

# Reunión de la Junta Consejera de Restauración (RAB)

Antigua Base Naval Roosevelt Roads  
Ceiba, Puerto Rico

12 de marzo del 2007



PORTAL  
DEL FUTURO

# Agenda para esta noche

**Bienvenida**

**David Criswell, Navy  
Deputy Base Closure Manager**

**Revisión de Acciones que requieren seguimiento**

**Mark Davidson, Co-Director, Navy**

**Reporte de estatus- investigaciones y limpieza**

**Mark Kimes,  
Baker Environmental**

- Preguntas y Comentarios del público

**Redesarrollo Comunitario mediante Transferencia Temprana**

**David Criswell, Navy  
Deputy Base Closure Manager**

- Preguntas y Comentarios del público

**Planificación de la próxima reunión**

**Susana Struve**



# Acciones que requieren seguimiento- última reunión

Acción	Estatus
<b>Encontrar reglamentos operativos de RAB adicionales adecuados para revisión por parte de los miembros.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• En progreso</li></ul>



# Reporte de Estatus Investigaciones y Limpieza

Antigua Base Naval Roosevelt Roads

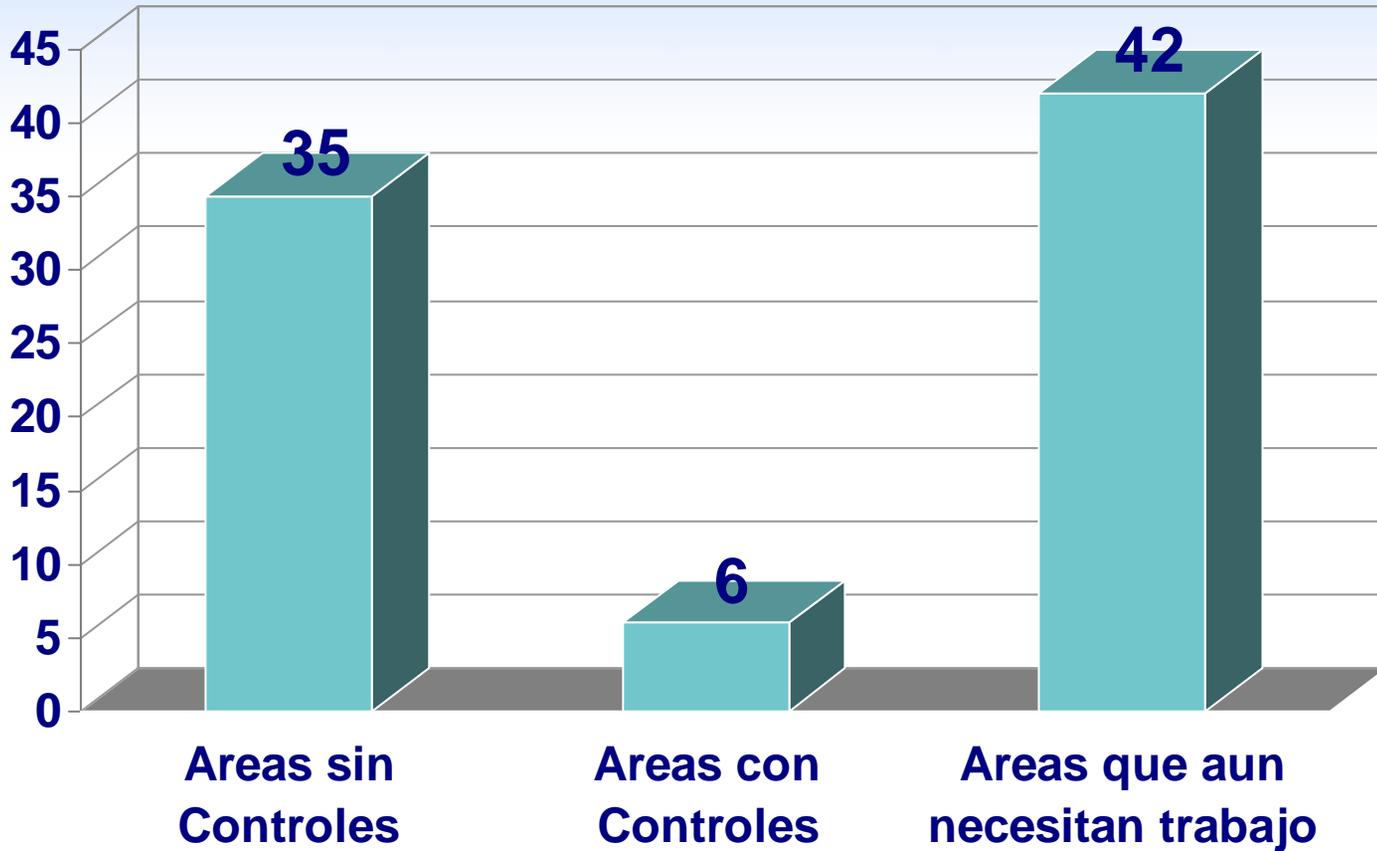
12 de marzo del 2007

Mark Kimes

Baker Environmental



# Sinopsis de los Areas



# Sinopsis de las Areas, cont.

- **35 areas están listas para transferirse sin controles de uso de los terrenos**
  - Cualquier tipo de uso futuro para los terrenos
- **6 areas están listas para transferirse con controles**
  - uso futuro del terreno limitado
    - *Uso industrial pero no para vivienda o cuidado de niños*
- **42 areas aún necesitan trabajo**
  - 20 de estas areas se encuentran actualmente bajo investigación o limpieza por la Marina
  - pueden transferirse con un acuerdo contractual para la limpieza



# Sinopsis de las Areas, cont.

- De los 42 areas que todavía necesitan de trabajo, 20 areas se encuentran bajo investigación o limpieza por la Marina:
  - 16 Unidades de Manejo de Desperdicios Sólidos (SWMUs)
