

# Sitio de limpieza Morningside Acres



Ubicación del sitio Morningside Acres

## Se aceptan comentarios

Del 7 de octubre a las 12:00 a. m. al  
7 de noviembre de 2024 a las  
11:59 p. m.

## Enviar comentarios

En línea: [www.go.ecology.wa.gov/  
MorningsideAcresComments](http://www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcresComments)

### Por correo o correo electrónico:

Zak Wall, Site Manager  
WA Department of Ecology  
PO Box 330316  
Shoreline, WA 98133-9716  
425-758-5231  
[Zak.Wall@ecy.wa.gov](mailto:Zak.Wall@ecy.wa.gov)

## Ubicaciones de revisión de documentos

[www.go.ecology.wa.gov/  
MorningsideAcres](http://www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres)

Seattle Public Library  
Columbia Branch  
4721 Rainier Ave S  
Seattle, WA 98118

## Información del Sitio

ID del Sitio de la instalación: 4321  
ID del Sitio de limpieza: 12408

## Contacto de divulgación pública

Kristen Forkeutis,  
especialista en divulgación  
[Kristen.Forkeutis@ecy.wa.gov](mailto:Kristen.Forkeutis@ecy.wa.gov)  
425-240-4353

## Documentos listos para revisión y comentarios del público

El Department of Ecology (Ecology) está supervisando una limpieza en el sitio Morningside Acres (Sitio) en Columbia City, vecindario de South Seattle. SouthEast Effective Development (SEED), una sociedad comunitaria de desarrollo sin fines de lucro situada en South Seattle, se encarga de limpiar este Sitio. Lo invitamos a hacer comentarios en los siguientes documentos:

**Decreto de Consentimiento del Posible Comprador (Prospective Purchaser Consent Decree, PPCD):** es un contrato legal que permite al comprador implementar la limpieza en el sitio y le da un convenio de responsabilidad.

**Plan de Participación Pública:** es un documento que explica cómo las personas pueden participar del proceso de limpieza.

## ¿Tiene alguna pregunta? ¡Acompañenos en una jornada de puertas abiertas!

Visítenos durante esta jornada de puertas abiertas de dos horas para conversar sobre este sitio de limpieza. Habrá servicios de interpretación por teléfono disponibles en chino, vietnamita, español, somalí, amhárico y árabe. ¡Acceso para todas las edades!

### Martes, 22 de octubre de 2024

De 5:30 p. m. a 7:30 p. m.

**En persona:** LEMS Bookstore  
5023 Rainier Ave S, Seattle  
*¡Ofreceremos alimentos ligeros!*

**En línea:** Regístrese y únase por Zoom:  
[www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres](http://www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres)



中文 | Tiếng Việt | Español | Soomaali | አማርኛ | العربية

### Información general del Sitio

SouthEast Effective Development (SEED) es una sociedad comunitaria de desarrollo sin fines de lucro que se enfoca en mejorar la salud económica y cultural de Southeast Seattle desde 1975. “La misión de SEED es mejorar la calidad de vida en Southeast Seattle creando alianzas e inspirando inversiones en el desarrollo de viviendas, las artes y la economía, poniendo el foco especialmente en los residentes que tienen menos oportunidades y recursos”.<sup>1</sup>

