

Ahmed, Sadique (DEC)

From: New York State Department of Environmental Conservation
<nysdec@public.govdelivery.com>
Sent: Tuesday, August 30, 2016 10:37 AM
To: Ahmed, Sadique (DEC)
Subject: Former Mugler Shoring Site (Third Ave., Bronx) (English y Espanol) - Public Comment Invited on Proposed Cleanup Plan

ATTENTION: This email came from an external source. Do not open attachments or click on links from unknown senders or unexpected emails.



[Share or view as a web page](#) || [Update preferences or unsubscribe](#)

Public Comment Invited on Proposal to Clean up Contamination at Brownfield Site on Third Ave., Bronx

The following links open a fact sheet in English y Espanol that invites the public to comment on a proposed remedy to address contamination related to the **Former Mugler Shoring Inc. Site #C203052 (Third Avenue, Bronx)** within New York's Brownfield Cleanup Program:

(English) <http://www.dec.ny.gov/data/der/factsheet/c203052cupropeng.pdf>

(Espanol) <http://www.dec.ny.gov/data/der/factsheet/c203052cupropesp.pdf>

NYSDEC is accepting public comments about the proposal through October 15, 2016.

Please see fact sheet for details.

The fact sheet is in PDF format. You can save, open, and read the fact sheet by using Adobe Acrobat Reader. If you do not have Adobe Acrobat Reader, you can go to the following web page on the NYSDEC web site to download the program for free: <http://www.dec.ny.gov/about/590.html>.

Please do not respond to this email. Replies go to an untended mailbox. If you have questions about the contaminated site identified above, please use the contact information provided in the fact sheet.

The New York State Department of Environmental Conservation respects your right to [privacy](#) and welcomes your [feedback](#). | [Update preferences or unsubscribe](#). | [Learn more about DEC Delivers](#).

Connect with DEC:   



NOW AVAILABLE: [Receive DEC's Twitter feed via email](#).

Andrew M. Cuomo, Governor * Basil Seggos, Commissioner

This email was sent to sxahmed@gw.dec.state.ny.us using GovDelivery, on behalf of: New York State Department of Environmental Conservation · 625
Broadway · Albany, NY 12233 · (518) 402-8013



FACT SHEET

Brownfield Cleanup Program

Receive Site Fact Sheets by *Email*. See "For More Information" to Learn How.

Site Name: Former Mugler Shoring Inc.
DEC Site #: C203052
Address: 2401 Third Avenue
Bronx, NY 10451

Have questions?
See
"Who to Contact"
Below

Remedy Proposed for Brownfield Site Contamination; Public Comment Period Announced

The New York State Department of Environmental Conservation (NYSDEC) is reviewing the Remedial Investigation Report (RIR) and the Remedial Action Work Plan (RAWP) for the Former Mugler Shoring Inc. ("site") submitted by 2401 3rd Ave Associates Property LLC ("applicant") located at 2401 Third Avenue, Bronx, NY. Please see the map for the site location. Documents related to the cleanup of this site can be found at the location(s) identified below under "Where to Find Information."

The public is invited to comment on a proposed remedy being reviewed by the New York State Department of Environmental Conservation (NYSDEC) to address contamination related to the site.

The cleanup activities will be performed and funded by 2401 3rd Ave Associates Property LLC (applicant) with oversight provided by NYSDEC. When NYSDEC is satisfied that cleanup requirements have been achieved, the applicant may be eligible for tax credits to offset the costs of performing cleanup activities and for redevelopment of the site.

Based on the findings of the investigation, NYSDEC, in consultation with the New York State Department of Health (NYSDOH) has determined that the site does not pose a significant threat.

Additional site details, including environmental and health assessment summaries, are available on NYSDEC's website at:

<http://www.dec.ny.gov/cfmx/extapps/derexternal/haz/details.cfm?pageid=3&progno=C203052>

Highlights of the Remedial Investigation Report

The Remedial Investigation (RI) was initiated in November of 2015. A total of 34 soil samples from 23 soil borings, 12 groundwater samples, eight soil vapor samples and five sub-slab vapor samples were analyzed during the RI. Based upon the investigation results the primary contaminants of concern for the site include low levels of petroleum related Volatile Organic Compounds (VOCs) and metals. The subsurface soils consists of fill material and silty-sand to a depth of approximately 5 feet below grade. Groundwater at the site is present under water table conditions at a depth of approximately five to seven feet below grade and flows to the southwest.

