



Hoja Informativa #4

Programa de Limpieza de Zonas Contaminadas

Cornerstone B-1
C203044
Bronx, NY

Julio 2009

Parcela Añadida a la Zona Contaminada e Incorporada en el Plan de Acción de Remediación (Remedial Action Work Plan o RWAP)

La parcela número 70 se ha añadido a Cornerstone B-1, 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 una solicitud en el Departamento de Conservación del Medio Ambiente de Nueva York (NYSDEC) para enmendar el Acuerdo de Limpieza de la Zona Contaminada (Brownfield Cleanup Agreement o BCA) para incorporar la nueva parcela y un anejo al RWAP que refleje la ampliación del Sitio. Ambos han sido aprobados por el NYSDEC. Seguidamente, el Departamento firmo la revisión del BCA y emitió un documento de decisión revisada que describe las enmiendas a la remediación del Sitio. El BCA revisado y firmado, el anejo al RWAP aprobado y el documento de decisión revisada han sido depositados en el archivo de documentos. Con anterioridad, el NYSDEC había aceptado una solicitud presentada por CS Melrose Site B LLC para participar en el BCP, que propone que el Sitio sea usado con propósitos residenciales y comerciales.

Puntos relevantes del RAWP revisado y de las próximas Actividades de Remediación del Sitio

La remediación del Sitio como fue presentada en el RWAP previamente aprobado y la hoja informativa #2 (Junio 2009) no han cambiado, excepto por la inclusión de la parcela número 70.

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:

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

1) Remediar la contaminación del Sitio a un nivel optimo que proteja la salud pública 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 refiere a todas las actividades necesarias para abordar cualquier contaminación, conocida o sospechada, asociada con el Sitio.

Las Próximas actividades de remediación incluirán:

1. Excavación y disposición del suelo/relleno de hasta 12.5 pies de profundidad de todo el Sitio y muestra de confirmación a tal profundidad. En caso de que el suelo a 12.5 pies no cumpla con SSAL para Tetracloroetileno o PCE (1.3 ppm) se continuara la excavación mas allá de los 12.5 pies hasta que se cumpla el SSAL o se encuentre el lecho de roca. Dependiendo de la necesidad de excavación adicional, el Voluntario puede lograr una limpieza Vía (Track) 2 (cumple todas las Limitaciones Residenciales de SCO hasta 15 pies de profundidad);
2. Instalación de un sistema de recubrimiento compuesto, incluyendo aceras de cemento, cimientos del edificio, membrana a prueba de agua, barrera de vapor, sistema de despresurización bajo la estructura del edificio, y/o garaje ventilado. Ninguna parte del suelo quedara al descubierto y recubrimiento cubrirá la totalidad del Sitio;
3. Implementación de Investigación Pre-Diseño para Aguas Subterráneas;
4. Observación de las aguas subterráneas luego de remediación;
5. Eliminación de 3 tanques de almacenamiento sobre el nivel del suelo;
6. Apropiada eliminación y traslado de todo el material extraído del Sitio en cumplimiento de todas las leyes y reglamentos federales, estatales y locales para el manejo, transporte y eliminación; y,
7. Si la investigación pre-diseñada indica que la remediación de las aguas subterráneas está justificada, se instituirá un programa de observación a largo plazo. Esto incluye monitoreo de pozos en el subsuelo y/o lecho de roca. El programa posibilitara observar a largo plazo la efectividad del sistema para tratamiento de aguas subterráneas/contención y será un componente de la administración del Sitio a largo plazo.

NYSDEC mantendrá informado al público durante toda la investigación 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

Se espera que CS Melrose Site B LLC comience las actividades de remediación del Sitio alrededor del 3 de agosto de 2009 y se prevé una duración aproximada de 14 meses. NYSDEC y Departamento de Salud de Nueva York (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, aprobará 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 del Sitio o de la contaminación que proceda del mismo, sujeto a ciertas condiciones, y
- Tendrá Derecho a deducciones de impuestos para compensar los costes de las actividades de remediación y re-urbanización del Sitio.

Se enviara una hoja informativa a la lista de contactos del Sitio que describa el contenido del FER. Dicha hoja informativa identificara todos los controles institucionales (por ejemplo: restricciones de escritura) o de ingeniería (por ejemplo: recubrimiento del Sitio) necesarios para que el Sitio pueda obtener un Certificado de Final de Obras.

