

Sitio de Limpieza de Seattle DOT Dexter Parcel



Se aceptan comentarios:

6 de diciembre del 2021 – 19 de enero del 2022

Someta sus comentarios:

En línea en:

<http://bit.ly/Ecology-MercerParcels-Comments>

O por correo a:

Tena Seeds, Site Manager
WA Department of Ecology
PO Box 330316
Shoreline, WA 98133

Teléfono: (425) 457-3143

Correo electrónico:

Tena.Seeds@ecy.wa.gov

Información del Sitio :

<http://bit.ly/Ecology-DexterParcel>

Facility Site ID: 81735

Cleanup Site ID: 14785

Repositorios para revisión de documentos:

Documentos disponibles en línea en:

<http://bit.ly/Ecology-DexterParcel>

Ecology-NW Regional Office
15700 Dayton Ave N
Shoreline, WA 98133

Por favor, llame para hacer una cita,
Teléfono: (206) 594-0000

Documentos de limpieza listos para revisión y comentarios públicos

SLP 615 Dexter LLC (Comprador Potencial) planea comprar, remodelar y limpiar el sitio Seattle DOT Dexter Parcel (Sitio). El Departamento de Ecología (Ecología) está supervisando la limpieza. Nos gustaría recibir su opinión sobre los siguientes documentos:

- **Decreto de Consentimiento para el Comprador Prospectivo** (PPCD; por sus siglas en inglés) – acuerdo legal el cual dirige al comprador a implementar la limpieza del Sitio y provee una resolución de responsabilidad para el comprador.
- **Plan de Participación del Público**– el documento explica cómo la gente puede participar en el proceso de limpieza.
- **Reporte de la Investigación Correctiva/Estudio de Viabilidad** (RI/FS; por sus siglas en inglés) – describe la contaminación en el Sitio, evalúa las alternativas de limpieza, y recomienda la alternativa de limpieza preferida.
- **Borrador del Plan de Acción de Limpieza** (CAP; por sus siglas en inglés) – plan de Ecología que describe el trabajo de limpieza para resolver la contaminación en el Sitio
- **La Ley Estatal de Política Ambiental** (SEPA; por sus siglas en inglés) Determinación de Impacto Insignificante: Determinación de Ecología de que es poco probable que el trabajo de limpieza causará daños al medio ambiente.

Asamblea pública en-línea

En consideración a la salud y seguridad del público, Ecología auspiciará una asamblea pública en-línea para proveer más información y contestar preguntas. Es requisito registrarse.

- 6:30 – 7:30 pm: presentación y sesión de preguntas y respuestas

Visite <http://bit.ly/Ecology-RainierMall> para registro y detalles.

Ubicación y antecedentes del proyecto

El Sitio de Seattle DOT Dexter Parcel está en general localizado en el 615 de Dexter Avenue North (Propiedad) en el vecindario de South Lake Union de Seattle. La Propiedad es de 0.56 acres y está limitada por el norte por Roy Street, al sur por un callejón, al este por Dexter Avenue N, y al oeste por Aurora Avenue N. Contaminación en el Sitio está presente en una porción de la Propiedad y se extiende hacia el callejón adyacente. Existían residencias privadas en la Propiedad hasta principios del siglo 20. En los 1920s, se construyó un edificio en la parte sur de la Propiedad, y fue luego expandido hacia el norte y el este en los 1940s. Ocuparon el edificio varios negocios comerciales y de industria ligera, incluyendo compañías de manufactura de papel de lijar, carpintería, y de pisos de madera; un manufacturero de plafones de pared cubiertos, una facilidad de mezcla y almacenamiento de plástico, y un restaurante. Más recientemente, ocupó el edificio un negocio de venta y servicio de fotocopiadoras. También operó una estación de dispensa de combustible durante los 1930s y los 1940s (vea la Figura 1).



Figura 1. Estación de reparación de automóviles y dispensa de gasolina localizada en la porción noreste del sitio alrededor del 1930. Crédito de la foto: Puget Sound Archives

En el 2005, un fuego destruyó una porción del edificio principal. Un lote de estacionamiento reemplazó la estructura estropeada. Al corriente, la Propiedad la ocupan un lote de estacionamiento y un almacén. Los planes de reurbanización incluyen la demolición del edificio existente y la construcción de una torre residencial de vivienda a bajo costo.