In soil VOCs were not reported above NYSDEC Restricted Residential Soil Cleanup Objectives (RRSCOs) in any of the samples. Arsenic (33.5 parts per million (ppm)) and lead (2,280 ppm) concentrations exceeded the RRSCOs. Impact of VOCs in groundwater is minimal. Only two VOCs, methyl tertiary butyl ether or MTBE was found at 100 parts per billion (ppb) and chloromethane was found at 39 ppb which exceeds their respective ambient water quality standards (AWQS) in four groundwater samples. Very low levels of chlorinated VOCs (tetrachloroethene and/ or trichloroethene) were reported in all of the soil vapor and sub-slab samples.

Due to the proximity of the site to the Harlem River, a Fish and Wildlife Resource Impact Analysis (FWRIA) was also conducted. Based on the nature and location of the contamination at the site, with limited impact to subsurface soils and groundwater and no evidence of migration or discharge of contaminants to the River, there are no expected adverse impacts to River.

How to Comment

NYSDEC is accepting written comments about the proposed cleanup plan for 45 days, from **August 31, 2016** through **October 15, 2016**. The draft Remedial Action Work Plan (RAWP) containing the proposed site remedy is available for public review at the location(s) identified below under "Where to Find Information." Please submit comments to the NYSDEC project manager listed under Project Related Questions in the "Who to Contact" area below.

The proposed remedy consists of:

- Excavation and off-site disposal of contaminant source areas, including grossly contaminated soil; removal of any Underground Storage Tanks (USTs), and removal of any underground piping or other structures associated with any USTs which may be present.
- A site cover to allow for restricted residential use of the site. The cover will consist either of the structures such as buildings, pavement, sidewalks comprising the site development or a soil cover in areas where the upper two foot of exposed surface soil will exceed the applicable Soil Cleanup Objectives (SCOs);
- Imposition of an institutional control in the form of an environmental easement which will: allow the use and development of the controlled property for restricted residential use; restrict the use of groundwater as a source of potable or process water, without necessary water quality treatment as determined by the NYSDOH or NYCDOH; and require compliance with the Department approved Site Management Plan;
- A Site Management Plan.

Next Steps

NYSDEC will consider public comments received on the proposed remedy presented in the draft

RAWP and ultimately issue a final Decision Document. The New York State Department of Health (NYSDOH) must also concur with the remedy. The final Remedial Work Plan (with revisions if necessary) and the Decision Document will be made available to the public. The applicant(s) may then design and perform the cleanup action to address the site contamination, with oversight by NYSDEC and NYSDOH.

NYSDEC will keep the public informed throughout the investigation and cleanup of the site.

Background

Location: The site is located in an urban area in the Bronx, NY and is comprised of a single irregularly shaped tax parcel covering approximately 1.4 acres. The lot is bordered to the northwest and northeast by commercial properties, to the southeast by the Third Avenue Bridge and to the southwest by the Harlem River.

Site Features: The main site feature includes a 19,450 square foot one-story commercial building (no basement) constructed in 1931; asphalt, concrete and cobblestone-paved exterior driving/storage areas; an approximate 10,500 square foot private parking lot and sparsely-vegetated areas.

Current Zoning and Land Use: The site is zoned as M1-3/R8 residential/ commercial, a Special Mixed Use District, and is currently inactive. The parcels adjacent to the northwest and northeast are currently used for commercial and industrial purposes.

Past Use of the Site: The subject property was historically used for manufacturing purposes since at least 1891: J.L. Mott Iron Works (1891-1922), Hydraulic Steel Company (1922-1935), General Builders Supply Corporation (1935-1968), Brill Equipment Company (1949-1956), US Gear Manufacturing Company (1965-1971), Ohio Gasket Manufacturing Corporation (1971), and Mugler Inc. (since 1965). The site has been vacant since October of 2014.

A Phase II Environmental Assessment Investigation was performed in 2014 which indicated the presence of petroleum related contamination in soil and groundwater.

Site Geology and Hydrogeology: Subsurface soils at the site consist of fill materials and silty-sand to a depth of approximately 5 feet below grade. A silty clay was present below this layer to a depth of 15 feet closer to the River. Further inland a medium to coarse sand was encountered beneath the fill to a depth of approximately 15 feet. Groundwater depth ranges from five to seven feet below grade and flows to the southwest towards the Harlem River.

