



Hoja Informativa #5

Programa de Limpieza de Zonas Contaminadas

Cornerstone B-1
C203044
Bronx, NY

Noviembre del 2010

Tareas de limpieza finalizadas en propiedad contaminada; Informe Final de Ingeniería en proceso de revisión

Las tareas de limpieza para poner remedio a la contaminación en Cornerstone B-1 (La Propiedad) situada en el número 3100 de la Tercera Avenida en Bronx, NY, se han completado bajo del Programa de Limpieza de Zonas Contaminadas de Nueva York (LZC). Ver mapa para la ubicación del lugar.

CS Melrose Site B LLC (el Solicitante) ha completado las tareas de limpieza y ha presentado en el DCMA un Informe Final de Ingeniería que está siendo revisado. El informe indica que se cumplirán los requerimientos de limpieza para proteger completamente la salud pública y el medio ambiente en relación con el uso de la propiedad que se ha propuesto.

Puntos del informe final de ingeniería a destacar

El informe persigue varios objetivos:

- 1) Describe las operaciones de limpieza que se han completado,
- 2) Certifica que los requisitos de limpieza de la propiedad se han conseguido o se conseguirán,
- 3) Describe los tipos de controles institucionales y/o de ingeniería que se usaran. Un control institucional es una restricción no física sobre el uso del lugar, por ejemplo: restricciones en la escritura, cuando la contaminación que permanece una vez finalizadas las tareas de limpieza deja la propiedad capacitada para algunos, pero no todos los usos. Un control de ingeniería es una barrera física o un método para manejar la contaminación, como una capa o una barrera para vapores, y
- 4) Certifica que el DCMA ha aprobado un plan de gestión de los controles de ingeniería usados en la propiedad.

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: recreo, vivienda y negocios.

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

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

El solvente usado para limpiezas en seco, Tetracloroetileno (PCE), es el principal contaminante del que preocuparse en la zona contaminada del Cornerstone B1. La presencia de PCE en el suelo y aguas subterráneas origina varias operaciones de limpieza durante la urbanización del lugar con el fin de conseguir niveles "Track #2" de limpieza del suelo de la propiedad y proporcionar los medios para conseguir aguas subterráneas de calidad mediante un sistema de tratamiento de dichas aguas. Los

componentes más significativos de la operación de limpieza incluyen los siguientes:

- Eliminación en junio de 2009 del edificio deshabitado;
- Eliminación en julio de 2009 de tres tanques superficiales de petróleo de 275 galones;
- Excavación del suelo y materiales de desecho en todo el solar hasta aproximadamente 15 pies por debajo del nivel del suelo o lecho de roca con el fin de facilitar la construcción de los cimientos del nuevo edificio. Las tareas de excavación se produjeron durante los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre del 2009 y resultaron en la extracción de 3.530,46 toneladas de suelo y materiales de desecho y el traslado de los mismos a lugares autorizados fuera de la zona.
- La excavación eliminó del solar toda la tierra y material de desecho sobrepasando el Track 2 - Objetivos de Limpieza Restringidos a la Limpieza de Suelo Residencial. También se eliminaron superficies del suelo de la propiedad que eran fuente de producción de vapores del suelo.
- En octubre del 2009: Inyección en el suelo de determinadas partes del solar y sobre el lecho de roca y en el punto de contacto de suelos/aguas subterráneas de un tratamiento químico de oxidación conocido como Regenox, para ayudar a la descomposición de PCE existente en las aguas subterráneas de la propiedad.
- Durante el invierno y la primavera del 2010 se instaló en el sótano del edificio un sistema de bombeo para extracción y tratamiento de aguas subterráneas con el fin de recoger y tratar las aguas afectadas por PCE y sus derivados, acumulados entre las fracturas superficiales del lecho de roca.
- Se ha implementado un programa post-remediación de inspección de las aguas subterráneas con recogida de muestras y análisis cada tres meses para evaluar los resultados de la remediación. En el caso de que, pasado un año, la concentración de PCE en el agua de los pozos del subsuelo del edificio no se haya reducido por debajo o se aproxime a los niveles de calidad exigidos por DCMA para aguas subterráneas, se realizara una segunda y final inyección de oxidación química.
- Al tiempo que se realizaban tareas de construcción, se instaló un sistema de cubierta compuesta consistente en aceras cubiertas de cemento, paredes de cimientos, un garaje ventilado y bloques de cemento en el edificio para prevenir la exposición humana a los contaminantes del suelo que permanecen bajo el edificio.
- En diciembre del 2009 se instaló una barrera de vapor conocida como Stego 15 bajo los cimientos de todo el edificio como protección adicional contra la intrusión de los vapores del subsuelo.
- En diciembre del 2009 se instaló un sistema de succión de subsuelo (SSD por sus siglas en inglés) debajo de los cimientos del edificio. El sistema SSD consiste en zanjas horizontales que contienen tubos perforados y gravilla debajo del hormigón del edificio. Los tubos horizontales están conectados a tubos verticales que se extienden hacia un ventilador situado en el tejado del edificio. El sistema SSD se utiliza para prevenir la intrusión de vapor del suelo creando una presión negativa bajo el edificio y extrayendo cualquier tipo de vapor hacia el tejado.
- En septiembre del 2010 se registró una servidumbre ambiental en la escritura y en la mensura de la propiedad. La servidumbre ambiental incluye controles institucionales (CI) y es utilizada para prevenir futuras exposiciones a cualquier contaminante que permanezca en la propiedad. El CI incluye limitación de la propiedad a usos residencial, que permite a su vez el uso comercial. Restringe el uso de las aguas subterráneas como agua potable o agua procesada sin que hayan sido previamente tratadas, y exige la

presentación de certificación periódica de controles institucionales y de ingeniería.

