



# Análisis de alternativas de limpieza de brownfield (ABCA)

Mansión Monticello  
15 High Street Monticello, NY  
Condado de Sullivan

Mayo 2023

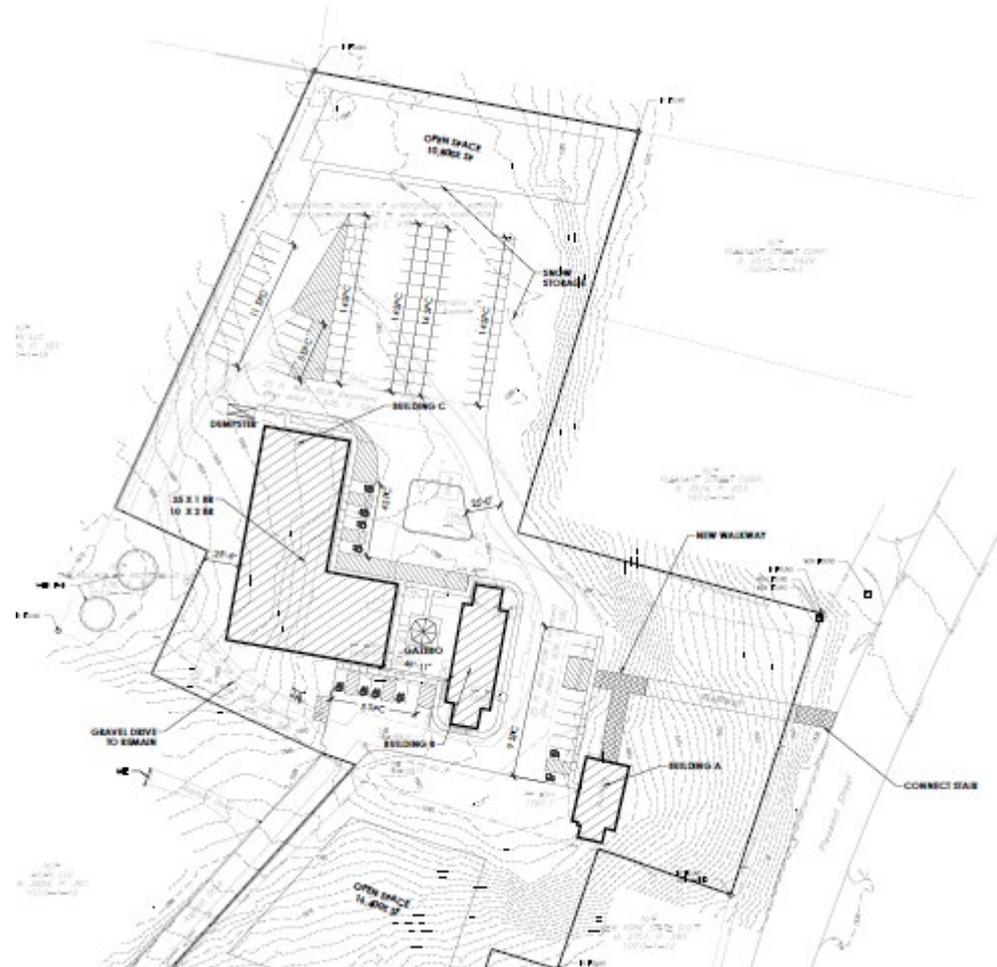
# Hoy

1. Reurbanización de Monticello Manor
2. Análisis de alternativas de limpieza de brownfield (ABCA)
3. Preguntas/Más información



# Monticello Manor

- Propiedad de 5.6 acres ubicada en 15 High Street en el pueblo de Monticello, condado de Sullivan, Nueva York
- Antiguo hospital y hogar de ancianos
- Las evaluaciones ambientales de la Fase I y Fase II de la propiedad han determinado que se requiere la remediación del suelo para facilitar la reurbanización futura.
- El Banco de Tierras del Condado de Sullivan recibió una subvención de \$ 500,000 de la EPA para abordar las preocupaciones ambientales y apoyar la reurbanización de este sitio de brownfields



## ¿QUÉ ES UN BROWNFIELD?

Los brownfields generalmente se definen como instalaciones industriales o comerciales abandonadas, ociosas o subutilizadas donde la expansión o reurbanización se complica por la contaminación ambiental real o percibida.