Brownfield Cleanup Program: New York's Brownfield Cleanup Program (BCP) encourages the voluntary cleanup of contaminated properties known as "brownfields" so that they can be reused and redeveloped. These uses include recreation, housing, business or other uses.

A brownfield site is any real property where a contaminant is present at levels exceeding the soil cleanup objectives or other health-based or environmental standards, criteria or guidance adopted by DEC that are applicable based on the reasonably anticipated use of the property, in accordance with applicable regulations.

For more information about the BCP, visit: <http://www.dec.ny.gov/chemical/8450.html>

FOR MORE INFORMATION

Where to Find Information

Project documents are available at the following location(s) to help the public stay informed.

New York Public Library - Mott Haven Branch
321 East 140th Street
Bronx, NY 10454
Phone: (718) 665-4878

Bronx 1 Community Board
3024 Third Avenue
Bronx, NY 10455
Phone: (718) 585-7117

Who to Contact

Comments and questions are always welcome and should be directed as follows:

Project Related Questions

Sadique Ahmed
Department of Environmental Conservation
Division of Environmental Remediation
625 Broadway
Albany, NY 12233-7016
Tel: 518-402-9767
Email: sadique.ahmed@dec.ny.gov

Site-Related Health Questions

Steven G. Berninger
New York State Department of Health
Empire State Plaza Corning Tower, Room 1787
Albany, NY 12237
Tel: 518 402 7860
Email: beei@health.ny.gov

We encourage you to share this fact sheet with neighbors and tenants, and/or post this fact sheet in a prominent area of your building for others to see.

Receive Site Fact Sheets by Email

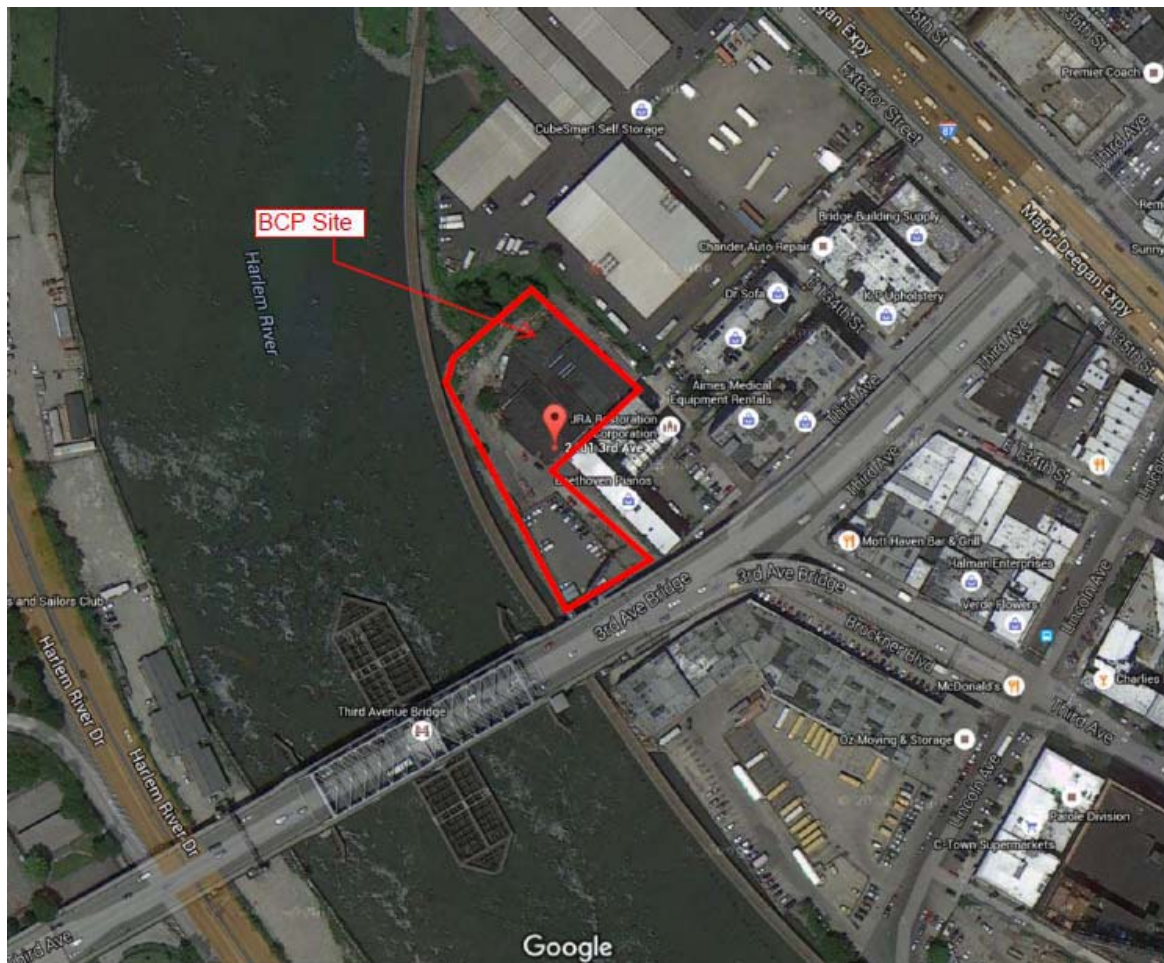
Have site information such as this fact sheet sent right to your email inbox.

