

EPA PROGRAMA DE BROWNFIELDS

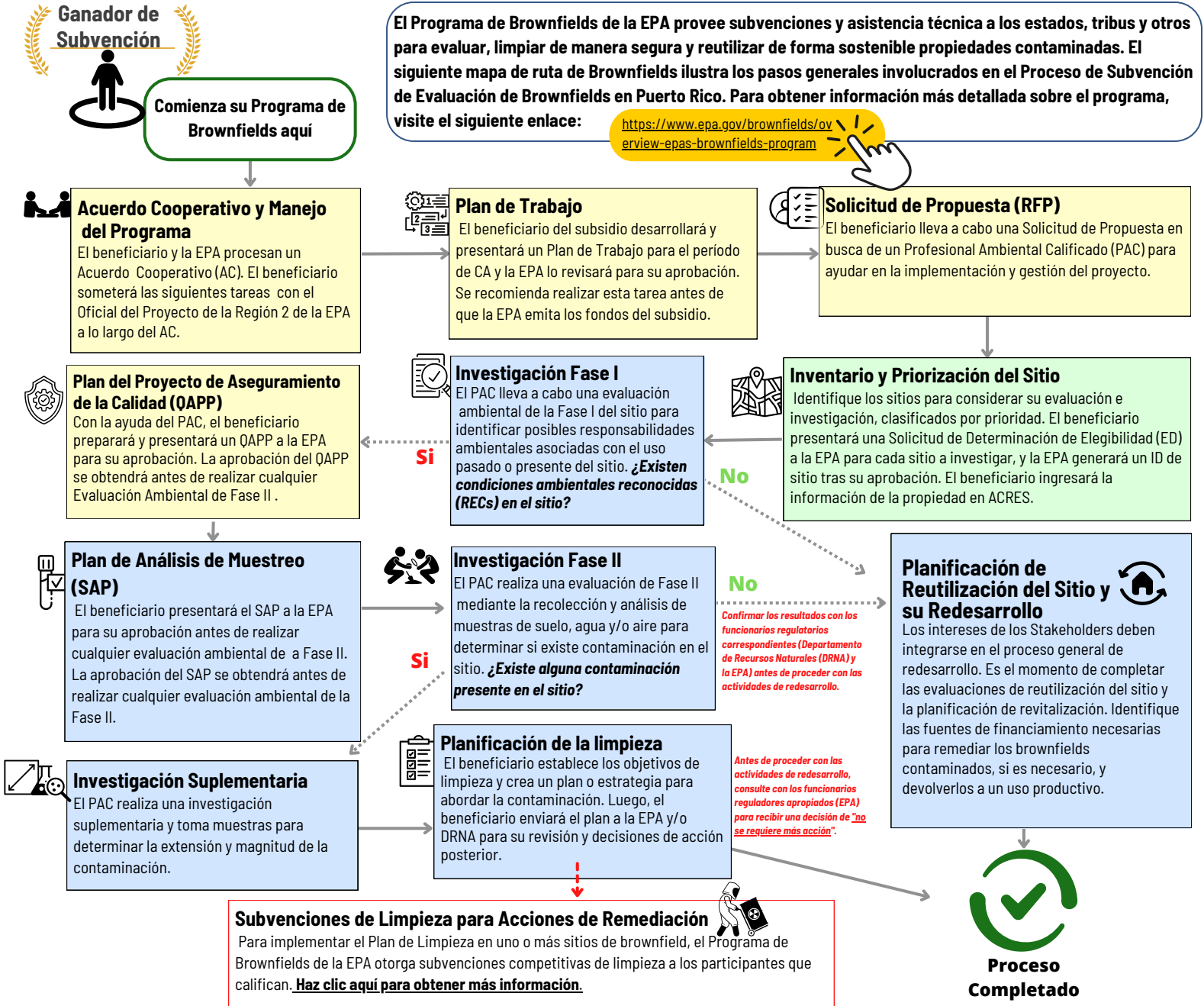
PROCESO DE SUBVENCIÓN DE EVALUACIÓN PARA PUERTO RICO

COSAS QUE DEBES SABER ANTES DE EMPEZAR

- Sitio BROWNFIELD** Es un terreno que ha sido utilizado en el pasado para alguna actividad industrial o comercial y que puede contener sustancias peligrosas o contaminantes. Su reutilización o desarrollo puede ser complicado debido a la presencia o potencial presencia de estos contaminantes.
- Año Fiscal de EPA (FY)** comienza en Octubre 1 y termina en Septiembre 30.
- El período del **Acuerdo Cooperativo (AC)** se refiere a la duración designada de la subvención.
- La forma más eficiente de utilizar los recursos es identificando un objetivo de reutilización para cada sitio al comienzo del proyecto.
- La EPA proporciona fondos esenciales a las comunidades a través de subvenciones de evaluación, limpieza, préstamos multifuncionales, fondo de préstamos rotativos (RLF) y capacitación laboral. Para obtener más información, visite: <https://www.epa.gov/brownfields/typ-es-epa-brownfield-grant-funding>

