

2560-2580 Boston Road

Programa de Limpieza de Terrenos Baldíos

Terreno N° C203171

Bronx, NY 10467



Department of
Environmental
Conservation

Junio de 2025

Saneamiento propuesto para contaminación en terreno baldío Anuncio de apertura de período de comentarios

Se invita al público en general a dejar sus comentarios sobre una propuesta de saneamiento que está siendo evaluada por el Departamento de Conservación Medioambiental del Estado de Nueva York (NYSDEC), en consulta con el Departamento de Salud del Estado de Nueva York (NYSDOH), para abordar el problema de contaminación relacionado con el terreno 2560-2580 Boston Road ("el terreno") ubicado en el 2560-2580 de Boston Road, Bronx, NY, 10467. Por favor, consulte el mapa anexo para ver la ubicación de la parcela de terreno. En base a los resultados de la investigación, el NYSDEC, en consulta con el NYSDOH, ha determinado que el terreno no supone una amenaza significativa para la salud pública ni para el medio ambiente.

Cómo hacernos llegar sus comentarios

El NYSDEC estará recibiendo comentarios por escrito sobre el plan propuesto, conocido como "Plan de Trabajo de la Rehabilitación Provisional (RAWP)", por un lapso de 45 días, desde el **12 de Junio hasta el 27 de Julio de 2025**.

- Acceda al Informe de Investigación de la Rehabilitación (RIR), al RAWP, y a otros documentos en línea, a través del localizador DECinfo: <https://extapps.dec.ny.gov/data/DecDocs/C203171/>.
- Los documentos también están disponibles en la(s) ubicación(es) identificada(s) a la izquierda, en la sección "Dónde encontrar información".
- Por favor, envíele sus comentarios al gerente de proyecto que aparece en la sección "Preguntas relacionadas con el proyecto", bajo el apartado "A quién contactar".

Borrador del plan de rehabilitación:

El plan propuesto de rehabilitación residencial restringida, en concordancia con la Vía 2 (*Track 2*), consiste en lo siguiente:

- Excavación, acopio temporal, retiro y disposición adecuada de un aproximado de 15.500 yardas cúbicas de suelo que exceden los Objetivos de Saneamiento de Suelo para Uso Residencial Restringido (SCO, por sus siglas en inglés) y/o los Objetivos de Protección de Aguas Subterráneas (PGW SCO) para los contaminantes identificados en aguas subterráneas.
- Retiro y desmantelamiento de cualquier tanque de almacenamiento subterráneo, en caso de ser encontrado.
- Recolección y análisis de muestras de suelo, para evaluar la efectividad del Vía 2.
- Importación de material de relleno limpio, como piedra virgen, agregado de concreto reciclado (RCA) o piedra triturada virgen de origen natural, a ser usado para rellenar el terreno.
- Implementación de un Plan de Monitoreo de la Calidad del Aire Comunitario para la protección de la comunidad/residentes y del medio ambiente durante las actividades intrusiva de suelo, y un Plan de Salud y Seguridad en la Construcción para la protección de los trabajadores en el terreno.
- Establecimiento de restricciones de uso mediante controles institucionales (IC), incluyendo la prohibición del uso de aguas subterráneas provenientes del terreno, y la prohibición de usos sensibles del suelo, tales como la agricultura o el cultivo de hortalizas en suelos residuales del sitio, con el fin de mitigar cualquier forma de exposición futura.

- Desarrollo de un Plan de Administración del Terreno (SMP) para asegurar la gestión a largo plazo de los Controles Institucionales, incluyendo la realización de inspecciones periódicas para verificar que los controles se estén realizando de acuerdo con lo previsto.
- Registro de una Servidumbre Ecológica, para dejar constancia escrita tanto de las acciones de rehabilitación como de los controles institucionales, y para asegurar la conformidad con el SMP.
- Realización de una evaluación de intrusión de vapores del suelo durante la época del año en que se exige proveer calefacción, y antes de la ocupación de los edificios.

El plan de rehabilitación propuesto fue desarrollado por SPG 2560 Boston Road LLC (“el solicitante”) después de realizar una evaluación exhaustiva del terreno, bajo la supervisión del Programa de Limpieza de Terrenos Baldíos (*Brownfield Cleanup Program*, BCP) del Estado de Nueva York.

Próximos pasos

El Departamento de Conservación Medioambiental del Estado de Nueva York (NYSDEC) tomará en consideración los comentarios del público, revisará el plan de ser necesario, y emitirá un documento con la decisión final. La propuesta de saneamiento deberá ser aprobada por el Departamento de Salud del Estado de Nueva York (NYSDOH). Después de la aprobación, la propuesta se convertirá en el saneamiento seleccionado. El solicitante podrá diseñar y realizar la rehabilitación para abordar el problema de contaminación en el sitio, bajo la supervisión tanto del NYSDEC como del NYSDOH.

El NYSDEC mantendrá al público informado durante todo el proceso de investigación y saneamiento del terreno.