NYSDEC invites you to sign up with one or more contaminated sites county email listservs available at the following web page: <http://www.dec.ny.gov/chemical/61092.html>. It's quick, it's free, and it will help keep you *better informed*.

As a listserv member, you will periodically receive site-related information/announcements for all contaminated sites in the county(ies) you select.

Note: Please disregard if you already have signed up and received this fact sheet electronically.

BCP Site Location Map





HOJA INFORMATIVA

Programa de Limpieza de Sitios Contaminados

Reciba las hojas informativas por correo electrónico. Ver "Información Adicional" para saber cómo hacerlo.

Nombre del sitio: Former Mugler Shoring Inc.
No. del Sitio DEC: C203052
Dirección: 2401 Third Avenue
Bronx, NY 10451

¿Tiene alguna pregunta?
Ver
"A Quién Contactar"
a continuación

Solución de limpieza propuesta para Sitio Contaminado ("Brownfield" en inglés); Período de comentarios públicos anunciado

El Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York (NYSDEC, por sus siglas en inglés) está revisando el Informe de Investigación para la Remediación (RIR, por sus siglas en inglés) y el Plan de Acción de Remediación (RAWP, por sus siglas en inglés) para el Former Mugler Shoring Inc. ("sitio") presentado por 2401 3rd Ave Associates Property LLC ("solicitante"), ubicado en 2401 Third Avenue, Bronx, New York. Por favor, ver el mapa para la ubicación del sitio. Los documentos relacionados con la limpieza de este sitio se pueden encontrar en la ubicación(es) identificada más adelante en "Dónde encontrar información."

Se invita al público a comentar acerca de una propuesta de remediación que está siendo revisada por el Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York (NYSDEC, por sus siglas en inglés) para tratar la contaminación relacionada con el sitio.

Las actividades de limpieza serán realizadas y financiadas por 2401 3rd Ave Associates Property LLC (solicitante) bajo la supervisión de NYSDEC. Cuando el NYSDEC considere que se han alcanzado satisfactoriamente los requisitos de limpieza, el solicitante puede ser elegible para créditos contributivos para compensar los costos de realizar las actividades de limpieza y de redesarrollo del sitio.

Basado en los hallazgos de la investigación, NYSDEC, en consulta con el Departamento de Salud del Estado de Nueva York (NYSDOH, por sus siglas en inglés) ha determinado que el sitio no representa una amenaza significativa.

Detalles adicionales del sitio, incluyendo resúmenes de las evaluaciones ambientales y de salud, están disponibles en el sitio web del NYSDEC en:
<http://www.dec.ny.gov/cfm/xtapps/derexternal/haz/details.cfm?pageid=3&progno=C203052>

Aspectos destacados del Informe de Investigación de Remediación

La Investigación de Remediación (RI) se inició en noviembre de 2015. Se analizaron un total de

34 muestras de suelo de 23 perforaciones en el mismo, 12 muestras de agua subterránea, ocho muestras de vapor del suelo y cinco muestras de vapor bajo la losa durante la RI. En base a los resultados de la investigación los principales contaminantes de interés para el sitio incluyen bajos niveles de compuestos orgánicos volátiles (VOCs, por sus siglas en inglés) relacionados con el petróleo y metales. El subsuelo se compone de material de relleno y arena limosa a una profundidad aproximada de 5 pies por debajo del nivel de la superficie. El agua subterránea en el sitio está presente en las condiciones de la capa freática a una profundidad de aproximadamente cinco a siete pies por debajo del nivel de la superficie y fluye hacia el suroeste.

