



## PROGRAMA DE ANTIGUAS INSTALACIONES INDUSTRIALES

### ¿QUE SON ANTIGUAS INSTALACIONES INDUSTRIALES?

Las antiguas instalaciones industriales son propiedades menos utilizadas o abandonadas donde el desarrollo futuro se complica por la percepción o presencia real de contaminantes ambientales. Los sitios a menudo ocupan propiedades inmobiliarias de primera, pero se evitan debido a las cargas financieras y legales asociadas con su limpieza. 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 instalaciones industriales de la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) está diseñado para empoderar a los estados, ciudades, tribus, comunidades y otras partes interesadas en la reurbanización económica para que trabajen juntos de manera oportuna para evaluar, limpiar de manera segura y reutilizar de manera sostenible a las propiedades de antiguas instalaciones industriales. La EPA otorgó a la ciudad de Sioux City una subvención de evaluación de toda la comunidad de \$300,000 en 2021. Estos fondos permiten a la ciudad inventariar, caracterizar, evaluar y realizar planes de limpieza en zonas industriales abandonadas específicas.

## INFORMACIÓN DE CONTACTO

Favor de comunicarse con una de las siguientes personas para obtener información adicional sobre el programa de antiguas instalaciones industriales:

### CUIDAD DE SIOUX CITY:

#### Renae Billings

Coordinadora de Desarrollo de Negocios  
405 6th St  
P.O. Box 447  
Sioux City, IA 51102  
**Telefono:** (712) 279-6159  
**Correo Electronico:** rbillings@sioux-city.org



### REGION 7 DE LA EPA:

#### Charlie Foley

Oficial de Proyectos Brownfields  
11201 Tenner Boulevard  
Lenexa, KS 66219  
**Telefono:** (913) 551-7667  
**Correo Electronico:** foley.charlie@epa.gov  
**Sitio Web:** www.epa.gov/brownfields



### DEPARTAMENTO DE IOWA DE RECURSOS NATURALES:

#### Mel Pins

Coordinador de Programa de Reurbanización de Brownfields de Iowa  
502 East 9th Street  
**Telefono:** (515) 729-4616  
**Correo Electronico:** mel.pins@dnr.iowa.gov  
**Sitio Web:** www.iowadnr.gov



### CONSULTORA AMBIENTAL:

#### Rose Amundson

Gerente de Proyecto- HR Green, Inc.  
8710 Earhart Lane SW  
Cedar Rapids, IA 52404  
**Telefono:** (319) 841-4374  
**Correo Electronico:** ramundson@hrgreen.com  
**Sitio Web:** www.hrgreen.com



### SERVICIOS DISPONIBLES PARA USTED:

#### Beneficio financieros:

- Estudios ambientales sin costo para propiedades elegibles.

#### Recursos técnicos:

- Evaluaciones Ambientales del Sitio (ESA) Fase I y II para sitios que califican.
- Plan de redesarrollo para un proyecto de redesarrollo que califique.
- Coordinación de asistencia con agencias estatales y federales según sea necesario.

## HECHOS BREVES:

- EPA estima que hay más de 450,000 antiguas instalaciones industriales en los Estado Unidos.
- La Ciudad ha asegurado \$3.4 millones en subvenciones de EPA de antiguas instalaciones industriales desde el inicio del programa en 1999.
- La Región 7 de la EPA otorgo a la Ciudad su prestigioso Premio Phoenix en 2009 por 4th Street Place proyecto de reurbanización de antiguas instalaciones industriales.





## EVALUACIÓN DE ANTIGUAS INSTALACIONES INDUSTRIALES

### RESPONSABILIDAD DE LAS ANTIGUAS INSTALACIONES INDUSTRIALES

Los nuevos compradores y los propietarios actuales de una propiedad pueden ser responsable de corregir problemas ambientales pasados problemas bajo la Ley Ambiental Integral Ley de Respuesta, Indemnización y Responsabilidad y enmiendas (CERCLA/Superfondo). La aprobación de 2002 del Alivio de Responsabilidad de Pequeñas Empresas y antiguas instalaciones industriales Ley de Revitalización proporciona protecciones de responsabilidad por establecer normas para llevar a cabo “todas las consultas” sobre las propiedades antes de la compra. ESA satisface requisitos para obtener terrateniente inocente, contiguo propietario de la propiedad o protecciones para posibles compradores bajo las pautas de responsabilidad de CERCLA instrucciones de responsabilidad.

### EVALUACIONES AMBIENTALES DEL SITIO

La información es necesaria para determinar si una propiedad está contaminada. El sentido común nos dice que toda propiedad con un uso industrial o comercial previo no requiere necesariamente limpieza ambiental. Además, sería poco práctico ir a cada sitio abandonado y recolectar muestras para análisis de laboratorio. Entonces, ¿cómo se evalúan las propiedades para la contaminación? ¿Por dónde empezamos?

### FASE I ESAS

La fase I ESAs implica echar un vistazo preliminar a una propiedad antigua instalaciones industriales. El consultor de la Ciudad determinará si una liberación de una sustancia peligrosa ha ocurrido o puede haber ocurrido en una propiedad mediante la revisión de documentos históricos como fotografías aéreas, directorios de la ciudad y mapas de seguros contra incendios; llevar a cabo una revisión de la base de datos ambiental estatal/federal; entrevistar a funcionarios locales familiarizados con la propiedad; e inspeccionar visualmente la propiedad durante una visita al sitio. Un informe resultante discutirá la posible necesidad de una investigación mayor.

### FASE II ESAS

La fase II ESAs implican la recolección de muestras de agua subterránea, tierra, materiales de construcción y / o aire interior para determinar la posible presencia de contaminaciones. Los resultados se comparan con las normas aplicables para determinar los próximos pasos apropiados para las actividades de reurbanización planificadas. Si se descubre que las muestras tienen niveles de contaminación más altos de lo aceptable, puede ser necesaria la limpieza del sitio.

## BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD

Las subvenciones de evaluación ayudan a devolver las propiedades que exhiben signos de posible contaminación de vuelta a un lugar de reusó productivo.

- Facilita el crecimiento del empleo
- Detiene la expansión urbana
- Evita costosas extensiones de infraestructura
- Protege la salud humana y el medio ambiente
- Fortalece y estabiliza los vecindarios
- Estimula actividades de remodelación adicionales
- Aumenta la base imponible local
- Elimina las molestias oculares y los riesgos de seguridad.

