

Sitio de Limpieza: TOC Facility No 01 176



Vista del sitio, ubicado en 24205 y 24225 56th Ave West, desde la calle.

Periodo de comentarios:

**23/1, 12:00 a.m. - 21/2, 11:59 p.m.,
de 2025**

Enviar comentarios:

En línea:

<https://go.ecology.wa.gov/TOCFacilityNo01176Comments>

Por correo:

Vance Atkins, LG, LHG, Site Manager
 PO Box 330316
 Shoreline, WA 98133-9716
 Tel: (425) 324-1438
 Email: vance.atkins@ecy.wa.gov

Información sobre el sitio:

Facility Site ID: 93355524

Cleanup Site ID: 6885

Revisión de documentos:

<https://go.ecology.wa.gov/TOCFacilityNo01176>

Oficina Regional Noroeste de Ecología

15700 Dayton Ave. N,
 Shoreline, WA 98133

Llame para hacer una cita:

206-594-0016

Email:

nwro_public_request@ecy.wa.gov

Biblioteca de Mountlake Terrace

233058th Ave W

Mountlake Terrace, WA 98043

Tel: 425-776-8722

Documentos listos para revisión y comentarios públicos

El Departamento de Ecología (Ecología) está negociando un acuerdo legal, llamado Decreto de Consentimiento del Comprador Potencial (PPCD, Prospective Purchaser Consent Decree), con JYK Holdings, LLC (Comprador Potencial) para el siguiente sitio de limpieza (Sitio): TOC Facility No. 01 176.

El Sitio abarca secciones de tres parcelas contiguas ubicadas en las siguientes direcciones: 24205 56th Avenue West (Propiedad Fuente), 24225 56th Avenue West (Propiedad Adyacente), y 24309 56th Avenue (Parcela Drake), además de parte del derecho de paso de 54th Avenue West. El Sitio está en una zona comercial-residencial de Mountlake Terrace.

El Comprador Potencial tiene la intención de comprar, limpiar y redesarrollar la Propiedad Fuente y la Propiedad Adyacente.

Ecología supervisará la limpieza del Sitio e invita al público a revisar y comentar sobre los siguientes borradores, disponibles en inglés:



Foto de un viejo equipo de remediación.

Decreto de Consentimiento para Compradores Potenciales, un acuerdo legal que le ordena al Comprador Potencial realizar una limpieza del sitio, aprobada por Ecología, después de finalizar la compra.

Investigación Remedial/Estudio de Viabilidad, que describe la contaminación en el sitio, evalúa distintas acciones para limpiar el Sitio, y selecciona la alternativa preferida.

Plan de acción para la Limpieza, que describe la acción de limpieza seleccionada e incluye:

- Rehabilitación y expansión del sistema de remediación por extracción multifase (MPE) en el Sitio
- Operación del sistema MPE por 3 años para tratar contaminación residual de las aguas subterráneas
- Recolección de muestras de resultados y confirmación del suelo y el agua subterránea
- Instalación de una capa o cubierta sobre el suelo contaminado del sitio, de necesitarse
- Implementación de controles institucionales bajo un convenio ambiental, de necesitarse
- Mitigación contra la intrusión de vapores, de necesitarse.

Plan de Participación Pública, que describe cómo Ecología le informará a la comunidad las actividades realizadas en el Sitio y maneras en que pueden participar.

Información general del sitio

Time Oil operó una gasolinera al por menor en la Propiedad Fuente entre 1968 y 1990. El Sitio abarca partes de tres parcelas contiguas: la Propiedad Fuente, la Propiedad Adyacente y la Parcela Drake, además de parte del derecho de paso de 54th Avenue West.

La Propiedad Fuente tiene un sistema de remediación cercado, rodeado de áreas de estacionamiento pavimentadas y de zonas no pavimentadas con vegetación. La Propiedad Adyacente está desarrollada y tiene un edificio comercial de una planta que está vacío, y contiene un sistema de remediación cercado. Ambas propiedades, la Propiedad Fuente y la Propiedad Adyacente, están desocupadas. La Parcela de Drake está desarrollada y tiene una taberna conocida como Getaway Tavern.

La estación de servicio tenía tres tanques de almacenamiento subterráneo (Underground Storage Tanks, UST), seis dispensadores de combustible y las líneas de producto asociadas. Los UST, dispensadores de combustible y líneas de producto asociadas se desmantelaron en 1991, durante el cierre de la estación de servicio.

Acciones de limpieza previas

En 1996 se instaló un sistema de remediación en la Propiedad Fuente para eliminar los vapores de suelo y el agua subterránea contaminados, y el petróleo en fase líquida. Este operó hasta 2005 y limpió el agua subterránea superficial en el Sitio.

En 2012, se instalaron otros sistemas de remediación en la Propiedad Fuente, la Propiedad Adyacente y la Parcela Drake para eliminar la contaminación de los suelos más profundos, el agua subterránea y el vapor de suelo.

El sistema operó hasta 2017, cuando Time Oil se declaró en quiebra. Las actividades de remediación y el monitoreo del agua subterránea en el Sitio cesaron en ese momento.



Contaminación

Los siguientes contaminantes permanecen en el suelo y el agua subterránea en concentraciones que superan los niveles de limpieza aplicables:

- **Suelo:** Hidrocarburos totales de petróleo, como orgánicos de rango de gasolina (Gasoline-Range Organics, GRO), benceno, tolueno, etilbenceno y xileno
- **Agua subterránea:** GRO, benceno y xileno

Uso futuro de la propiedad

Una vez se complete la limpieza, el Comprador Potencial planea volver a desarrollar la Propiedad Fuente y la Propiedad Adyacente, construyendo un edificio residencial y comercial de varias plantas, con estacionamiento incluido. Los planes de redesarrollo aún no se han finalizado.

¿Qué sucederá después?

Si no se realizan cambios significativos, Ecología finalizará los documentos y tanto Ecología como el Comprador Potencial presentarán el PPCD ante el Tribunal Superior del Condado de Snohomish para su aprobación, después de lo cual el Comprador Potencial procederá a completar los informes requeridos por el Plan de Acción para la Limpieza.

Proceso de limpieza de Ecología

La Ley Modelo de Control de Sustancias Tóxicas ([Model Toxics Control Act, MTCA](https://ecology.wa.gov/mtca))¹ es la ley de limpieza ambiental de Washington. Esta ley establece requisitos para la limpieza de sitios contaminados y estándares que protegen la salud humana y el medioambiente. Ecología implementa el [proceso de limpieza de la MTCA](https://ecology.wa.gov/MTCA-process)² y supervisa las limpiezas.

¹ <https://ecology.wa.gov/mtca>

² <https://ecology.wa.gov/MTCA-process>

