

# Información del Dueño de la Propiedad

## Programa de Reutilización y Revitalización del Sitio Condado de Sonoma, California

¡La subvención está disponible para revitalizar las propiedades infrutilizadas en el condado de Sonoma! Hasta septiembre de 2019, los fondos de la subvención de evaluación de "Brownfields" de la Environmental Protection Agency (EPA) de los Estados Unidos estarán disponibles para las partes interesadas en completar Environmental Site Assessments (ESAs) de la Fase I y II, las encuestas de materiales de construcción peligrosos, los Planes de Acción de Limpieza y una variedad de actividades de planificación de reutilización específicas para el sitio. Los dueños de propiedades, negocios, se anima a los desarrolladores y partes interesadas de la comunidad de aprovechar esta oportunidad de financiamiento para impulsar iniciativas de desarrollo económico, proteger la salud pública y restaurar el medio ambiente.

### ¿Qué son los "brownfields"?

"Brownfields" son propiedades de quien reutilización es complicada por una sustancia peligrosa, contaminante real o potencial. Las antiguas propiedades industriales y comerciales, incluidas las gasolineras, los bodegas y talleres de reparación de automóviles, se convierten a "brownfields." Otros edificios comerciales y residenciales con poca o ninguna contaminación visible también pueden calificar debido a materiales de construcción con fechas (por ejemplo, amianto o plomo) o uso pasado.



### Beneficios de la Reurbanización de los Brownfields

Los dueños de propiedades, negocios, y desarrolladores que limpian y reutilizan los "brownfields" proporcionan beneficios a ellos y sus comunidades, incluyendo:

- Eliminar las incógnitas con respecto a las condiciones del sitio que podrían sostener una venta o una reurbanización.
- Aumentar el retorno de la propiedad por lo que es más valiosa y comercializable.
- Contribuyendo a la prosperidad económica y la restauración del medio ambiente en la comunidad.
- Hacer que los vecindarios sean más seguros y saludables.
- Evitar las acciones de las agencias reguladoras que pueden imponer sanciones y limpiezas costosas.
- Reducir los impactos potenciales de propiedades adyacentes (y viceversa).

La evaluación, limpieza y revitalización de sitios vacantes e infrutilizados apoyarán varios objetivos establecidos por la comunidad. ¡Agradecemos su apoyo y esperamos su participación en este proyecto de transformación!

### Información del Contacto

Para obtener información adicional o para presentar un sitio para su consideración subvenciones, por favor, comuníquese con:

**Holly Trujillo, Especialista del Desarrollo Comunitario del Condado de Sonoma**  
Teléfono: (707) 565-7523  
Correo Electrónico: [holly.trujillo@sonoma-county.org](mailto:holly.trujillo@sonoma-county.org)  
[www.sonomacounty.ca.gov](http://www.sonomacounty.ca.gov)

*Información Legal: Este proyecto ha sido financiado total o parcialmente por la EPA, pero el contenido de este documento no refleja necesariamente las opiniones y políticas de la EPA.*



## Preguntas Frecuentes

### ¿Soy dueño de un brownfield?

Preguntese...

- ¿Es mi tierra ociosa, vacante, o menos productiva de lo que debería ser?
- ¿Existen preocupaciones sobre el uso histórico o contaminación ambiental que contribuye al problema?

*Si usted respondió sí a las dos preguntas, entonces usted puede ser dueño de un sitio de brownfield.*

### ¿Para qué se pueden utilizar los fondos?

Para, sitios prioritarios elegibles, una ESA, una encuesta sobre materiales peligrosos y una amplia variedad de actividades de planificación de limpieza y reutilización.

- **ESA Fase I:** Estudio de investigación destinado a reunir información para evaluar el estado del medio ambiente de la propiedad e identificar áreas potenciales donde puedan haber sido lanzados sustancias.

Propósito de un ESA Fase I:

- Protección de responsabilidad bajo la Ley de Comprehensive Environmental Response, Compensation & Liability Act (CERCLA).
- Apoyar las decisiones para adquirir la propiedad.
- En general requerido por los prestamistas para asegurar la financiación.
- Evaluar la posibilidad de que sustancias peligrosas o de otro tipo que han impactado a la propiedad.

Valor estimado: \$5,000

Tiempo estimado para completar: 1-2 meses

- **ESA Fase II:** Un estudio intrusivo donde las muestras ambientales físicas se recogieron y se analizaron para caracterizar el tipo, la distribución y extensión de sustancias en el medio ambiente (si está presente).

Propósito de un ESA Fase II:

- Evaluar los resultados de ESA fase I.
- Determine si se ha producido una liberación.
- Delinear la extensión de la contaminación.

Valor estimado: \$20,000-\$25,000

Tiempo estimado para completar: 2-3 meses

### ¿Qué sitios son elegibles para recibir fondos de la subvención?

Generalmente, una propiedad debe ser subutilizada, potencialmente impactada y cumplir con los siguientes criterios:

- El sitio exhibe un alto potencial para el redesarrollo y / o oportunidades de beneficios para la comunidad.
- El sitio no está incluido en la Lista de Prioridades Nacionales de la EPA "Superfund", bajo un decreto de consentimiento, o específica para cualquier acción federal o estatal de aplicación.

### ¿Cómo puede esta asistencia mejorar el valor de mi propiedad?

Los valores de propiedad a menudo se ven afectados por la incertidumbre con respecto a la historia del sitio y los riesgos financieros y legales de los impactos ambientales potenciales. Para propiedades con poca o ninguna contaminación Este conocimiento puede aumentar la comerciabilidad. Para los sitios con una contaminación significativa, los propietarios pueden obtener un mayor valor a través de la limpieza, los incentivos fiscales y pasivos reducidos.

### ¿Una evaluación ambiental del sitio afectará el valor de mi propiedad?

No, una evaluación ambiental del sitio cuantificará la cantidad de contaminación (si alguna), pero la evaluación en sí misma no afecta el valor de la propiedad.

### ¿Una evaluación ambiental del sitio desencadenaría una acción coercitiva?

El programa es voluntario. La información recolectada durante la fase I de la ESA puede mantenerse confidencial y normalmente no se informa a las agencias reguladoras. En casos muy raros, los resultados de la Fase II de la ESA que identifican una condición de amenaza inmediata para la salud humana y el medio ambiente pueden desencadenar una acción de aplicación.

### ¿Tendré control sobre el trabajo realizado a través de este programa?

Usted tendrá el derecho de parar su participación en el programa en varias fases del proceso de evaluación. Se le pedirá el permiso acceso a nuestra propiedad consultor ambiental (Stantec Consulting Services Inc.), que llevará a cabo todo el trabajo. Usted recibirá reportes finales durante todo el proceso de la evaluación.

### ¿Cómo puedo nominar a un sitio para la concesión de financiación?

Se anima a los interesados a presentar sitios para subvenciones al completar un Forma de Nominación del Sitio (disponible en [www.sonomacounty.ca.gov](http://www.sonomacounty.ca.gov)).