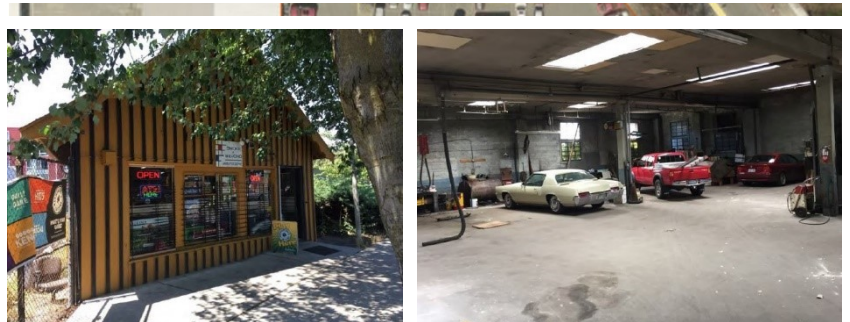
SEED renovará los sitios ubicados en el 5001, 5015 y 5121 de Rainier Avenue South para hacer un edificio de usos múltiples. Combinará viviendas asequibles y espacios comerciales, transformando un sitio contaminado en un centro de desarrollo económico vibrante. El proyecto constará de la nueva construcción de un edificio de departamentos familiares con aproximadamente 100 unidades, enfocado en el no desplazamiento y en la asequibilidad. Algunas de sus mejores características son:

- Unidades en renta 100 % asequibles, estimadas en menos del 60 % del promedio del ingreso del área (area median income, AMI)
- Departamentos estudio y de una, dos, y hasta tres habitaciones
- Jazz Night School (JNS) y Life Enrichment Bookstore (LEMS) serán propietarios de espacios comerciales en la planta baja

La necesidad de un PPCD en este Sitio surge de los usos históricos que se le dieron a la propiedad. Las parcelas norte (5001 Rainier Ave S), centro (5015 Rainier Ave S) y sur (5021 Rainier Ave S) de este Sitio tienen diferentes historias. La parcela norte se utilizó por al menos durante dos generaciones para estaciones de servicio, desde 1927 hasta el principio de la década de 1970. La parcela central se utilizó como un almacén de madera aproximadamente desde 1926 hasta 1965, como la oficina de un agente de seguros desde 1966 hasta 1980 y como una tienda de conveniencia desde 1980 hasta la actualidad. La parcela sur se utilizó, en momentos diferentes, como taller de mantenimiento y reparaciones automotrices, concesionaria de botes y autos, distribuidora de artículos de plomería, salón de billar, centro deportivo, y, actualmente, como una librería. Estos usos previos que se le dieron al Sitio provocaron la contaminación del suelo y del agua subterránea con petróleo y solventes clorados, cuyo alcance se determinará mediante la investigación de recuperación.



Vista aérea del sitio de limpieza



Tienda de conveniencia 5015 Rainier Ave S      Antiguo taller de reparaciones automotrices 5021 Rainier Ave S

<sup>1</sup> Seattle SouthEast Effective Development (SEED), 2024, <https://www.seedseattle.org/about-us/>

## Progreso del sitio de limpieza

Desde 2005, se llevaron a cabo investigaciones ambientales e iniciativas de limpieza en el Sitio para entender y definir el alcance de la contaminación. Esto incluyó tomar muestras del suelo y del agua subterránea, del aire interior y exterior, y una inspección por materiales de construcción peligrosos. El 25 de octubre de 2022 se inscribió al Sitio en el [Programa de limpieza voluntaria](#)<sup>2</sup> (Voluntary Cleanup Program, VCP) del WA Dept of Ecology. Desde entonces, su propietario continuó con la tarea de distinguir el Sitio y desarrollar un enfoque inicial para la limpieza.

Una vez que SEED firme el PPCD y adquiera la titularidad del Sitio, será responsable de limpiarlo bajo la supervisión directa de Ecology.

## Contaminación

Investigaciones previas confirmaron la presencia de agentes contaminantes en el suelo, en el gas del suelo, y en las aguas subterráneas del Sitio (vea el mapa en la página cuatro). La contaminación está ligada a las antiguas actividades de reparación automotriz y lavado de autopartes de la parcela sur, a las antiguas estaciones de servicio de la parcela norte y a los tanques de almacenamiento relacionados a esas industrias que se encontraban en el subsuelo de las parcelas sur y norte. Los agentes contaminantes ya conocidos son:

- Compuestos orgánicos volátiles clorados (chlorinated volatile organic compounds, CVOC)
- Hidrocarburos de petróleo totales (total petroleum hydrocarbons, TPH)
- Hidrocarburos de petróleo volátiles (volatile petroleum hydrocarbons, VPH)

Estos contaminantes se detectaron en concentraciones que superan el nivel de saneamiento del estado, definido en la Ley Modelo de Control de Sustancias Tóxicas ([Model Toxics Control Act, MTCA](#)).<sup>3</sup> La MTCA es la ley de limpieza ambiental de Washington y establece que los contaminantes sean limpiados.