- En agosto del 2010, como exige La Servidumbre Ambiental, el DCMA aprobó un Plan de Gestión (PG) de la propiedad para la gestión a largo plazo de la contaminación que permanece en la propiedad. El PG incluye: 1) Controles Institucionales/De Ingeniería, 2) Supervisión, 3) Funcionamiento y mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas subterráneas, y 4) Reportes.

Próximos pasos

El DCMA completara su estudio, revisara el Informe de Ingeniería Final según sea necesario y lo aprobara. Una vez aprobado, el Informe quedara a disposición del público (ver más abajo “Para más Información”). Finalmente, el DCMA expedirá al solicitante un Certificado de Finalización.

El solicitante será elegible para re-urbanizar la propiedad una vez reciba el Certificado de Finalización. El solicitante, además:

- Bajo ciertas condiciones, no tendrá ninguna responsabilidad para con el Estado por la contaminación de/o proveniente de la propiedad,
- Sera elegible para recibir deducciones fiscales para compensar los costos de las tareas de limpieza y re-urbanización de la propiedad.

Un Certificado de Finalización puede ser modificado o revocado si, por ejemplo, el solicitante no cumple con los términos del Acuerdo de Limpieza de Zonas Contaminadas con el DCMA, o comete fraude en su solicitud o su certificación de que ha cumplido con los niveles de limpieza exigidos.

Cuando el DCMA expida un Certificado de Finalización al solicitante, se enviara una hoja informativa a la lista de contactos de la obra.

Trasfondo

La propiedad está localizada en la esquina noreste de la intersección de la calle 158 Este y la Tercera Avenida. Se encuentra en una zona urbana actualmente clasificada como zona residencial (R8) con una zona C1-4 sobrepuesta. CS Melrose Site B LLC compro el solar a New York City Department of Housing Preservation and Development (NYCHPD) en junio de 2009. NYCHPD era el propietario del solar desde enero del 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 LZC acepto el solar en octubre del 2008. El DCMA firmo el Acuerdo de Limpieza de Zonas Contaminadas el 18 de diciembre del 2008, modificado el 14 de julio del 2009. Se adjunta un mapa, Figura 1.

Antes de formar parte del LZC la propiedad era un solar de 16,028 pies cuadrados con un edificio inhabitado. Hasta su demolición en junio del 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 solar. El edificio fue construido alrededor de 1951 y estaba ocupado por una tienda, un negocio de tapicería y una funeraria. Alrededor de 1969 el Solar fue dedicado también a un negocio de limpieza en seco y en 1989 operaban en el edificio un centro médico y un negocio de limpieza en seco.

El negocio de limpieza en seco ha sido probablemente la fuente de contaminación del suelo del solar y sus aguas subterráneas. La extensión de la contaminación fue determinada durante una Investigación de Remediación (IR) llevada a cabo durante el verano y el otoño del 2007 y en abril del 2009. En base a las conclusiones del IR en diciembre del 2007 se presentaron ante el DCMA un Plan de Acción para la Remediación (El Plan) y una Propuesta de Remediación que fueron revisadas en mayo del 2009. Además, se preparo y presento ante el DCMA un Pre-Diseño de Plan de Trabajo de Investigación para proporcionar la información adicional necesaria en relación con la cualidad del suelo y aguas subterráneas en zonas claves del solar con el fin de ayudar al diseño de medidas de remediación para el agua subterránea apropiadas y efectivas.

En noviembre del 2009 se presento en el DCMA una Investigación sobre las Aguas Subterráneas y un Informe Diseño recomendando la inyección de un tratamiento de oxidación química conocido como Regenox y la instalación e inyección de un sistema de tratamiento de aguas subterráneas para frenar la concentración de PCE in las aguas del subsuelo. Un Anexo al Plan fue presentado en julio del 2009 ante el DCMA. Los trabajos que se detallan en el Plan han sido completados y se incluyen en el Informe Final de Ingeniería con fecha de 4 de noviembre del 2010. El DCMA ha aprobado un Plan de Gestión de la propiedad el 24 de agosto del 2010.

PARA MÁS INFORMACIÓN

Localización de los Informes e Información

La documentación del proyecto se encuentra disponible en los lugares que se indican para mantener al público informado. Esa documentación incluye: el Informe de Investigación para la Remediación, El Plan de Trabajo para la Remediación, El Plan de Participación Ciudadana, la aceptación por el DCMA de la aplicación para participar en el Programa de Limpieza, el BCA revisado, la enmienda del RAWP y el documento de la decisión revisada, el Plan de Gestión de la Propiedad y el Informe Final de Ingeniería.

Biblioteca Pública de NY – sucursal de Woodstock

761 East 160 Street, Bronx, NY

A la Atención de: Gene Shaw, Bibliotecario de la sucursal

Teléfono: (718) 665-6255

Horas Lunes Martes Miércoles Jueves Viernes Sábado Domingo:

: 10-8 10-6 10-6 10-8 10-5 10-5 Cerrado

Personas a

contactar

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 contactos del proyecto, pídale que se ponga en contacto con el gerente del proyecto del DCMA 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.

La versión en español de esta hoja informativa está disponible en Bronx Community Board 1, llamando a Mr. Cedric L. Loftin, Gerente del Distrito: (718) 585-7117.

An English version of this fact sheet is available at Bronx Community Board 1, by calling Mr. Cedric L. Loftin, District Manager: (718) 585-7117.