    - *Áreas donde contaminantes fueron liberados en el ambiente*
    - *SWMUs son 1, 2, 3, 9, 13, 14, 16, 18, 27, 28, 29, 42, 45, 46, 53, y 68*
  - 4 Áreas de Preocupación (AOCs)
    - *Áreas que podrían estar contaminadas, basado en su uso previo, pero que no están claramente ligadas a actividades de manejo de desperdicios*
    - *Áreas que estuvieron bajo el Programa de EQB Tanque de Almacenaje Subterráneo*
    - *AOCs son A, C, E, F*



# Investigaciones: SWMUs 16, 27, 28, 29, 42, 68, y AOC A

- **Se completó la Fase I Investigación RCRA de Facilidades (RFI) de noviembre del 2006**
  - Actualmente se está desarrollando el Borrador del Reporte de la Fase I del RFI
  - Borradores del Reporte deben ser enviados a la EPA 60 días luego de la validación de los datos



# Limpieza: SWMUs 9, 13, 46, 53, y AOC C

- **SWMUs 9 y 13:**
  - Los suelos contaminados han sido removidos
  - Se requieren excavaciones adicionales
  - Esperando modificaciones del contrato
- **SWMUs 46, 53 y AOC C:**
  - Se completó la excavación
  - Todas las muestras confirmatorias están limpias
  - Esperando relleno



# Investigaciones: SWMU 14

- **Se completó la Investigación de Facilidades RCRA**
  - Se sometió el Borrador del Reporte RFI a la EPA el 18 de diciembre del 2006
  - EPA hizo comentarios al Borrador del Reporte RFI el 13 de febrero del 2007
  - Se elaborará el Reporte Final del RFI tomando en cuenta los comentarios de EPA



# Investigaciones: SWMUs 1, 2

- **Evaluación de Riesgo Ecológico en proceso**
  - Se sometió el Plan de Trabajo para Evaluación de Riesgo Ecológico de la Base Inicial (ERA, por sus siglas en inglés) a la EPA el 10 enero del 2007
  - EPA aprobó el Plan de Trabajo el 13 de febrero del 2007
  - Se inició el trabajo de campo (muestreo) el 26 de febrero del 2007
  - Se desarrollará y someterá a la EPA el Reporte de la Base Inicial luego de la Investigación de Campo



