

# AVISO Comunitario

Nuestra misión es de proteger a Californianos y el medio ambiente de efectos dañosos de sustancias tóxicas, restaurando recursos contaminados, imponer leyes de residuos peligrosos, reducir la generación de residuos peligrosos, y fomentar la fabricación de productos químicos más seguros.

## Antiguo sitio de la Unidad Operable 2 de la Subestación Zona 1 de PG&E

### Borrador del Plan de Trabajo de Remoción

Disponible para revisión: 30 de mayo – 28 de junio, 2018



El Departamento de Control de Sustancias Tóxicas de California (DTSC) lo invita a revisar y comentar acerca de un plan de limpieza propuesto para la propiedad adyacente a la antigua parcela de la Subestación Zona 1 de PG&E, conocida como Unidad Operable 2 (OU-2), ubicada en el 265 Pacific Street, San Luis Obispo, California 93401 (Sitio). El Borrador del Plan de Trabajo de Remoción, (RAW), propone preservar el estacionamiento de asfalto y el edificio comercial existentes como una cubierta o capa protectora sobre la tierra que contiene hidrocarburos aromáticos policíclicos (HAP), arsénico y plomo en los cinco pies superiores de la tierra. Si se aprueba el Plan de Trabajo de Remoción, DTSC anunciará un convenio sobre el uso de tierra en el Sitio para abordar los impactos que permanecen en la

#### Período de comentarios públicos



**30 de mayo al 28 de junio de 2018**

DTSC lo invita a revisar y comentar sobre el Borrador del Plan de Trabajo de Remoción (RAW) y el Aviso de Exención de la Ley de Calidad Ambiental de California relacionada con el antiguo sitio de la Unidad Operable 2 de la Subestación Zona 1 de PG&E. Todos los comentarios deben ser enviados por correo o correo electrónico a más tardar el jueves, 28 de junio, 2018 a:

**Jeff Gymer, Gerente del Proyecto de DTSC**

**1515 Tollhouse Road  
Clovis, CA 93611-0522  
(559) 297-3907**

[Jeff.Gymer@dtsc.ca.gov](mailto:Jeff.Gymer@dtsc.ca.gov)



tierra, un Acuerdo de Operaciones y Mantenimiento con Pacific Gas and Electric Company (PG&E) para mantener el límite de protección y un Plan de Manejo de Tierra que describe cómo manejar con seguridad la tierra en caso de que se alteren durante futuras actividades.

### **Ubicación e historia del Sitio**

PG&E compró la propiedad desocupada de aproximadamente 0.2 acres en 2015. Ubicado en un área comercial y residencial, el sitio está delimitado por calles pavimentadas, aceras de concreto, propiedades comerciales y la antigua Subestación Zona 1 de PG&E. La propiedad consiste de un edificio comercial de una sola planta construido de concreto, y un estacionamiento pavimentado con asfalto. La ciudad de San Luis Obispo ha dividido el sitio para el almacenamiento, transporte, venta al mayor y ciertos servicios comerciales que pueden ser menos apropiados en las demás zonas comerciales de la ciudad.

El sitio fue originalmente parte de la Planta San Luis Lumber Yard Planing Mill de 1888 a casi 1891. Después de eso, la propiedad estuvo vacía u ocupada con pequeños edificios o estructuras y se utilizaba para el almacenamiento de materiales. Desde 1950 hasta aproximadamente 1962, PG&E utilizó el sitio como un patio de almacenamiento de postes para soportar la antigua subestación adyacente. En 1965, ya existían el edificio y estacionamiento actuales. Desde entonces, el sitio se ha utilizado para una variedad de negocios comerciales, incluyendo un negocio de suministro de piscinas, una escuela de música y estudio de grabación, y una tienda de cortinas.