Futuro uso de la Propiedad

Se planea reurbanizar la Propiedad con una torre de 18 pisos y estacionamiento soterrado el cual abarca toda la huella de la Propiedad. Se planean dos niveles de estacionamiento soterrado. El edificio será una torre de residencias multifamiliar que incluirá una mezcla de unidades a tasa de mercado y unidades de ingresos limitados variando de 60 a 85 por ciento del ingreso medio del área. Se espera que la reurbanización comience en el 2022 y se espera que esté completa para el 2024.



Figura 2. Imagen de la propuesta reurbanización. Crédito: Alexandria Real Estate Equities, Inc

Contaminación

Investigaciones previas en el sitio encontraron los siguientes contaminantes en el suelo y agua subterránea:

- Hidrocarburos de petróleo de rango gasolina
- Hidrocarburos de petróleo de rango diésel
- Benceno

Estos contaminantes están presentes en niveles que exceden los estándares permitidos bajo la ley de limpieza del estado, la Ley Modelo de Control de Tóxicos (MTCA, siglas en inglés), y se abordarán durante la Acción de Limpieza.

Acciones correctivas propuestas

El FS desarrolló tres alternativas de limpieza las cuales fueron evaluadas para el Sitio basadas en permanencia, efectividad, proteccionismo, implementabilidad, riesgo de corto y largo plazo, preocupación pública, y costo. De esa evaluación, se identificó una alternativa preferida la cual se desarrolló en el borrador del CAP. La alternativa preferida consiste de las siguientes acciones para limpiar las áreas contaminadas del Sitio:

- Excavar el suelo y agua subterránea contaminados dentro del área de la excavación de la reurbanización en la Propiedad y transportarlos fuera del Sitio para su disposición y/o tratamiento.
- Inyectar un compuesto de liberación de oxígeno (ORC®, por sus siglas en inglés) en el área contaminada dentro del callejón adyacente para realzar el proceso de bioremediación *en-sitio*.
- Implementar atenuación natural monitoreada para la contaminación restante en el callejón.
- Instalar una barrera de vapor para proteger a los ocupantes del edificio nuevo.
- Mantener una capa protectora sobre la contaminación restante en el callejón.
- Implementar controles institucionales para mantener las barreras protectoras y establecer restricciones en el uso de la tierra para prevenir exposiciones a la contaminación restante hasta que las concentraciones disminuyan a niveles protectores.
- Conducir monitoreo de cumplimiento y mantenimiento.

El borrador del CAP también incluye acciones contingentes que serían implementadas si se descubre contaminación adicional debajo del edificio existente luego de su remoción. Acciones contingentes adicionales serán implementadas para facilitar remediación más rápida de las aguas subterráneas contaminadas en el callejón si las tendencias durante el monitoreo indican que no se llegará al pleno cumplimiento dentro del tiempo de restauración. Implementación de esta acción de limpieza abordará los objetivos de la acción de limpieza para el Sitio.