Trasfondo

El Sitio es en este momento una parcela de 16,08 pies cuadrados sin edificar. Hasta su demolición en junio de 2009, se trataba de un edificio de una sola planta y un sótano, con una superficie total de 7,613 pies cuadrados en la parte Occidental del Sitio. El edificio fue construido alrededor de 1951 y estaba ocupado por una tienda, un negocio de tapicería y una funeraria. Alrededor de 1969 el Sitio fue dedicado también a un negocio de limpieza en seco (dry cleaner) y en 1989 operaban en el edificio un centro médico y un negocio de limpieza en seco.

El lugar está localizado en la esquina noreste de la intersección de l de East 158th Street y Third Avenue. El Sitio se encuentra en una zona urbana actualmente clasificada como zona residencial (R8) con un C1-4 sobrepuesto. CS Melrsoe Site B LLC compro el Sitio a New York City Department of Housing Preservation and Development (NYCHPD) en junio de 2009. NYCHPD era el propietario del Sitio desde enero de 1999, fecha en la que lo adquirió a través de un proceso de expropiación que formaba parte del Plan de Renovación Urbana del Melrose Commons. El Sitio fue aceptado en el BCP en octubre de 2008 y el BCA fue ejecutado por NYSDEC el 18 de diciembre de 2008 y modificado el 14 de julio de 2009. Se adjunta un plano del Sitio.

En el verano y otoño de 2007 se llevo a cabo una investigación de remediación (RI) y en base a sus conclusiones se desarrollo un Plan de Acción para los Trabajos de Remediación (RAWP). También se preparo un Plan de Trabajo de Investigación Pre-diseñado que se presento ante el NYSDEC que proporcionaba necesaria información suplementaria relativa a la calidad del suelo y 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 en el laboratorio de muestras del suelo por parámetros requeridos.
- Instalación de cuatro pozos de monitoreo temporeros (en PVC) para tomar y probar muestras de aguas subterráneas superficiales;
- Luego de tomar las muestras, todos los pozo de monitoreo temporeros serán removidos y cinco pozo de monitoreo en lecho de roca serán instalados en ubicaciones especificas;
- Se analizaran muestras de suelo de los 6 pozos;
- Abandono de MW-2;
- Muestreo de la red de pozos de monitoreo y análisis en laboratorio de muestras de aguas subterráneas por parámetros requeridos;
- Se creara un mapa de elevación del nivel del agua subterránea (nivel freático);
- Informes.

El Pre-diseño de la Investigación está en marcha. Si la calidad del agua subterránea bajo el Sitio excede los estándares del TOG del NYSDEC para PCE, se presentara un Informe separado para el Diseño de la Remediación e Investigación de Aguas Subterráneas. Si los resultados de los análisis dan como resultado que la cualidad del agua subterránea cumple con los estándares exigidos por el estado de Nueva York para el agua potable, no será necesaria ninguna otra actividad.

Para Más Información:

Archivo de Documentos

Se ha establecido un archivo local de de documentos que facilitara al publico 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 aceptado por el NYSDEC. La siguiente es la dirección del Archivo:

Biblioteca Pública de NY – sucursal de Woodstock
761 East 160th Street, Bronx, NY
A la Atención de: Gene Shaw, Bibliotecario de la sucursal
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

Personas de contacto

Comentarios y preguntas son siempre bienvenidos y deberan dirigirse a:

