



Department of
Environmental
Conservation

Dónde encontrar información

Acceda a los documentos del proyecto a través del Localizador DECinfo

<https://www.dec.ny.gov/data/DecDocs/C231123/>

Y en las siguientes ubicaciones:

Biblioteca Pública de Inwood

857 Broadway
Nueva York, NY 10034
(212) 942-2445
inwood@nypl.org

12ª Junta Comunitaria de Manhattan

530 West 166th Street, 6A
Nueva York, NY 10032
(212) 568-8500
ebsmith@sb.nyc.gov

A quién contactar:

Los comentarios y preguntas son bienvenidos, y deben dirigirse a la siguiente dirección:

Preguntas relacionadas con el proyecto

Manfred Magloire, gerente de proyecto
NYSDEC
47-40 21st Street
Long Island City, NY 11101
(718) 482-4078
manfred.magloire@dec.ny.gov

Preguntas de salud relacionadas con el proyecto

Arunesh Ghosh
NYSDOH
Empire State Plaza
Corning Tower, Room 1787
Albany, NY 12237
(518) 486-1443
beci@health.ny.gov

Para más información sobre el programa de limpieza de terrenos baldíos de Nueva York, visite:

www.dec.ny.gov/chemical/8450.html

FICHA TÉCNICA

Programa de limpieza de terrenos baldíos

4650 Broadway
4650 Broadway
New York, NY 10040

Enero de 2023

TERRENO No. C231123
NYSDEC REGIÓN 2

El NYSDEC certifica el cumplimiento de los requisitos de limpieza en un terreno baldío

El Departamento de Conservación Medioambiental del Estado de Nueva York (NYSDEC) ha determinado que se han cumplido o se cumplirán los requisitos de limpieza para solventar el problema de contaminación en el terreno de 4650 Broadway ("terreno") situado en el 4650 de la Av. Broadway, Nueva York, NY, en virtud del Programa de Limpieza de Terrenos Baldíos del Estado de Nueva York. Consulte el mapa para ver la ubicación del terreno.

Las actividades de limpieza fueron realizadas por 4650 Broadway Holdings LLC, 4650 TIC LLC, y AQOZFI Inwood, LLC (colectivamente denominados "los solicitantes"), bajo la supervisión del NYSDEC. El NYSDEC aprobó un Informe Final de Ingeniería (FER), y emitió un Certificado de Culminación (COC) para el terreno.

- Acceda a los documentos del proyecto en línea, a través del localizador DECinfo: <https://www.dec.ny.gov/data/DecDocs/C231123/>.
- Los documentos también están disponibles en la(s) ubicación(es) identificada(s) a la izquierda, en la sección "Dónde encontrar información".

Culminación del proyecto: Para alcanzar los objetivos de la acción correctora, se llevaron a cabo los siguientes trabajos:

- Excavación de los 2 pies superiores de suelo que excedieron los objetivos de limpieza de suelo para uso residencial restringido (SCOs) y/o los SCOs de protección de aguas subterráneas para compuestos orgánicos volátiles.
- Retiro y remoción de un bidón de 40 galones en el marco de los trabajos de reurbanización, de conformidad con los requisitos de cierre del NYSDEC aplicables.
- Como criterio de evaluación, recolección y análisis de muestras de suelo y de aguas subterráneas, para poder valorar la eficacia de los trabajos ejecutados;
- Finalización del muestreo de aguas subterráneas posterior al tratamiento, para evaluar la eficacia de la oxidación química in situ ("en el lugar"), la cual se realizó como medida correctora provisional (IRM).
- Instalación de un sistema de cobertura en el terreno, para evitar el contacto con el suelo contaminado restante.
- Desarrollo y aplicación de un Plan de Salud y Seguridad (HASP) y de un Plan de Control del Aire en la Comunidad (CAMP) para asegurar la protección de la comunidad, del medio ambiente y de los trabajadores que hacen vida en el lugar, durante la fase de rehabilitación del desarrollo.
- Desarrollo de un plan de gestión del emplazamiento (SMP) para la gestión a largo plazo de los sistemas correctores.
- Registro de una servidumbre ecológica, para garantizar que se haga un uso adecuado del terreno.

PROGRAMA DE LIMPIEZA DE TERRENOS BALDÍOS

Aprobación del Informe Final de Ingeniería: El NYSDEC ha aprobado el FER, el cual:

- 1) Describe las labores de limpieza que se completaron.
- 2) Certifica que los requerimientos de limpieza han sido completados, o que se completarán en el futuro.
- 3) Describe los controles institucionales y de ingeniería que se van a usar. Un *control institucional* es una restricción no física para el uso del terreno, como una restricción de título de propiedad, cuando la contaminación remanente tras la limpieza permita que el terreno sea apto para algunos usos, mas no para todos. Un *control de ingeniería* es una barrera o método físico para el manejo de la contaminación, como un tapón o una barrera contra vapores.
- 4) Certifica que el NYSDEC aprobó un plan de gestión del terreno para cualesquiera controles de ingeniería que vayan a ser usados en el mismo.

