un mapa de elevación del nivel del agua subterránea (nivel freático);
- Reportes

Si la calidad de las aguas subterráneas del Sitio excede los estándares de NYSDEC TOGs establecidos para PCE, un informe separado de estudio de aguas subterráneas y diseño de remediación se presentara ante el NYSDEC. Si, por el contrario, los análisis indican que la calidad del agua subterránea cumple con los estándares de calidad para el agua potable establecidos por el Estado de Nueva York, no se requerirán medidas adicionales en relación al agua subterránea.

PARA MAS INFORMACION

Archivo de documentos

Se ha establecido un archivo local de documentos que facilitara al público la revisión de documentos importantes en relación con el proyecto. Estos documentos incluyen el Informe sobre el Estudio para la Remediación, el Plan de Acción de Remediación, el Pre-diseño del Plan de Investigación, el Plan de Participación Ciudadana y la Aplicación para participar en el Programa de Limpieza de Zonas Contaminadas aceptada por el NYSDEC. La siguiente es la dirección del Archivo de documentos:

New York Public Library – Woodstock Branch
761 East 160th Street,
Bronx, NY

Attn: Mr. Gene Shaw, Branch Librarian
Teléfono: (718) 665-6255
Horas de Operación:
Lunes: 10 a.m. - 8 p.m.
Martes: 10 a.m. - 6 p.m.
Miércoles: 10 a.m. - 6 p.m.
Jueves: 10 a.m. - 8 p.m.
Viernes: 10 a.m. - 5 p.m.
Sábado: 10 a.m. - 5 p.m.
Domingo: Cerrado

Contactos del proyecto
Comentarios y preguntas son siempre bienvenidos y deberán dirigirse a:

Preguntas Relacionadas con el Proyecto
Sadique Ahmed
New York State Department of Environmental Conservation
625 Broadway
Albany, New York 12233-7020
518-402-9775
sxahmed@gw.dec.state.ny.us

Preguntas Relacionadas con la Salud:
Christopher M. Doroski
New York State Department of Health
Bureau of Environmental Exposure Investigation
547 River Street
Troy, NY 12180
1-800-458-1158 x27860
BEEI@health.state.ny.us

Si sabe de alguien a quien le gustaría ser añadido a la lista de correo del proyecto, pídale que se ponga en contacto con el gerente del proyecto de NYSDEC que se indica arriba. Le animamos a que comparta esta hoja informativa con sus vecinos, inquilinos y a que la ponga en un lugar visible de su edificio para que todos la puedan ver.