Los brownfields incluyen áreas tales como:  
una gasolinera de esquina abandonada,  
una antigua operación de limpieza en seco,  
o una antigua operación de chapado que,

Debido a las condiciones de contaminación reales o percibidas, ahora permanecen inactivos y sin desarrollar debido a los costos de limpieza que pueden haber sido prohibitivamente caros en el pasado.



## Analysis of Brownfields Cleanup Alternatives

DRAFT

Monticello Manor Site  
Village of Monticello, Sullivan County  
New York

Prepared by BRS, Inc.

On behalf of

Sullivan County Land Bank  
100 North Street  
Monticello, New York 12701

May 2023



## 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

### *Descripción del sitio y usos anteriores:*

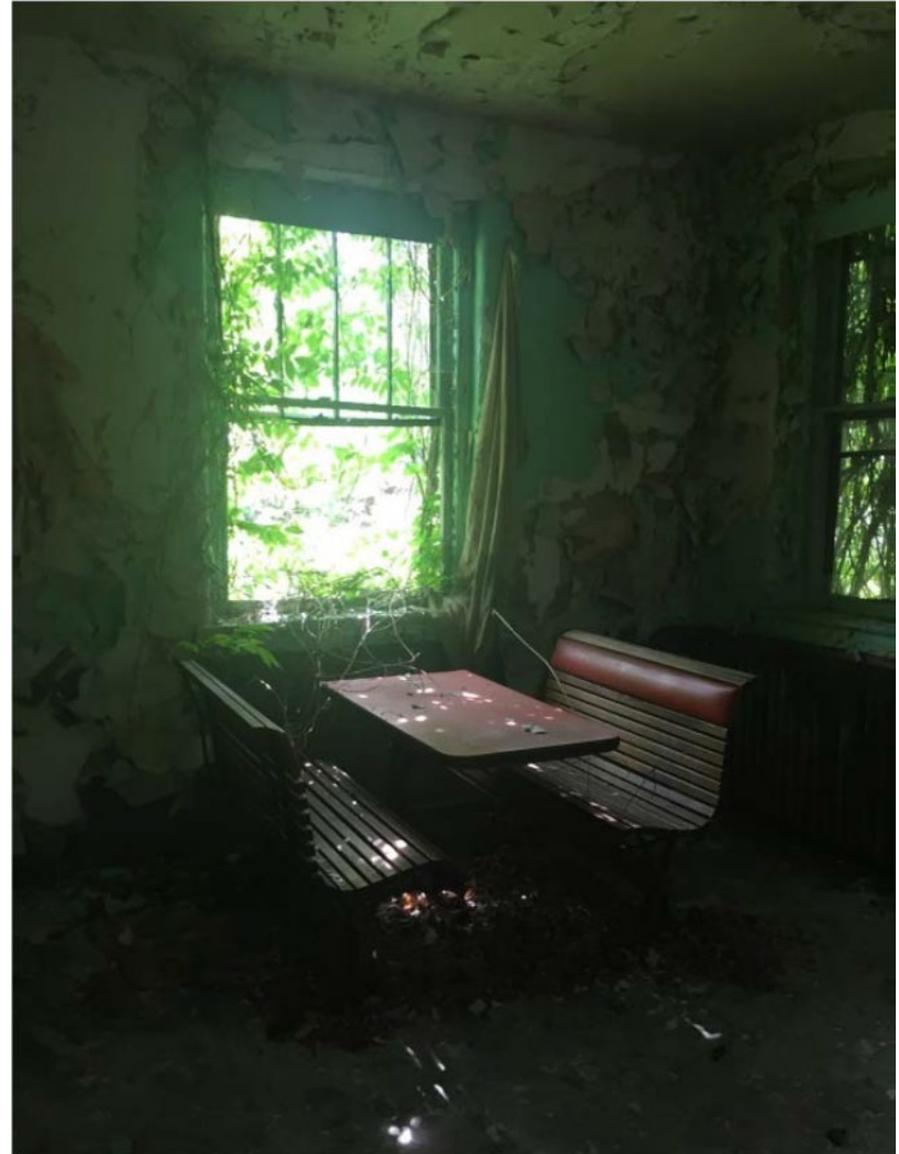
El sitio se mejora con cinco (5) estructuras que datan de la década de 1920 junto con un camino de acceso pavimentado y un área de estacionamiento. El resto del sitio son bosques no mejorados.

El sitio ha estado desocupado desde 2008.

El uso anterior incluye la operación como un centro de vida asistida para adultos y antes de eso un hospital.

