
EXPLICACIÓN DE DIFERENCIA SIGNIFICATIVA 1095 SOUTHERN BOULEVARD



Department of
Environmental
Conservation

Ciudad de Nueva York / Condado del Bronx / Sitio N.º C203055 / Julio de 2019

Preparado por el Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York
División de Remediación Ambiental

1.0 INTRODUCCIÓN

El propósito de este aviso es describir el progreso de la limpieza en el Sitio C203055 del Programa de Limpieza 1095 Southern Boulevard Brownfield e informarle sobre un cambio en la remediación del sitio. El sitio está ubicado en 1095 Southern Boulevard, Bronx, NY 10459. El 31 de octubre de 2013, el Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York (el Departamento) emitió un Documento de Decisión que seleccionó una remediación para limpiar el sitio. El documento de decisión indicó que la remediación seleccionada es la de Nivel 1: remediación de uso no restringido. Bajo la remediación de la Nivel 1 descrito en el Plan de trabajo de acción correctiva (RAWP, por sus siglas en inglés) aprobado y documentado en el Documento de decisión de octubre de 2013, la remediación seleccionada incluía la excavación y el desecho adecuado de todo el suelo en el sitio a profundidades de hasta 30 pies debajo de la superficie del suelo (bgs). Sin embargo, cartas enviadas al Departamento con fecha 30 de noviembre de 2018 y 13 de marzo de 2019 preparadas por Langan Engineering, Environmental, Surveying, Landscape Architecture and Geology, DPC en nombre de Urban Health Plan, Inc., 1095 Southern Boulevard Urban, LLC, 1095 Southern OpCo, LLC, 1095 Southern HoldCo LLC, 1095 Southern III LLC y 1095 Southern IV LLC (en conjunto, los "Voluntarios") indicaron que no se lograría una limpieza de Nivel 1. Esta determinación se basó en el reciente rediseño del edificio, que requiere excavaciones menos profundas para los cimientos del edificio. Estas cartas proporcionan detalles sobre los cambios propuestos a la remediación seleccionada y demuestran que la remediación modificada lograría un nivel de limpieza comercial de Nivel 2: objetivos genéricos de limpieza de suelo de uso restringido.

Esta Explicación de Diferencia Significativa (ESD, por sus siglas en inglés) se convertirá en parte del Registro administrativo de este Sitio. La información presentada es un resumen de lo que se puede encontrar con mayor detalle en los documentos que se han colocado en los siguientes repositorios:

Biblioteca pública de Nueva York, sucursal de Hunts Point

877 Southern Boulevard
Bronx, NY 10459

Llamar par confirmar horario: (718) 617-0338

Brooklyn Community Board #2

1029 E. 163 St, 2nd Fl
Bronx, NY 10459

Llamar con anticipación: 718-328-9125

Oficina de NYSDEC Región 2

Manfred Magloire, Gerente de Proyectos
47-40 21st Street

Las personas interesadas están invitadas a ponerse en contacto con el Gerente de Proyecto del Departamento para este sitio para obtener más información o respuestas a sus preguntas.

2.0 DESCRIPCIÓN DEL SITIO Y REMEDIACIÓN ORIGINAL

2.1 Historia, contaminación y remediación seleccionada del sitio

Descripción del sitio: El sitio está ubicado en 1095 Southern Boulevard en el Bronx. Limita con Southern Boulevard al este, edificios residenciales inmediatamente adyacentes al norte y al oeste, y un edificio comercial inmediatamente adyacente al sur. El sitio está identificado como Bloque 2727, Lote 41 en el Mapa de Impuestos del Condado del Bronx. Más al este atravesando Southern Boulevard hay propiedades comerciales. El sitio tiene aproximadamente 0.23 acres y actualmente está vacío y sin desarrollar, luego de un incendio en 2008 que destruyó el edificio que existía en el sitio. Anteriormente, el sitio se ha utilizado para varios usos comerciales, incluyendo, más recientemente, como una tintorería. Antes de eso, una estación de servicio automotriz de una sola planta ocupaba el sitio.

Resumen de la investigación: El muestreo ha identificado concentraciones elevadas del disolvente clorado, tetrafluoretileno (PCE, por sus siglas en inglés), y sus productos de degradación en el suelo, las aguas subterráneas y el vapor del suelo. Los principales contaminantes de interés son los disolventes clorados, que son consistentes con el uso previo del sitio como tintorería. El PCE y sus productos de degradación se han detectado en el suelo, las aguas subterráneas y el vapor del suelo.

