

ANTIGUAS ZONAS INDUSTRIALES ABANDONADAS

¿QUÉ SON LAS ANTIGUAS ZONAS INDUSTRIALES?

Los terrenos baldíos son propiedades subutilizadas o abandonadas donde el desarrollo futuro se complica por la percepción o presencia real de contaminantes ambientales. Los inversionistas privados suelen evitar estos sitios debido a preocupaciones financieras y/o legales persistentes. Ejemplos de terrenos baldíos comunes incluyen antiguas gasolineras, tintorerías, talleres de reparación de automóviles, operaciones de fabricación, almacenes o áreas de vertido ilegal.

PROGRAMA DE LA EPA DE ANTIGUAS INSTALACIONES INDUSTRIALES

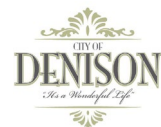
El programa de antiguas zonas industriales abandonadas (o terrenos baldíos) de la agencia de protección ambiental (Environmental Protection Agency's, EPA) está diseñado para autorizar a los estados, ciudades, tribus, comunidades y otras partes interesadas en el redesarrollo económico para trabajar juntos de manera oportuna para evaluar, limpiar de manera segura y reutilizar de manera sostenible las antiguas zonas industriales. La EPA otorgó a la ciudad de Denison una subvención de evaluación de toda la comunidad de \$400,000 en el 2022. Estos fondos le permiten a la ciudad la gestión del inventario, caracterizar, evaluar y llevar a cabo la planificación de limpieza en terrenos baldíos seleccionados.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Por favor contacte a una de las siguientes personas para información adicional sobre el programa de antiguas zonas industriales abandonadas (Brownfields program)

CIUDAD DE DENISON

Jessica Garcia
Administrador de la ciudad
111 North Main Street
Denison, IA 51442
Teléfono: (712) 263-3143
Correo electrónico: citymanager@denisonia.com
Sitio Web: <https://denisonia.com/>



REGIÓN 7 DE LA EPA

Bobbie Pennington
Oficial de proyecto
11201 Renner Boulevard
Lenexa, KS 66219
Telefono: (913) 551-7209
Correo electrónico: pennington.bobbie@epa.gov
Sitio Web: www.epa.gov/brownfields



DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES DE IOWA

Mel Pins
Coordinador de programa
502 East 9th Street
Teléfono: (515) 729-4616
Correo electrónico: mel.pins@dnr.iowa.gov
Sitio Web: <https://www.iowadnr.gov/>



CONSULTORA AMBIENTAL

Rose Amundson
Gerente de proyector
8710 Earhart Lane SW
Cedar Rapids, IA 52404
Teléfono: (319) 841-4329
Correo electrónico: ramundson@hrgreen.com
Sitio Web: www.hrgreen.com



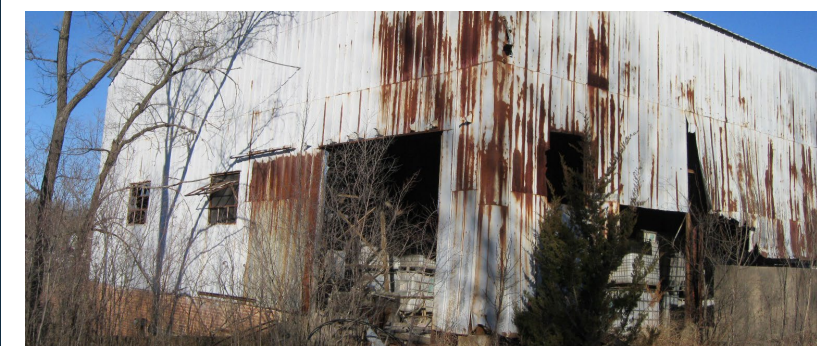
RECURSOS DISPONIBLES PARA USTED

Recursos financieros

- Evaluaciones ambientales sin costo para propiedades elegibles

Recursos técnicos

- Fase 1 y 2 de las evaluaciones ambientales del sitio (Environmental Site Assessments, ESA) para sitios que califican
- Planificación de redesarrollo para proyectos que califiquen Coordinación de asistencia con agencias estatales y federales





EVALUACIÓN DE LAS ZONAS INDUSTRIALES ABANDONADAS

LAS CLÁUSULAS DE RESPONSABILIDAD DE LAS ZONAS INDUSTRIALES ABANDONADAS

Los nuevos compradores y los propietarios actuales de una propiedad pueden ser responsables de corregir los problemas ambientales del pasado según la Ley de Responsabilidad, Compensación y Respuesta Ambiental Integral y sus enmiendas (CERCLA/Superfund). La aprobación en el año 2002 de la Ley de Alivio de Responsabilidad de Pequeñas Empresas y Revitalización de las zonas industriales abandonadas brinda protecciones de responsabilidad al establecer estándares para realizar “todas las consultas apropiadas” sobre propiedades antes de la compra. Las ESA satisfacen los requisitos para obtener protecciones de propietarios inocentes, propietarios de propiedades contiguas o compradores potenciales según las cláusulas de responsabilidad de responsabilidad de CERCLA.

EVALUACIONES AMBIENTALES DEL SITIO

La información es necesaria para determinar si un sitio está contaminado. El sentido común nos dice que toda propiedad con un uso industrial o comercial previo



no necesariamente requiere una limpieza ambiental. Además, no sería práctico ir a todos los terrenos baldíos y recolectar muestras para análisis de laboratorio. Entonces, ¿cómo se evalúan las propiedades por contaminación? ¿Por dónde empezamos?

FASE 1 DE ESA

La fase 1 de ESA consiste en hacer un recorrido preliminar por una propiedad. El consultor de la Ciudad determinará si se ha producido o podría haber ocurrido una liberación de una sustancia peligrosa o producto del petróleo mediante la revisión de documentos históricos, como fotografías aéreas, directorios de la ciudad y mapas de seguros contra incendios; realizar una revisión de la base de datos ambiental estatal/federal; entrevistar a funcionarios locales familiarizados con la propiedad; e inspeccionar visualmente la propiedad. Un informe resultante recomendará si se justifica una mayor investigación.

FASE 2 DE ESA

La fase 2 de ESA involucra la recolección de muestras de agua subterránea, suelo, materiales de construcción y/o aire interior para determinar la presencia potencial de contaminación. Los resultados se comparan con los estándares estatales para determinar los siguientes pasos adecuados para las actividades del redesarrollo planificadas. Si se encuentra que las muestras tienen niveles de contaminación superiores a los aceptables, es posible que sea necesario limpiar el sitio.

BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD

Las subvenciones de evaluación ayudan a que las propiedades que muestren signos de posible contaminación vuelvan a ser reutilizadas productivamente. Este proceso ayuda a alcanzar los siguientes beneficios comunitarios:

- Facilita el crecimiento laboral
- Proviene la expansión urbana
- Evita costosas extensiones de infraestructura
- Protege la salud humana y el medio ambiente
- Fortalece y estabiliza los vecindarios
- Impulsa actividades adicionales de remodelación
- Aumenta la base de impuestos local
- Elimina las molestias a la vista y los riesgos de seguridad