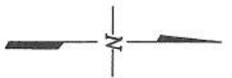
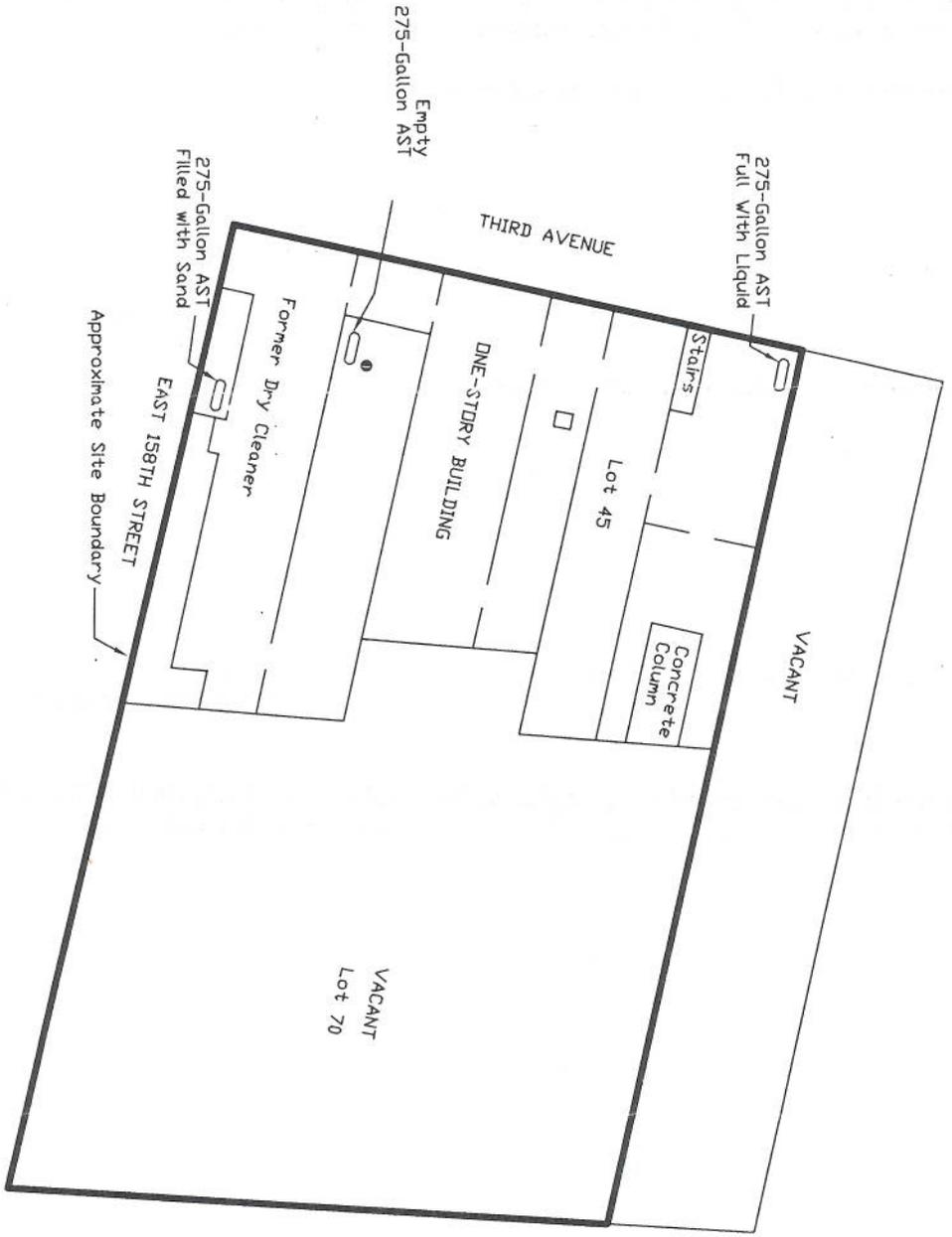
Preguntas Relacionadas con el Proyecto

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:

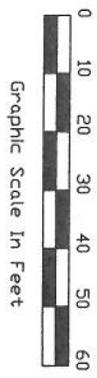
Christopher M. Doroski
New York State Department of Health
Bureau of Environmental Exposure
Investigation
547 River Street
Troy, NY 12180
1-800-458-1158 x27860
BEEI@health.state.ny.us

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.



LEGEND

- Floor Drain
- Square Shaped Concrete Vault with Wooden Cover



CA RICH CONSULTANTS, INC.		DATE	
Certified Ground-Water and Environmental Specialists 17 Dupont Street, Plainview, New York 11803		7/14/2009	
TITLE			
SITE PLAN			
PROJECT	SCALE	DRAWN BY	DATE
2	As Shown	J.T.C.	7/14/2009
DRAWING NO.	PROJECT ADDRESS	APPROVED BY	DATE
2007-10	CORNERSTONE B1 3100 3rd AVENUE THE BRONX, NEW YORK	E.A.W.	