LEYENDA

- Tareas de preparación
- Proceso Continuo
- Proceso de evaluación por cada sitio
- Próximos pasos para Acciones de Remediación



EPA PROGRAMA DE BROWNFIELDS

PROCESO DE SUBVENCIÓN DE EVALUACIÓN PARA PUERTO RICO

El Programa de Brownfields de la EPA en Puerto Rico sigue un proceso regulador que incluye evaluación del sitio, planificación de limpieza y remediación. El proceso involucra a stakeholders, incluyendo a dueños de propiedades, miembros de la comunidad y agencias gubernamentales. El programa provee fondos y asistencia técnica para apoyar la limpieza y el desarrollo de sitios contaminados, con un enfoque en promover la justicia ambiental y la participación comunitaria. El objetivo del programa es reducir los riesgos de salud y ambientales y promover la revitalización económica en las áreas afectadas. Para obtener información más detallada sobre el programa, visite el siguiente enlace:

<https://www.epa.gov/brownfields/overview/guas-brownfields-program>

UN SITIO BROWNFIELD es una propiedad, a menudo en áreas urbanas, que se encuentra abandonada o subutilizada debido a la presencia real o percibida de sustancias peligrosas, contaminantes o polutantes. Estas sustancias pueden haber sido liberadas o depositadas en la propiedad como resultado de actividades industriales o comerciales anteriores. Por lo general, los sitios brownfields se remedian y redesarrollan para devolverlos a un uso productivo.

1. Acuerdo Cooperativo y Manejo del Programa

La coordinación general del Acuerdo Cooperativo (AC) será llevada a cabo por el Gerente de Proyecto del beneficiario y/o el Profesional Ambiental Calificado (PAC), asistidos por el Gerente del Departamento de Finanzas y/o el Planificador del municipio entre otros. Si el beneficiario es una Organización Sin Fines de Lucro, será llevada a cabo por el personal calificado asignado dentro de la organización. Además, el beneficiario, la EPA y el PAC seleccionado se comunicarán con frecuencia para actualizarse con el progreso y las actividades del proyecto. Los informes trimestrales y otra documentación del AC, tales como; La entrada de datos ACRES, los informes anuales y los informes de utilización de MBE/WBE, serán presentados a la EPA a lo largo del ciclo del acuerdo según los requisitos del AC.

La contribución pública y la participación de las partes interesadas (Stakeholders) son una clave fundamental para el éxito del programa de reutilización de terrenos contaminados. El beneficiario utilizará los fondos asignados en esta tarea para convocar a la comunidad a contribuir sobre los planes y el progreso de las actividades de investigación y limpieza y para promover los sitios para el futuro desarrollo. Los fondos asociados financiarán la preparación y ejecución de programas de divulgación comunitaria y eventos de participación. El PAC seleccionado trabajará con el beneficiario para desarrollar materiales de divulgación que se utilizarán como herramienta para educar a las partes interesadas sobre los beneficios del acuerdo y cómo se puede utilizar como herramienta para aumentar el desarrollo y el crecimiento económico.

2. Plan de Trabajo

El beneficiario desarrollará un plan de trabajo que detalle las tareas a realizar, los recursos asignados y un itinerario de las tareas a lo largo del ciclo del acuerdo. El beneficiario someterá el Plan de Trabajo para revisión y aprobación a la EPA. La EPA debe revisar y aprobar el plan de trabajo antes de que el beneficiario comience el trabajo. Las plantillas de plan de trabajo proporcionadas por la EPA se pueden encontrar en: <https://www.epa.gov/brownfields/r2>.

3. Solicitud de Propuestas

Después de que la EPA apruebe el plan de trabajo, el beneficiario contratará a un Profesional Ambiental Calificado (PAC) de acuerdo con los Estándares de Adquisiciones de la Parte 200 del Título 2 del CFR y la Parte 1500 del Título 2 del CFR. El beneficiario preparará una Solicitud de Propuestas que incluirá información sobre las calificaciones técnicas (RFP, por sus siglas en inglés) y llevará a cabo una solicitud pública para seleccionar un PAC que ayude en la implementación y gestión del programa. Los PAC presentarán sus propuestas en respuesta a la RFP. El beneficiario y/o el Comité de Evaluación (i.e., la Junta de Subastas) evaluarán las propuestas recibidas y seleccionarán un PAC. El beneficiario y el PAC establecerán un contrato para completar las tareas descritas en el Plan de Trabajo.