# Investigaciones: SWMU 45

- **Evaluación de Riesgo Ecológico en camino**
  - La Investigación de Campo de la Base Inicial se ha completado
  - A la espera de resultados de laboratorio y validación de la información
  - El Reporte de la Base Inicial ERA será desarrollado luego de la Investigación de Campo y sometido a la EPA



# Investigaciones : SWMU 9

- **Se necesitan investigaciones adicionales**
  - Se pospuso el Reporte de la Base Inicial ERA debido a que se encontraron manchas en los suelos durante trabajos de remoción del terreno
  - Se llevarán a cabo investigaciones para tratar las manchas de los suelos la semana del 12 de marzo del 2007
  - Se continuará con el Reporte de la Base Inicial ERA luego que termine la investigación de suelos y su reporte



# Actividades de Cierre: SWMU 3 (Vertedero de Desperdicios Sólidos No-Peligrosos de NAPR)

- Un sistema final de cubierta de baja permeabilidad es el remedio seleccionado para el vertedero de NAPR
- Se espera que la cubierta final minimice la migración adicional de contaminación desde el vertedero hacia el agua subterránea
- La Fase I del cierre cubre aproximadamente 35 acres del vertedero activo
- La Fase II cubre los 50 acres restantes del antiguo vertedero y será ejecutada por el nuevo dueño de la propiedad





# Monitoreo de Aguas Subterráneas: SWMU 3 (NAPR Vertedero de Desperdicios Sólidos No-Peligrosos)

- De acuerdo con RCRA se está llevando a cabo el Programa Semi-Anual de Monitoreo de Aguas Subterráneas
- En Septiembre 2006 se completó el muestreo Semi-Anual de Muestreo de Aguas Subterráneas
  - Se sometió para revisión de la Marina el Borrador del Reporte Semi-anual de Monitoreo de Aguas Subterráneas de Septiembre 2006
  - Se sometió el Borrador del Informe a EPA
- Se planifica un evento de Monitoreo de Aguas Subterráneas para Marzo del 2007



# Investigación/Cierre: SWMU 18

- **Se sometió a EPA en septiembre 2006 el Reporte de Cierre de la Fase II**
  - En base en las conclusiones de las actividades iniciales de cierre de la Fase II, la Marina recomienda una Evaluación de Riesgo Específico para el Area
  - Realizar la Evaluación de Riesgo de acuerdo con el Plan de Trabajo aprobado por la EPA



# Investigación: AOC E

- Se completó la búsqueda en tierra y agua de potenciales municiones sin explotar (UXO)
- Se están investigando las áreas identificadas durante la búsqueda de UXO
- Se desarrollará un reporte luego de que se completen las investigaciones



# Investigación/Monitoreo: AOC F

- Como “AOC F” se movieron a RCRA 7003 todos las áreas contaminadas con petróleo bajo el programa de Tanques de Almacenamiento Soterrados (UST) de la JCA
  - Todas estas áreas serán reevaluadas para determinar una nueva estrategia de limpieza a largo plazo
  - Se desarrollará e implementará un nuevo Plan de Trabajo.