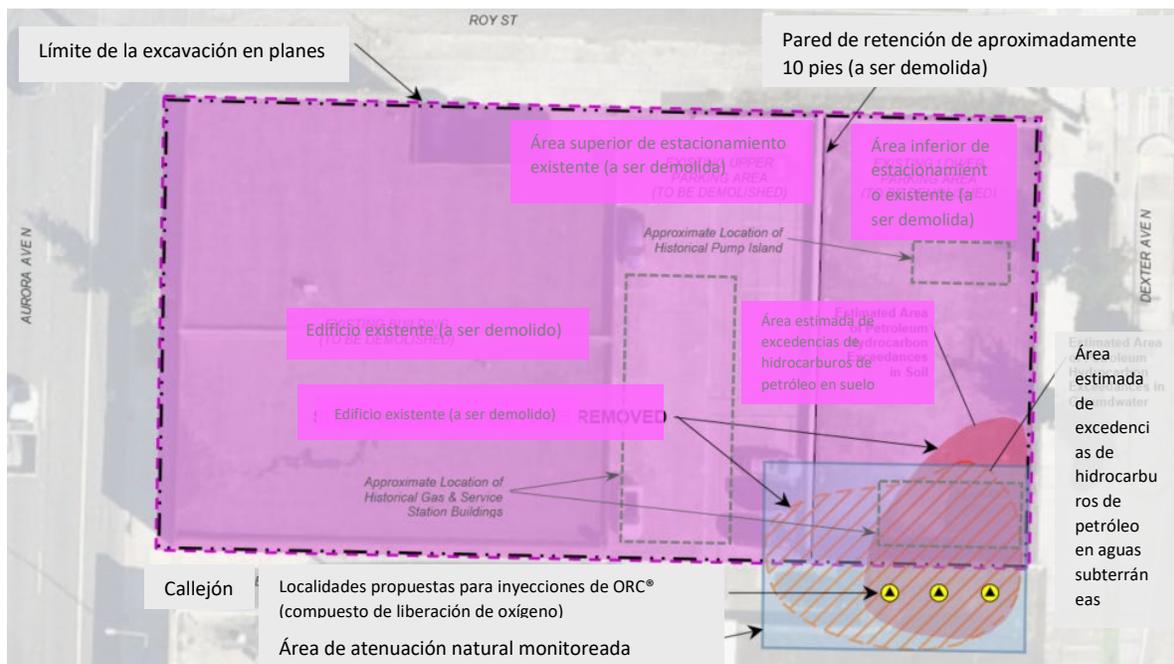


Figure 3. Mapa del Sitio demostrando la localización de estructuras existentes e históricas, áreas contaminadas, y el área planificada a excavar. El área con contaminación del suelo con hidrocarburos de petróleo se muestra en rojo sólido. El área de agua subterránea contaminada con hidrocarburos de petróleo se muestra con líneas rojas. El área que se planea excavar se muestra dentro de líneas púrpuras entrecortadas. Un área planeada para atenuación natural monitoreada se muestra en azul. Ubicaciones en que se planean inyecciones de tratamiento son representadas por símbolos amarillos y negros.

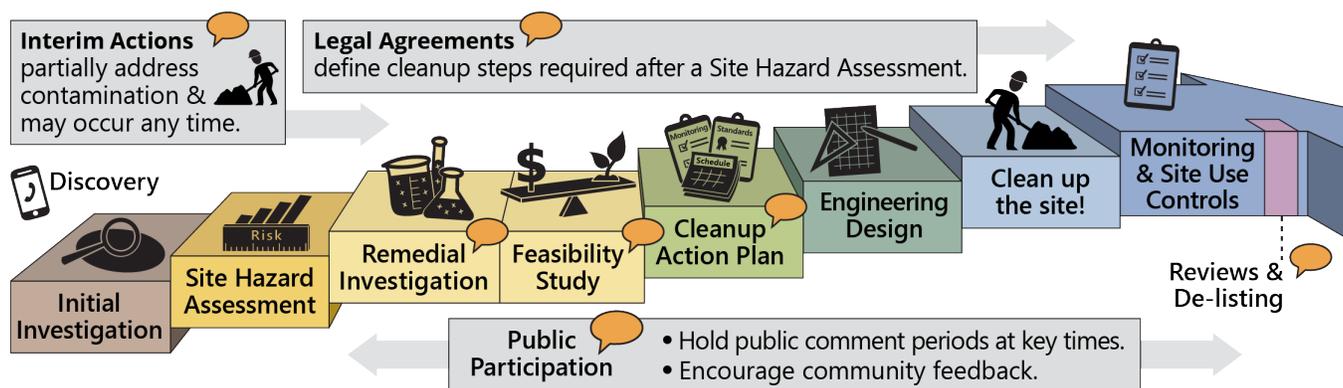
¿Por qué este Sitio es importante?

El Seattle DOT Dexter Parcel es parte del vecindario de South Lake Union, el cual está localizado al lado del centro de Seattle y bordeado al norte por Lake Union. Esta área tiene una larga historia de actividades comerciales e industriales que causaron contaminación del suelo y agua subterránea. Al corriente, esta área está sufriendo una intensa reurbanización según se construyen nuevos edificios de uso comercial y residencial. Ecología está trabajando con los dueños de las propiedades para limpiar la contaminación presente en el Sitio y otros sitios aledaños para así reducir los impactos a la salud humana y el medio ambiente.

¿Qué pasará luego?

Ecología considerará todos los comentarios que se reciban y puede enmendar los documentos basados en sus comentarios. Luego de esto, se finalizarán el PPCD y el Plan de Acción de Limpieza, la posesión de la Propiedad será transferida al Comprador Prospectivo, y entonces se procederá con el trabajo.

Proceso de limpieza de Ecología



Español:

El Departamento de Ecología está anunciando el periodo de comentario público relacionado a la limpieza ambiental del sitio Seattle DOT Dexter Parcel. Para obtener este documento, o más información sobre este sitio, en español favor de comunicarse al 360-407-6097 o

preguntas@ecy.wa.gov.

Chinese

華盛頓州生態管理署將為 Seattle DOT Dexter Parcel 街区的清理工作主辦一個公眾建議徵詢期。如要获取更多信息，或要求有关文件的本文翻译版，请联系林昊，(425) 457- 3842，

sunny.becker@ecy.wa.gov