Se han establecido los siguientes controles institucionales:

- Plan de gestión del emplazamiento
- Restricción de uso de aguas subterráneas
- Restricción de uso del suelo
- Servidumbre ecológica

Se han establecido los siguientes controles de ingeniería:

- Sistema de cobertura del emplazamiento

Próximos pasos: Al recibir un COC, los solicitantes podrán optar a recibir el permiso para ejecutar la reurbanización del terreno. Además, los solicitantes pueden optar a créditos fiscales, como compensación por los costes de las actividades de limpieza y reurbanización realizadas en el área. Los COC se pueden modificar o revocar si, por ejemplo, se incumplen los términos de la orden o del acuerdo con el NYSDEC.

Descripción del terreno: El terreno tiene una superficie de 1,087 acres, y linda con edificios residenciales y comerciales al norte y al este, con la Avenida Sherman al sur, y con la Broadway al oeste. Anteriormente el terreno fue mejorado con un garaje de estacionamiento vacante de dos pisos, el cual fue demolido entre septiembre y noviembre de 2021. Más recientemente, la parte sur del edificio funcionó como garaje de estacionamiento comercial, y la parte norte del edificio fue usada en fecha más reciente para almacenar automóviles antiguos y materiales de construcción. Aproximadamente desde el año 1928, el terreno fue usado como garaje automotor, y como instalación de servicios, incluyendo tanques de almacenamiento tanto subterráneos como superficiales. La reurbanización planificada incluye unidades habitacionales residenciales de múltiples pisos, una escuela y un espacio para instalaciones comunitarias.

Se pueden encontrar más detalles de la parcela, incluyendo resúmenes de evaluación medioambiental y sanitaria, en la base de datos del sitio de rehabilitaciones ecológicas del NYSDEC, introduciendo el número de ID del terreno (C221123) en:

<https://www.dec.ny.gov/cfm/external/index.cfm?pageid=3>

Programa de limpieza de terrenos baldíos: El programa de limpieza de terrenos baldíos (BCP) de Nueva York fomenta la limpieza voluntaria 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://www.dec.ny.gov/chemical/8450.html>

Le animamos a que comparta esta hoja informativa con sus vecinos e inquilinos. También puede colocarla en una zona destacada de su edificio, para que otros la puedan ver.

Manténgase informado con DEC Delivers

Inscríbese para recibir actualizaciones del sitio por correo electrónico:

www.dec.ny.gov/chemical/61092.html

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 DEC y datos públicos sobre la calidad medioambiental de lugares concretos:

<https://www.dec.ny.gov/pubs/109457.html>

PROGRAMA DE LIMPIEZA DE TERRENOS BALDÍOS

Ubicación de la parcela de terreno





Translation Available. Don't see your language? Ask!

English	To have this document translated into a language you can understand, contact the person below. There is no charge for the translation.
Español Spanish	Si necesita la traducción de este documento a un idioma que pueda entender, comuníquese con la persona indicada abajo. La traducción es gratis.
简体字 Simplified Chinese	如需將此文件翻譯成您能理解的語言版本，請聯絡下方人員。本次翻譯不收取費用。
Русский Russian	Чтобы получить перевод этого документа на понятный вам язык, свяжитесь с представителем, данные которого указаны ниже. Плата за эту услугу не взимается.
אידיש Yiddish	צו האבן די דאקומענט איבערגעטייטשט אין א שפראך וואס איר קענט פארשטיין, פארבינדט זיך מיט די פערזאן אונטן. די איבערטייטשונג איז פריי פון אפצאל.
বাঙালি Bengali	এই নথিটি আপনি বুঝতে পারেন এমন একটি ভাষায় অনুবাদ করতে, নিম্নলিখিত ব্যক্তির সাথে যোগাযোগ করুন। অনুবাদের জন্য কোন চার্জ দিতে হবে না।
한국어 Korean	이 언어를 본인이 이해할 수 있는 언어로 받아보려면 아래 담당자에게 문의하십시오. 번역료는 없습니다.
Kreyòl Ayisyen Haitian Creole	Pou yo ka tradwi dokiman sa nan yon lang ou ka konprann, kontakte moun ki anba a. Ou p'ap peye anyen pou tradiksyon an.
Italiano Italian	Per ottenere la traduzione di questo documento in un'altra lingua, contatti la persona indicata qui di seguito. La traduzione è gratuita.
العربية Arabic	لترجمة هذا المستند إلى لغة يمكنك فهمها، تواصل مع الشخص أدناه. لا يتم تطبيق رسوم مقابل الترجمة.
Języki Polski Polish	Aby uzyskać tłumaczenie tego dokumentu na język, który jest dla Ciebie zrozumiały, skontaktuj się z poniższą osobą. Za tłumaczenie nie jest pobierana żadna opłata.

Contact: Manfred Magloire, (718) 482 - 4078, and manfred.magloire@dec.ny.gov