Elementos de la remediación seleccionada originalmente:

- Excavación y eliminación fuera del sitio de todo el suelo en el sitio, material de relleno y algo de lecho de roca a una profundidad de aproximadamente 30 pies por debajo del nivel de la superficie;
- Recolección y análisis de muestras de punto final para asegurar que se haya eliminado todo el material de origen contaminante y para evaluar la efectividad de la remediación con respecto al logro de los Objetivos de limpieza de suelos (SCO, por sus siglas en inglés);
- Como sea necesario, relleno de áreas excavadas hasta el grado de desarrollo con material de relleno limpio;
- Desagüe extensivo, con tratamiento según sea necesario, para facilitar la excavación a aproximadamente 20 pies por debajo del nivel freático;
- En el caso de que no se logre una limpieza de Nivel 1, se llevará a cabo la preparación de un Plan de Administración del Sitio (SMP) para el manejo a largo plazo de la contaminación residual como lo requiere la Servidumbre Ambiental, si es necesario, incluidos los planes para: Controles Institucionales y de Ingeniería (IC/EC); monitoreo; operación y mantenimiento; y presentación de informes; y
- En el caso de que no se logre una limpieza de Nivel 1, se registrará una Servidumbre Ambiental, incluidos los controles institucionales, para garantizar la implementación del SMP y el uso adecuado del sitio.

3.0 ESTADO ACTUAL

La acción correctiva aún no ha comenzado. La implementación de acciones correctivas se retrasó y se espera que comience el 28 de junio de 2019. Hasta la fecha, los voluntarios proponen lograr una limpieza de Nivel 2 en lugar de la limpieza de Nivel 1 establecida en el Documento de Decisión de octubre de 2013.

4.0 DESCRIPCIÓN DE LA DIFERENCIA SIGNIFICATIVA

4.1 Nueva información

Las cartas del 30 de noviembre de 2018 y del 13 de marzo de 2019 describieron cómo el rediseño propuesto del cimiento afecta la remediación seleccionada. El rediseño de los cimientos del edificio incluye la eliminación de un nivel de subsótano, lo que reduce la profundidad de la excavación a 19.5 pies bgs.

4.2 Comparación de los cambios con la remediación original

Bajo la remediación de Nivel 1 que se describe en el documento de decisión y el documento de decisión de octubre de 2013, la excavación propuesta a aproximadamente 30 pies bgs habría eliminado todo el suelo que excediera la protección aplicable de las aguas subterráneas y los SCO de uso sin restricciones. La profundidad de la excavación fue impulsada en parte por el diseño original del sótano de tres niveles. De acuerdo con el rediseño del edificio, el concepto de sótano de tres niveles ya no se está considerando. Las cartas del 30 de noviembre de 2018 y del 13 de marzo de 2019 indican que el sitio logrará una limpieza de Nivel 2 en lugar de la limpieza de Nivel 1 establecida en el RAWP y el Documento de decisión de octubre de 2013. Se implementarán las siguientes modificaciones al recurso aprobado:

- Excavación en todo el sitio hasta aproximadamente 19.5 bgs;
- Como una contingencia adicional en el caso de que el material de origen contaminante se encuentre a una profundidad de más de 20 pies bgs, el sistema de apuntalamiento se adaptará a las excavaciones localizadas a una profundidad de 22 pies bgs.
- Desagüe reducido, con tratamiento según sea necesario, para facilitar la excavación a aproximadamente 9 pies por debajo del nivel freático;
- Implementación de oxidación química in situ y/o bioaumentación para lograr los objetivos de acción correctiva para las aguas subterráneas. Después de completar la excavación de remediación, se recolectará una muestra de agua subterránea de los pozos de monitoreo de desempeño posteriores a la remediación en la acera de Southern Boulevard. Sobre la base de los resultados de esas muestras, se desarrollará un plan de trabajo de tratamiento de aguas subterráneas/diseño correctivo que evaluará las posibles opciones de tratamiento e incluirá los estudios de tratabilidad necesarios para seleccionar un método de tratamiento adecuado.