En el suelo, no se detectaron VOCs por encima de los Objetivos Restringidos de Limpieza Residencial de Suelos de NYSDEC (RRSCOs, por sus siglas en inglés) en ninguna de las muestras. Arsénico (33.5 partes por millón (ppm, por sus siglas en inglés)) y plomo (2,280 ppm) se detectaron en concentraciones sobre los RRSCOs. El impacto de los VOCs en el agua subterránea es mínimo. Sólo dos VOCs, éter butílico terciario de metilo (MTBE, por sus siglas en inglés) fue encontrados en 100 partes por billón (ppb, por sus siglas en inglés) y clorometano se encontró en 39 ppb que supera sus respectivas normas de calidad del agua ambiente (AWQS, por sus siglas en inglés) en cuatro muestras de agua subterránea. Se reportaron niveles muy bajos de compuestos orgánicos volátiles clorados (tetracloroetano y / o tricloroetileno) en todas las muestras de vapor del suelo y debajo de la losa.

Debido a la proximidad del sitio con el Río de Harlem, también se llevó a cabo un análisis del impacto a los recursos de la vida silvestre y de los peces (FWRIA, por sus siglas en inglés). En base a la naturaleza y la ubicación de la contaminación en el sitio, con un impacto limitado a los suelos subsuperficiales y aguas subterráneas y sin pruebas de migración o descarga de contaminantes al río, no hay impactos adversos esperados al río.

Cómo comentar

NYSDEC está aceptando comentarios escritos sobre el plan de limpieza propuesto durante 45 días, del 31 de agosto del 2016 hasta el 15 de octubre del 2016. El borrador del Plan de Acción de Remediación (RAWP, por sus siglas en inglés) que contiene el remedio propuesto para el sitio está disponible para revisión pública en la ubicación (es) identificada más adelante en "Dónde encontrar información." Por favor enviar sus comentarios al gerente del proyecto del NYSDEC que aparece en las preguntas relacionadas con el proyecto en la sección "A quién contactar" a continuación.

El remedio propuesto consiste en:

- La excavación y transportación fuera del lugar de las zonas de origen de los contaminantes, incluyendo el suelo sumamente contaminado; la eliminación de cualquier tanque de almacenaje subterráneo (UST, por sus siglas en inglés), y la eliminación de cualquier tubería subterránea u otras estructuras asociadas con cualquier UST que puedan estar presentes.
- Una cubierta en el sitio para permitir el uso residencial restringido del mismo. La cubierta estará formada o bien de estructuras tales como edificios, pavimento, aceras que comprenden el desarrollo de sitios o una cobertura del suelo en las zonas donde los dos pies superiores de

superficie expuesta superen los objetivos de limpieza del suelo aplicables (SCO, por sus siglas en inglés);

- La imposición de un control institucional en forma de una servidumbre ambiental: permitir el uso y desarrollo de la propiedad controlada para uso residencial restringido; restringir el uso de aguas subterráneas como fuente de agua potable o agua de proceso, sin tratamiento la calidad del agua necesaria según lo determinado por el NYSDOH o NYCDOH; y exigir que se cumpla con el Plan de Manejo del Sitio aprobado por el Departamento

- Un Plan de Manejo del Sitio.

Próximos pasos

NYSDEC considerara comentarios públicos recibidos sobre el remedio propuesto presentado en el borrador RAWP y finalmente emitirá un Documento de Decisión final. El Departamento de Salud del Estado de Nueva York (NYSDOH, por sus siglas en inglés) también debe estar de acuerdo con la remediación propuesta. El plan de trabajo de remediación final (con revisiones si es necesario) y el Documento de Decisión estarán disponibles para el público. El solicitante (s) puede entonces diseñar y llevar a cabo la acción de limpieza para tratar la contaminación del lugar, con la supervisión de NYSDEC y NYSDOH.

NYSDEC mantendrá informado al público durante toda la investigación y limpieza del sitio.

Trasfondo

Ubicación: El sitio está ubicado en una zona urbana en el Bronx, New York y se compone de una sola parcela fiscal de forma irregular que cubre aproximadamente 1.4 acres. El lote se encuentra limitado al noroeste y noreste por propiedades comerciales, al sureste por el puente de la Tercera Avenida y al suroeste por el Río de Harlem.

Características del sitio: La característica principal del sitio incluye un edificio comercial de una sola planta de 19.450 pies cuadrados (sin sótano) construido en 1931; áreas de manejo / almacenamiento exterior de asfalto, hormigón y con pavimento de adoquines; alrededor de 10,500 pies cuadrados de estacionamiento privado y zonas con vegetación de baja densidad.