4. Inventario y Priorización de Sitios

La lista de inventario de sitios propuestos deberá incluir la identificación de sitios que serán considerados su evaluación e investigación. Estos sitios identificados deben ser priorizados de acuerdo con criterios predefinidos que reflejen los objetivos generales del proyecto. Al desarrollar el inventario, el beneficiario se debe enfocar en el área geográfica identificada en su solicitud. Estos sitios pueden incluir lavanderías cerradas, talleres de reparación de automóviles, estaciones de gasolina abandonadas, propiedades industriales e incluso áreas residenciales.

Estas propiedades suelen tener o aparentan tener situaciones ambientales. El beneficiario/PAC desarrollará un inventario de estos sitios. El beneficiario obtendrá un Acuerdo de Acceso al Sitio (SAA, por sus siglas en inglés) firmado por el propietario(s) antes de cualquier actividad en el sitio a investigar. Una vez obtenido el SAA, se preparará una Solicitud de Determinación de Elegibilidad (ED) para cada sitio y se enviará a la EPA junto con un Cuestionario de Aprobación de Propiedad. La EPA determinará la elegibilidad a través de una carta y generará un Numero Identificador del Sitio para cada sitio antes de llevar a cabo la Evaluación Ambiental de Fase I (ESA). El inventario de sitios se seguirá revisando durante todo el período del AC, ya que algunos sitios pueden cambiar de prioridad durante el período del subsidio.

5. Evaluación Ambiental de Fase I

La Evaluación Ambiental de Fase I (ESA) consiste en una investigación que implica la histórica de usos y cualquier información disponible sobre las condiciones del sitio para evaluar si el sitio representa una amenaza para la salud humana y el ambiente y/o si se necesita una investigación mas profunda. La Fase I identificará cualquier condición ambiental reconocida (RECs, por sus siglas en inglés) presente en el sitio. Esta tarea será realizada por el PAC. Si la Evaluación Ambiental de Fase I determina la presencia de RECs, será necesario realizar una Evaluación Ambiental de Fase II. La Evaluación Ambiental de Fase I también satisface las necesidades de información pública y proporciona información adecuada sobre el sitio al principio del proceso de evaluación del sitio.

Las Evaluaciones Ambientales cumplirán con la Investigación Apropiaada de Todos los Medios (AAl, por sus siglas en ingles) y ASTM E-1527-13/21 y de acuerdo con las directrices del Departamento de Recursos Naturales de Puerto Rico (DRNA) y la EPA.

6. Plan de Proyecto de Aseguramiento de Calidad

Antes de realizar evaluaciones de Fase II, el beneficiario preparará y enviará un Plan de Proyecto de Aseguramiento de Calidad (QAPP, por sus siglas en inglés) a la EPA, que cumpla con la aprobación del Programa de Brownfields de la Región II de los EE. UU. EPA. Un QAPP es un plan que controla la organización del proyecto, el itinerario, los requisitos de muestreo y análisis, incluidos los métodos, procedimientos operativos estándar, la gestión de muestras y los datos que se utilizarán en todas las evaluaciones de Fase II. Las ESAs de la Fase II se completarán para evaluar las condiciones ambientales reconocidas identificadas en la Fase I del sitio y se registrarán por un QAPP específico de la subvención.

7. Plan de Análisis de Muestreo y Plan de Salud y Seguridad

El Plan de Muestreo y Análisis (SAP, por sus siglas en inglés) detallará los métodos y requisitos específicos que se llevarán a cabo en el sitio durante una Evaluación Ambiental de Fase II (ESA). El Plan de Salud y Seguridad (HASP, por sus siglas en inglés) detallará la cadena de mando durante el trabajo en el sitio (Oficial de Seguridad, respuestas de emergencia, personal presente, equipo de seguridad). El SAP y HASP serán desarrollados por el PAC y serán presentados al Oficial de Proyecto de la EPA para revisiones y aprobación antes de llevar a cabo las actividades de Fase II.

EPA PROGRAMA DE BROWNFIELDS

PROCESO DE SUBVENCIÓN DE EVALUACIÓN PARA PUERTO RICO

8. Evaluación Ambiental de Fase II

El propósito de la Evaluación Ambiental de Fase II es llevar a cabo una investigación del sitio que evalúe las condiciones ambientales reconocidas (RECs) identificadas en la Evaluación Ambiental de Fase I del sitio. La Fase II incluye la recolección de datos de campo (muestras de suelo, agua subterránea, sedimentos, agua superficial, gas de suelo y/o aire) de un sitio con sospecha de contener residuos peligrosos para confirmar o negar la presencia de contaminación y para caracterizar aún más los contaminantes, las vías de migración y el nivel de contaminante de fondo. La información recopilada durante la fase de investigación del sitio respalda las decisiones futuras sobre las posibles opciones de limpieza y las alternativas de reutilización.