### **Investigaciones ambientales**

PG&E realizó investigaciones de la tierra en el sitio en el 2011 y una investigación de tierra y gas en la tierra (el aire entre las partículas de la tierra) en el 2017. Estas investigaciones encontraron niveles variables de PAHs, hidrocarburos totales de petróleo (TPH), compuestos orgánicos volátiles (COV) y metales tales como arsénico y plomo en los cinco pies superiores de la tierra. Las aguas subterráneas varían desde aproximadamente 14 a 55 pies debajo de la superficie de la tierra. Dado que los impactos de la superficie de la tierra solo se encontraron en el sitio, las investigaciones de las aguas subterráneas no estaban justificadas para este proyecto.

Además de los trabajos de investigación en el sitio, PG&E ha completado actividades de remediación en dos propiedades adyacentes: la antigua Unidad Operable 1 de la Subestación Zona 1 de PG&E, ubicada en 251 Pacific Street y la antigua propiedad de la Planta de Gas Manufacturado, ubicada al sur del sitio, al otro lado del callejón, en 1390 Walker Street y 280-290 Pismo Street. Estos trabajos eliminaron la contaminación en la tierra, en el gas de la tierra y en las aguas subterráneas en esos lugares.

Una Evaluación de Riesgos de Salud del Ser Humano (HHRA, por sus siglas en inglés) descubrió que las condiciones actuales del sitio no representan un riesgo para los trabajadores cercanos que se encuentran fuera del sitio, los futuros trabajadores del sitio, la comunidad cercana o el medio ambiente. El Borrador del Plan de Trabajo de Remoción (RAW) propuesto logrará la protección a largo plazo de la salud humana y el medio ambiente, y permitirá futuros usos comerciales del sitio.

### **¿Qué se puede hacer para limpiar el Sitio?**

El Borrador del Plan de Trabajo de Remoción resume el tipo y el alcance de la contaminación en la tierra, y del gas en la tierra. Desarrolla y evalúa tres alternativas para limpiar el sitio usando los siguientes criterios: efectividad,



viabilidad, aceptación regulatoria y pública, protección de la salud humana y el medio ambiente, y el costo. A continuación, se resumen las alternativas revisadas para este proyecto.

**Alternativa 1: Ninguna acción** – El Sitio quedaría en su condición actual bajo esta alternativa. Funciona como una línea de base con la cual comparar otras alternativas.

**Alternativa 2: Contención con controles institucionales** – Bajo esta alternativa, el estacionamiento de asfalto y el edificio existentes se mantendrían como una capa o cubierta protectora encima de la contaminación de la tierra existente. Se implementarían controles institucionales, en la forma de una restricción de escritura, para limitar ciertos usos de la tierra y prohibir ciertas actividades actuales y futuras. DTSC requeriría inspecciones rutinarias y mantenimiento de la capa como parte de un Plan de Operaciones y Mantenimiento (O&M) con el propietario y promulgaría un Plan de Manejo de Tierra que detallaría cómo manejar la tierra en caso de que se alteren en el futuro (por ejemplo, actividades de construcción, trabajos de instalación de servicios públicos, etc.).

**Alternativa 3: Excavación y eliminación fuera del sitio** – Con esta alternativa, retirarían la tierra contaminada hasta cinco pies debajo de la superficie en todo el estacionamiento y eliminarían fuera del sitio. Las excavaciones serían rellenadas con relleno limpio e importado y el estacionamiento sería repavimentado. Se requeriría una restricción en escrituras, inspecciones rutinarias y mantenimiento de las capas, y un plan de manejo de tierra para las áreas donde la contaminación permanece en áreas inaccesibles, como debajo de los cimientos del edificio.

#### **Alternativa recomendada**

En base a una evaluación de las alternativas, se recomienda la Alternativa 2 para el sitio. Esta alternativa ofrece protección a largo plazo para la salud humana y el medio ambiente, sin causar ninguna interrupción en la comunidad ni impactos a corto plazo en el medio ambiente. También deja el sitio listo para ser utilizado por la comunidad según la zonificación actual de la ciudad.