Descripción del terreno

El terreno, de unos 53.500 pies cuadrados, está situado en el 2560-2580 de Boston Road, en el vecindario de Allerton, en el Bronx, Nueva York, y en el mapa fiscal del condado del Bronx se identifica como manzana 4440, lotes 16, 30 y 32. Actualmente el lote 16 está ocupado por un supermercado activo, de un piso, con un sótano completo que se usa para almacenar alimentos, y por un estacionamiento asociado que está pavimentado con asfalto. Desde 1950 hasta 1960, lote 16 se desarrolló con un patio de ventas de automóviles (Zodda Motor Sales) y después 1965, se construyó el supermercado actual que funciona desde entonces. La mitad sur del Lote 30 está desarrollada con un edificio de dos pisos vacío, con un sótano completo desde 1929 que recientemente albergó el despacho de un abogado, y que históricamente también fue usado como guardería. La mitad norte del Lote 30 contiene un espacio exterior privado. El Lote 32 está ocupado por un edificio de una planta, vacío desde 1934, que recientemente se utilizó como oficina, con un garaje asociado que se utilizó como almacén general y estuvo ocupado históricamente por una variedad de negocios comerciales incluido un servicio de radio móvil para automóviles (1949), un electricista (1956), una fábrica de ventas de aluminio (1965), un centro de adiestramiento canino (1971), y un servicio de limpieza/contratación/mantenimiento de edificios (1992). La esquina norte del Lote 32 está pavimentada, y colinda con las aceras a lo largo del Boston Road y de la Matthews Avenue. El bloque 4440 limita al norte con Boston Road, al este con la Matthews Avenue, al sur con la Mace Avenue y al oeste con la Barnes Avenue.

El proyecto de desarrollo propuesto consiste en un edificio de uso mixto de varios pisos. Para ver más detalles sobre el lugar, incluyendo resúmenes de evaluaciones medioambientales y sanitarias, puede consultar la base de datos de saneamiento de terrenos del NYSDEC, introduciendo el número de identificación del terreno (C203171):

<https://appfactory.dec.ny.gov/DERExternalSearch/ERDSearch>

Resumen de la investigación

Los principales contaminantes de preocupación en el sitio están compuestos orgánicos volátiles (COV) y compuestos orgánicos semivolátiles (COVS), en el suelo, aguas subterráneas, y el vapor del suelo. Se detectaron COV relacionados con el petróleo en el vapor del suelo y del subsuelo.

Programa de Limpieza de Terrenos Baldíos

El programa de limpieza de terrenos baldíos (BCP) de Nueva York fomenta el saneamiento voluntario de las propiedades contaminadas conocidas como "*brownfields*", para que puedan ser reutilizadas y reurbanizadas. Los usos podrán ser recreativos, de vivienda, comerciales o de otro tipo. Se conoce como terreno baldío a cualquier bien inmueble en el que existan contaminantes a niveles superiores a los permitidos por los objetivos de limpieza del suelo u otras normas, criterios u orientaciones medioambientales o sanitarias adoptadas por el NYSDEC, que sean aplicables en función del uso que se haya previsto razonablemente para la propiedad, de acuerdo con la normativa aplicable.

Para más información sobre el BCP, visite:

<https://dec.ny.gov/environmental-protection/site-cleanup/brownfield-and-state-superfund-programs/brownfield>

Manténgase informado con DEC Delivers

Le animamos a que comparta este resumen informativo con sus vecinos e inquilinos. También puede colocarlo en una zona destacada de su edificio, para que otros lo puedan ver.

Inscríbese para recibir actualizaciones del sitio por correo electrónico:

<https://dec.ny.gov/environmental-protection/site-cleanup/regional-remediation-project-information/environmental-cleanup-email-newsletters>

Nota: Si ya se ha inscrito y ha recibido esta hoja informativa por vía electrónica, no es necesario que se vuelva a inscribir.

Localizador DECinfo

Mapa interactivo para acceder a los documentos del NYSDEC y a datos públicos sobre la calidad medioambiental de lugares concretos: <https://dec.ny.gov/maps/interactive-maps/decinfo-locator>

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Preguntas relacionadas con el proyecto

Marlen Salazar, Gerente de proyecto
NYSDEC, División de Rehabilitación Medioambiental
One Hunter's Point Plaza
47-40 21st Street
Long Island City, NY 11101
(718) 482-7129
marlen.salazar@dec.ny.gov

Preguntas de salud relacionadas con el proyecto

Shaun Surani, Especialista de Salud Pública
NYSDOH, Oficina de Investigación de Exposición Medioambiental
Empire State Plaza
Corning Tower Room #1787
Albany, NY 12237
(518) 402-1338
beei@health.ny.gov

DÓNDE ENCONTRAR INFORMACIÓN

Acceda a los documentos del proyecto a través del Localizador DECinfo en línea, y en las siguientes ubicaciones:

<https://extapps.dec.ny.gov/data/DecDocs/C230171/>

Biblioteca Pública de Nueva York – Sucursal de Allerton

2740 Barnes Avenue

Bronx, NY 10467

(718) 881-4240

allerton@nypl.org

11va Junta Comunitaria del Bronx

1741 Colden Avenue

Bronx, NY 10462

(718) 892-6262

jwarneke@cb.nyc.gov

Ubicación del Terreno