9. Investigación Suplementaria

Si se encuentra contaminación en la investigación del sitio (Fase II), se realizará una investigación suplementaria para determinar la extensión y magnitud de la contaminación.

10. Planificación de Limpieza

Si se determina que una propiedad está contaminada, el beneficiario establecerá los objetivos de limpieza para la remediación propuesta. El beneficiario utilizará los fondos de la subvención para completar el Análisis de Alternativas de Limpieza de Terrenos Contaminados (ABCAs, por sus siglas en inglés) y los Planes de Acciones de Remediación (RAPs, por sus siglas en inglés), y/o otras acciones asociadas con los sitios evaluados y listos para la remediación. En la evaluación de las alternativas de remediación, el PAC revisará la contaminación conocida (fuentes y extensiones) basándose en los datos obtenidos de la Fase II y evaluará las posibles vías de exposición basándose en el uso futuro potencial del sitio. Esta información se utilizará para establecer los objetivos de limpieza para la remediación propuesta. Los RAPs incluirán un análisis de factibilidad que evaluará las alternativas diseñadas para cumplir con los objetivos del proyecto. Cada alternativa se evaluará en cuanto a su efectividad, factibilidad de implementación y costo. Además, los fondos de esta tarea se utilizarán para obtener las cartas de cierre del sitio.

La planificación de la limpieza incluirá:

- Un análisis de las posibles técnicas de remediación
- Determinación de los objetivos adecuados de limpieza
- Estimación de los costos probables
- Planificación y solicitud de fondos adicionales

12. Planificación y Reutilización del Sitio y su Redesarrollo

Los fondos asignados a esta tarea se utilizarán para la planificación de la reutilización del sitio. Las actividades pueden incluir, entre otras:

- Completar evaluaciones de reutilización del sitio
- Estudios de mercado
- Evaluaciones de infraestructura
- Planificación de revitalización
- Identificar fuentes de financiamiento necesarias para remediar terrenos contaminados y devolverlos a un uso productivo

*Los intereses de muchos stakeholders deben integrarse en el proceso general de reurbanización. Las estrategias de limpieza varían de un sitio a otro, dependiendo de factores como el uso final previsto, los fondos disponibles, las consideraciones de responsabilidad, los requisitos normativos, el tipo y el alcance de la contaminación presente y las tecnologías disponibles para la limpieza. En algunos sitios, la limpieza se completará antes de que las propiedades sean transferidas a nuevos propietarios. En otros sitios, la limpieza puede llevarse a cabo simultáneamente con la construcción y redesarrollo.

13. Subvenciones de Limpieza para Acciones de Remediación

El siguiente paso para las acciones de remediación es preparar una solicitud de los fondos de limpieza a la EPA. El Programa de Brownfields y Revitalización de la EPA también otorga subvenciones de limpieza competitivas a entidades gubernamentales y organizaciones sin fines de lucro que cualifiquen, que puedan ser utilizadas para actividades de limpieza en uno o más sitios brownfields. Haga clic aquí para obtener más información.

HERRAMIENTAS ADICIONALES

OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO PARA LIMPIEZA

Si se encontró contaminación en un sitio, hay muchas opciones que se pueden considerar para la limpieza, tales como:

- Inversiones privadas
- Programas y subvenciones de limpieza de la EPA.
- Fondos estatales/territoriales
- Otros fondos federales

1. El Programa de Revitalización de Brownfields ofrece numerosas herramientas para las comunidades que trabajan en la revitalización de sitios brownfields y otros tipos de propiedades contaminadas. *Acceda al siguiente enlace para obtener más información:* (<https://www.epa.gov/land-revitalization>)
2. Para más información acerca del proceso de limpieza y reutilización de terrenos contaminados brownfields, *acceda al siguiente enlace:* (<https://www.epa.gov/brownfields/anatomy-brownfields-redevelopment-0>)
3. Comuníquese con su oficial de proyecto de la región 2 de la EPA para obtener más ayuda. *Acceda al siguiente enlace para obtener más información:* (<https://www.epa.gov/brownfields/r2>)
4. Para más herramientas de identificación de recursos adicionales *acceda al siguiente enlace para obtener más información:* (<https://www.epa.gov/brownfields/setting-stage-leveraging-resources-brownfields-revitalization>).
5. Guía de Programas Federales de Terrenos Contaminados (Brownfields Federal Programs Guide) <https://www.epa.gov/brownfields/brownfields-federal-programs-guide-2021>

BENEFICIOS DE REDESARROLLO BROWNFIELDS

- Desarrollo económico
- Identificación de contaminación
- Limpieza de contaminación
- Desarrollo de tierras
- Creación de usos de tierra necesarios para la comunidad
- Creación y/o retención de empleos
- Progreso social y económico
- Apalancamiento de otros fondos