# Redesarrollo Comunitario mediante la Transferencia Temprana

## Antigua Base Naval Roosevelt Roads

### Ceiba, Puerto Rico

12 de Marzo del 2007

David Criswell

Deputy Base Closure Manager



# Solicitud de Aplazamiento del Convenio

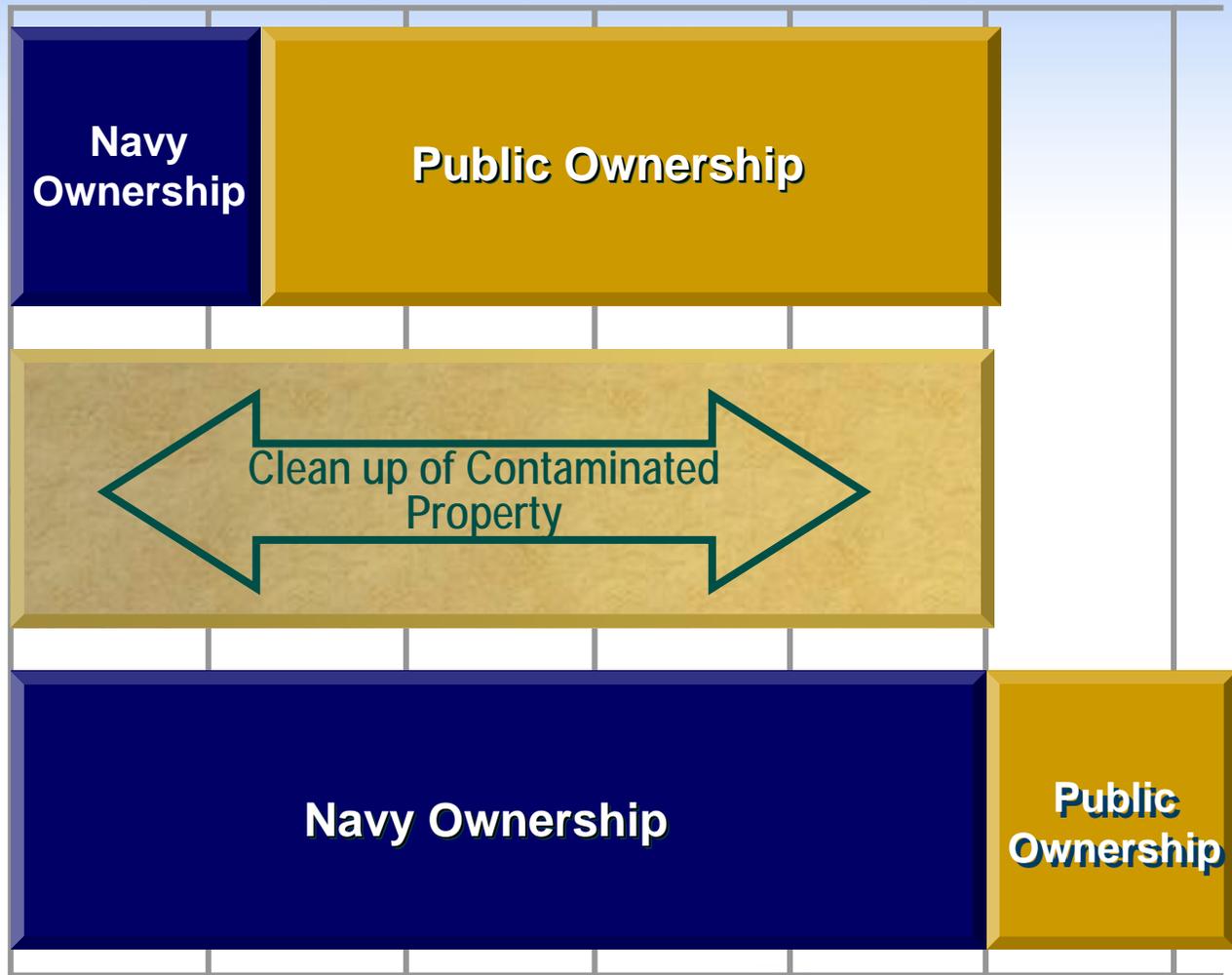
La Solicitud de Aplazamiento del Convenio o Autoridad para la Transferencia Temprana (ETA) provee beneficios del tipo “Brownfields”