5.0 CRONOGRAMA Y MÁS INFORMACIÓN

Esta Explicación de Diferencia Significativa proporciona un período de comentarios de treinta (30) días al público, desde **el 11 de julio hasta el 11 de agosto de 2019**. Si tiene preguntas o necesita información adicional, puede comunicarse con cualquiera de los siguientes:

Preguntas relacionadas con el proyecto:

Manfred Magloire

Departamento de Conservación Ambiental de NYS

División de Remediación Ambiental

47-40 21st Street

Long Island City, NY 11101

(718) 482-4078

manfred.magloire@dec.ny.gov

Preguntas sobre salud relacionadas con el proyecto

Arunesh Ghosh

Departamento de Salud de NYS

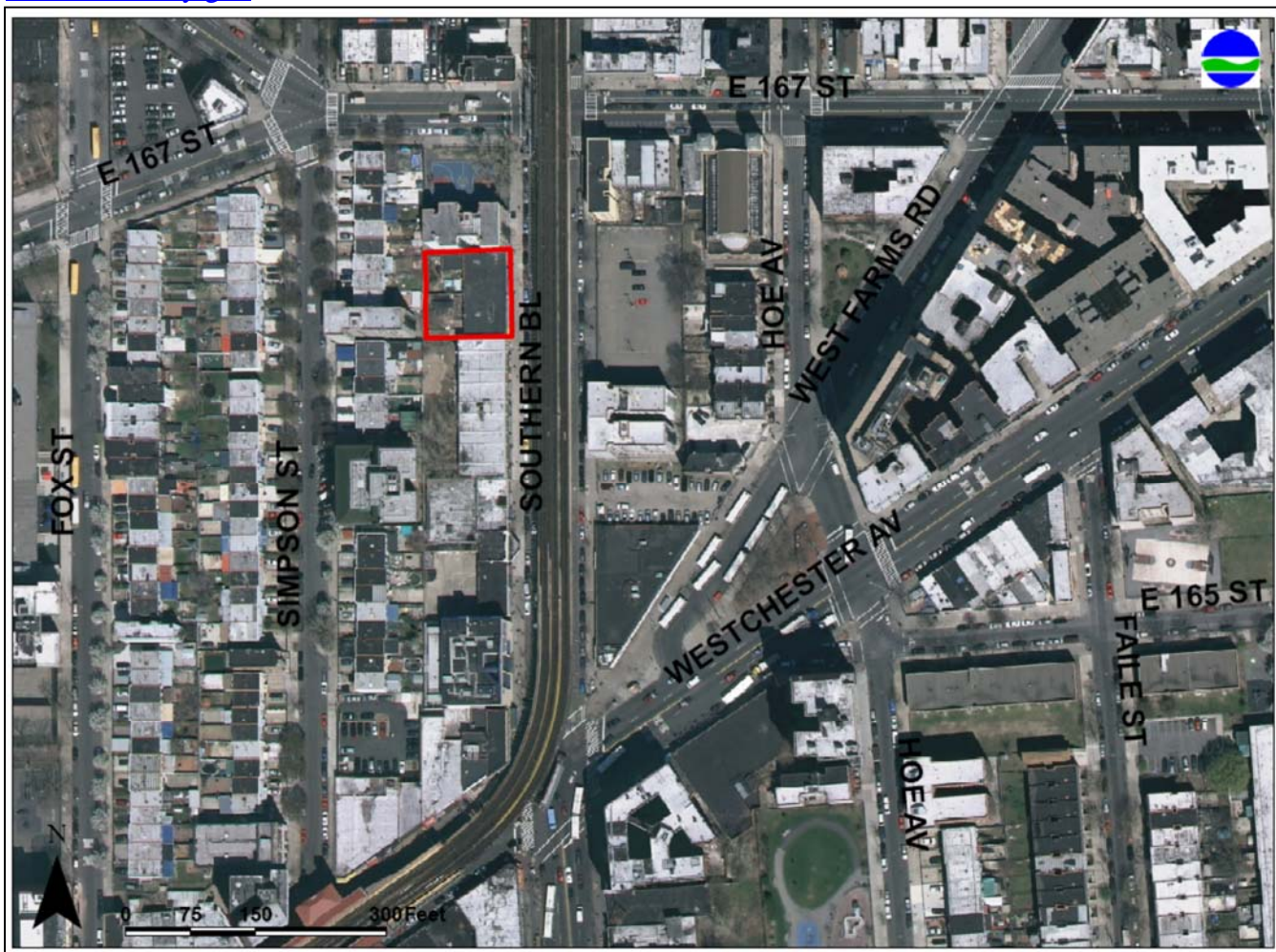
Oficina de Investigación de Exposición Ambiental

Corning Tower, Room 1787

Albany, NY 12237

(518) 402-7860

bee@health.ny.gov



Mapa de ubicación del sitio