Si DTSC aprueba el Borrador del Plan de Trabajo de Remoción, las siguientes actividades abordarían la contaminación en la tierra:

- Preservar el estacionamiento de asfalto existente y el edificio comercial como una capa sobre la tierra impactada;
- Establecer un convenio sobre el uso de la tierra en forma de una restricción en escritura y un Plan O&M para limitar ciertos usos de la tierra en el sitio, prohibir cambios al edificio o al área de estacionamiento sin la participación/aprobación del DTSC y describe los requisitos anuales de inspección y de reporte; y,
- Establecer un plan de manejo de tierra que describe como manejar y eliminar de manera segura la tierra contaminada en caso de que se altere durante cualquier futuro trabajo.

Como parte del Plan O&M, el propietario debería inspeccionar visualmente el pavimento de asfalto y el edificio anualmente para asegurarse de que la capa esté intacta. El propietario reportaría a DTSC la inspección y cualquier actividad de mantenimiento requerida para mantener intacta la capa y así asegurar que el sitio permanezca protegido para la salud humana y el medio ambiente.

Si se aprueba el Borrador del Plan de Trabajo de Remoción, DTSC prepararía y aprobaría el convenio sobre el uso de tierra, el Plan O&M y el Plan de Manejo de Tierra a más tardar en la primavera de 2019. El convenio sobre el uso de tierra se registraría con el condado de San Luis Obispo para que funcione con la propiedad en perpetuidad.



### Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA)

Como la agencia principal debajo de CEQA, el DTSC ha preparado un Aviso de Exención que ha determinado que el proyecto de limpieza propuesto no tendrá un impacto significativo en el medio ambiente. El Aviso de Exención preliminar estará disponible para su revisión y comentarios junto con el Borrador del Plande Trabajo de Remoción durante el período de comentarios públicos.

### ¿Qué sucede después?

Al final del período de comentarios, DTSC evaluará todos los comentarios públicos recibidos y hará los cambios necesarios en el Borrador del Plan de Trabajo de Remoción antes de tomar una decisión final. Prepararemos y enviaremos un documento de Resumen de Receptividad a todos los que hayan comentado y lo pondremos a disposición en los depósitos de información a continuación.

### Repositorios de información

El Borrador del Plan de Trabajo de Remoción, los documentos de CEQA y otros documentos relacionados con el sitio están disponibles para su revisión en los siguientes lugares:

San Luis Obispo Library – Escritorio de referencias  
995 Palm Street  
San Luis Obispo, CA 93401  
(805) 781-5989

Horario: 10 a.m. – 7 p.m., de lunes a jueves  
10 a.m. – 5 p.m., viernes y sábado

DTSC – Sala de archivos  
1515 Tollhouse Road  
Clovis, CA 93611  
(559) 297-3901 – llame para hacer una cita

También puede ver las copias de los informes técnicos claves, las hojas de datos y otra información relacionada con el sitio en la base de datos EnviroStor de DTSC, en: <http://www.envirostor.dtsc.ca.gov/public/> (bajo “Herramientas” seleccione “Búsqueda de sitio/instalación,” introduzca “40490013” en el campo de “Código del sitio” y haga clic en “Informe” para el sitio de la “Subestación Zona 1 de PG&E”).

### Información de contacto

Para obtener más información sobre el proceso de limpieza o documentos relacionados, comuníquese con:

- Jeff Gymer, Gerente del Proyecto de DTSC, (559) 297-3907 o [Jeff.Gymer@dtsc.ca.gov](mailto:Jeff.Gymer@dtsc.ca.gov)
- Manuel Lopez, Especialista en Participación Pública de DTSC, (818) 717-6572 o [Manuel.Lopez@dtsc.ca.gov](mailto:Manuel.Lopez@dtsc.ca.gov)

Para solicitudes sobre los medios de comunicación, comuníquese con:

- Barbara Zumwalt, Oficial de Información Pública de DTSC, (916) 445-2964 o [Barbara.Zumwalt@dtsc.ca.gov](mailto:Barbara.Zumwalt@dtsc.ca.gov)