## Por qué es importante este Sitio

Washington necesita con urgencia viviendas asequibles en todo el estado. La contaminación, e incluso la sospecha de contaminación, aumenta el costo del desarrollo de viviendas. Los costos altos no incentivan a los constructores para edificar viviendas asequibles.

Además de los riesgos comunes que surgen de la renovación, limpiar sitios contaminados puede ser un proceso complejo que conlleva un riesgo importante. Muchas veces no se considera el costo y el tiempo que se requiere para limpiar un sitio. Como resultado, muchos sitios quedan vacíos o sin usar por años, e incluso décadas. Apoyar económicamente las limpiezas para viviendas asequibles ayuda a asegurarse de que las limpiezas se realicen mientras se protegen la salud de la comunidad y el ambiente.

SEED se postuló para recibir financiamiento del [Programa de subvenciones para la limpieza de viviendas asequibles](#) (Affordable Housing Cleanup Grant Program, AHCGP) de Ecology,<sup>4</sup> que ayuda a avanzar con las limpiezas ambientales para el desarrollo de las viviendas asequibles. Esta subvención puede cubrir costos de acciones de recuperación, que incluyen el trabajo de planificación, de investigación y técnico necesario para limpiar sitios contaminados. El objetivo del programa AHCGP es promover la limpieza y la reconstrucción de sitios contaminados para que se conviertan en viviendas asequibles, y disminuir el impacto de los costos de limpieza.

---

<sup>2</sup> <https://ecology.wa.gov/Spills-Cleanup/Contamination-cleanup/Voluntary-Cleanup-Program>

<sup>3</sup> <https://ecology.wa.gov/mtca>

<sup>4</sup> <https://ecology.wa.gov/About-us/Payments-contracts-grants/Grants-loans/Find-a-grant-or-loan/Affordable-Housing-Cleanup-grants>



Contaminación y características históricas y actuales del sitio de limpieza

Adaptado de: *Final Remedial Investigation and Feasibility Study Report and Draft Cleanup Action Plan* (Imagen 2, pág. 74), 14 de noviembre de 2023, Farallon Consulting.



Toxics Cleanup Program  
PO Box 330316  
Shoreline, WA 98133

## Sitio de limpieza Morningside Acres

### Documentos listos para revisión y comentarios del público

中文 (第 5 页) | Tiếng Việt (trang 5) | Español (pág. 5)  
Soomaali (p. 5) | አማርኛ (p. 5) | اللغة العربية (ص. 5)

### Período de comentarios públicos

Del 7 de octubre a las 12:00 a. m. al 7 de noviembre de  
2024 a las 11:59 p. m.

[www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcresComments](http://www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcresComments)

### Jornada de puertas abiertas (en persona y en línea)

Martes, 22 de octubre de 2024

De 5:30 p. m. a 7:30 p. m.

[www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres](http://www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres)

### Accesibilidad en virtud de la ADA

Para solicitar una adaptación de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (Americans with Disabilities Act, ADA), comuníquese con Ecology por teléfono al 425-240-4353 o envíe un correo electrónico a [kristen.forkeutis@ecy.wa.gov](mailto:kristen.forkeutis@ecy.wa.gov), o visite [ecology.wa.gov/accessibility](http://ecology.wa.gov/accessibility). Para servicios de relevo o TTY, llame al 711, o al 877-833-6341.



Vista aérea del sitio de limpieza