Zonificación actual y uso de la tierra: la designación de zonificación actual es M1-3/R8 residencial/comercial. Un Distrito Especial de Usos Múltiples, y se encuentra actualmente inactivo. Las parcelas adyacentes al noroeste y noreste se utilizan actualmente para fines comerciales e industriales.

Utilización del sitio en el pasado: La propiedad en cuestión fue utilizada históricamente para actividades de fabricación por lo menos desde 1891: JL Mott Iron Works (1891-1922), Hydraulic Steel Company (1922-1935), General Builders Supply Corporation (1935-1968), Brill Equipment Company (1949-56), US Gear Manufacturing Company (1965-1971), Ohio Gasket Manufacturing Corporation (1971), y Mugler Inc. (desde 1965). El sitio ha estado vacío desde octubre del 2014.

Una Investigación de Evaluación Ambiental de Fase II se llevó a cabo en 2014 que indicó la presencia de contaminación relacionada con petróleo en el suelo y las aguas subterráneas.

Geología e hidrogeología: los suelos de la subsuperficie en el sitio constan de materiales de relleno y arena arcillosa a una profundidad de aproximadamente 5 pies debajo del nivel de la superficie. Se encontró una arcilla limosa por debajo de esta capa a una profundidad de 15 pies más cerca del río. Más hacia el interior se encontró arena de espesor medio a grueso por debajo del relleno a una profundidad de aproximadamente 15 pies. La profundidad del agua subterránea varía de cinco a siete pies por debajo del nivel de la superficie y fluye hacia el suroeste en dirección al Río de Harlem.

Programa de Limpieza de Sitios Contaminados: El Programa de Limpieza de Sitios Contaminados (BCP, por sus siglas en inglés) de Nueva York fomenta la limpieza voluntaria de propiedades contaminadas conocidas como "sitios contaminados (*brownfields*)" para que puedan volver a utilizarse y volver a desarrollarse. Estos usos incluyen recreación, viviendas, negocios u otros usos.

Un sitio contaminado es un bien inmueble donde hay un contaminante presente a niveles que exceden los objetivos de limpieza del suelo u otros estándares, criterios o guías basadas en la salud o el medio ambiente adoptados por el NYSDEC que son aplicables según el uso razonablemente anticipado de la propiedad, de acuerdo con regulaciones aplicables.

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

PARA OBTENER INFORMACIÓN ADICIONAL

Dónde Obtener Información:

Los documentos de los proyectos se encuentran disponibles en los siguientes puntos para mantener al público informado.

New York Public Library - Mott Haven Branch
321 East 140th Street
Bronx, NY 10454
Tel: (718) 665-4878

Bronx 1 Community Board
3024 Third Avenue
Bronx, NY 10455
Tel: (718) 585-7117

A quién contactar

Los comentarios y preguntas son siempre bienvenidos y deberán dirigirse de la siguiente forma:

Preguntas Relacionadas al Proyecto
Sadique Ahmed
NYS Department of Environmental
Conservation
Division of Environmental Remediation
625 Broadway
Albany, NY 12233-7016
Tel: 518-402-9767
Email: sadique.ahmed@dec.ny.gov

Preguntas de Salud Relacionadas al Sitio
Steven G. Berninger
New York State Department of Health
Empire State Plaza Corning Tower
Room 1787
Albany, NY 12237
Tel: 518-402-7860
Email: beei@health.ny.gov

Lo alentamos para que comparta esta hoja informativa con vecinos e inquilinos, y/o a publicarla en un área prominente de su edificio para que otros la vean.

Reciba las hojas informativas del sitio por correo electrónico.

Puede recibir hojas informativas como esta directamente por correo electrónico.

El NYSDEC lo invita a registrarse en una o más de las listas de distribución de correo electrónicos del condado de sitios contaminados disponibles en la siguiente página web:

<http://www.dec.ny.gov/chemical/61092.html>. Es rápido, gratis y hará que esté *mejor informado*.

Como miembro de una lista de distribución de correo, recibirá periódicamente información/anuncios relacionados con el sitio sobre todos los sitios contaminados en el (los) condado(s) que seleccione.

Nota: Por favor, ignore esta información si ya está registrado y recibió esta hoja informativa electrónicamente.

Mapa de ubicación del sitio del BCP