### *Uso del suelo circundante:*

Al norte, este y sur son usos de suelo comercial, y al oeste hay estructuras residenciales y el pueblo de Monticello torres de agua. Más al este hay desarrollos comerciales a lo largo del corredor de la Ruta 42.



## 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES (cont.)

### *Resumen de las condiciones ambientales:*

Se detectaron varios metales en suelos de toda la zona norte de preocupación (AOC) en concentraciones superiores a los Objetivos de Limpieza de Suelos (SCO) y el pesticida 4,4-DDT, se detectó por encima de las OCS en un lugar de muestra.

Otras actividades de remediación serán completadas por el desarrollador de acuerdo con el Programa de Limpieza Voluntaria de NYSDEC.

### *Vías de exposición:*

La vía de exposición potencial para que los contaminantes representen un riesgo para la salud humana o el medio ambiente es a través del contacto directo con el suelo.

### *Objetivo del proyecto (Plan de reutilización):*

Retire el suelo contaminado e instale material de relleno limpio para facilitar la reurbanización futura.

## 2. LEYES APLICABLES Y NORMAS DE LIMPIEZA

La remediación se llevará a cabo bajo el Programa de Limpieza Voluntaria

Se hará referencia a las estatutas, regulaciones y directrices del Estado de Nueva York y del Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York para proporcionar los Estándares, Criterios y Orientación (SCG)

Se desarrollará un Plan de Monitoreo del Aire Comunitario de acuerdo con el Departamento de Salud del Estado de Nueva York

## 3. EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE LIMPIEZA

Efectividad

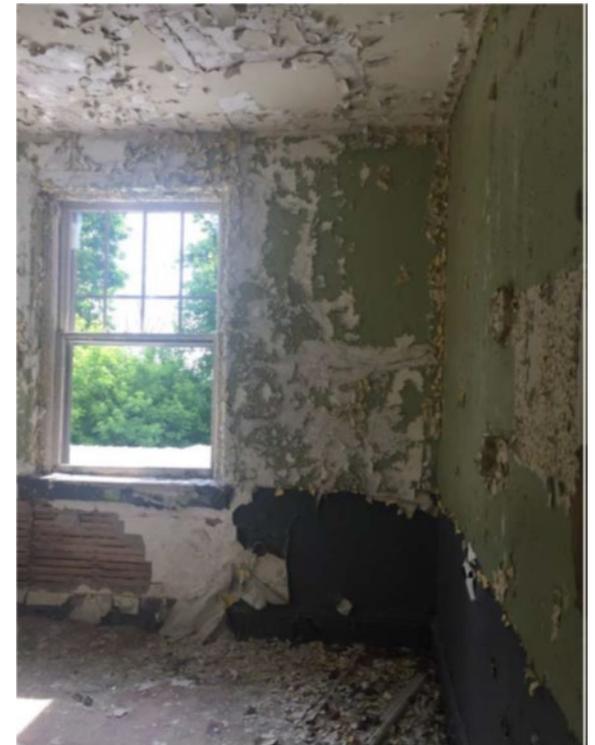
Sostenibilidad y resiliencia

Implementabilidad

Operación y Mantenimiento

Controles institucionales

Costar



#### **4. REVISIÓN DE ALTERNATIVAS DE LIMPIEZA**

*Alternativa No. 1* – Eliminación de tierra contaminada y colocación de relleno limpio

Eliminación de suelo contaminado (3.700 toneladas), seguido de relleno con material limpio para cumplir con el subrasante para futuras reurbanizaciones en la parte norte del sitio

*Alternativa No. 2* – Eliminación de suelo contaminado

Eliminación en profundidad completa del suelo contaminado (5.857 toneladas) y colocación de relleno limpio

*Alternativa N° 3* – Ninguna acción

El sitio permanecería fuera de cumplimiento con las regulaciones de NYSDEC y la remodelación del sitio no progresaría.

***La alternativa preferida es la alternativa n° 1.***

***Se buscará una carta de finalización final para todo el sitio al finalizar la reurbanización.***

# ¿Preguntas y comentarios?

- DRAFT ABCA estará disponible para su revisión en el sitio web de Sullivan County Landbank:  
<https://sullivancountylandbank.org/monticello-manor/>
- Para enviar comentarios, envíe un correo electrónico a Katie Nolan a BRS, Inc: [Kathleen@brsinc.com](mailto:Kathleen@brsinc.com)
- Si lo ves en Facebook o Instagram, ¡siéntete libre de comentar y compartir!
- La fecha límite para comentarios es: **June 30, 2023.**