- **Transferencia de la Propiedad** (*escritura pasa al nuevo propietario*)
- **El Nuevo Propietario y los reguladores resuelven asuntos ambientales** (*el enfoque cambia al uso actual del terreno y los objetivos de operación del nuevo propietario*)
- **La propiedad entra a ser parte de los registros de impuestos locales**
- **Atrae inversionistas**
- **Compromisos de largo plazo por parte de la industria (escritura en mano)**
- **Ingresos por concepto de Ventas de Bienes Raíces y derechos adquiridos**
- **No hay participación de la Marina en el arrendamiento; el nuevo propietario o desarrollador tienen control sobre los arrendatarios**



# Ventaja: ETA ahorra tiempo

Transferencia bajo  
ETA  
(Transferencia  
ocurre temprano en  
el proceso)



Transferencia Típica



# CERCLA (Aplazamiento del Convenio)

- **Permite la transferencia rápida de la propiedad al público**
- **Inquietudes de tipo ambiental se atienden mediante la legislación CERCLA y BRAC**
- **Solicitud de Aplazamiento del Convenio enviado por el Deputy Asst. Secretary Navy (I&E) al Gobernador**
- **Esa determinación requiere el consentimiento del Gobernador**



# Aprobación por parte del Gobernador

- La propiedad está apta para su transferencia al uso que le intenta dar a quien se le transfiere y este uso propuesto es consistente con la protección de la salud humana y el ambiente;
- La escritura u otro acuerdo propuesto que gobierna la transferencia de la propiedad entre los Estado Unidos y a quien se le transfiere contiene las siguientes garantías:
  - Restricciones ambientales: Requisitos de la Orden RCRA
  - No se interrumpirán las Investigaciones de Remediación, acción de respuesta y actividades de supervisión
  - Se tomarán y planificarán todas las acciones de respuesta necesarias para su implementación
  - Se asegura el financiamiento, sujeto a la autorización y apropiaciones del congreso



# Aprobación por parte del Gobernador

- **Notificación Pública de 30 Días sometida por la Marina**
- **El aplazamiento del convenio y la transferencia de la propiedad no atrasará de manera sustancial ninguna acción de respuesta necesaria en la propiedad.**



# Proceso de Transferencia Temprana

## *Pre-transferencia*

### Determinación de la Solicitud para el Aplazamiento del Convenio (CDR, por sus siglas en inglés)

- Requiere de la aprobación del Gobernador de Puerto Rico
- Periodo de 30 días para comentarios por parte del público
- Únicamente trata las sustancias peligrosas bajo CERCLA
  - Asbestos y pinturas a base de plomo mencionadas por la Marina están en otros documentos ambientales
- Documenta las condiciones ambientales de la propiedad



# Proceso de Transferencia Temprana

## *Pre-transferencia*

### CDR, cont.

- Describe el uso de las terras propuesto
- Resume riesgos para la salud humana y el ambiente
- Describe controles sobre el uso de las tierras (provisionales y permanentes)
- Provee un itinerario para completar las acciones de remediación



# Proceso de Transferencia Temprana

## *Transferencia*

### Título (escritura) *Quitclaim*

- Provee descripción específica de la propiedad
- Incluye indemnizaciones, garantías CERCLA
- Describe controles de uso de las tierras y restricciones
- Resume derechos de acceso para la remediación ambiental y el monitoreo
- Trata otros asuntos específicos de venta de propiedades



# Proceso de Transferencia Temprana

## *Transferencia*

### Orden 7003

- El propietario acuerda finalizar el trabajo ambiental
- La declaración de ejecución de trabajo provee **flexibilidad máxima** (*“Acepta propiedad tal como es y logra cumplimiento con CERCLA y RCRA.”*)
- Nuevo propietario trabaja con reguladores para **determinar niveles de limpieza e itinerarios**
- **Esfuerzos de redesarrollo ofrecen remedios adicionales o creativos.** (*Cubierta sobre la contaminación, controles institucionales, restricciones de uso del terreno, excavación, monitoreo*)



# Proceso de Transferencia Temprana

## *Transferencia*

### Orden 7003

- Nuevo propietario está en mejor posición para negociar medidas sobre el ambiente en base a los usos actuales del terreno y consideraciones operacionales.
- Contratistas ambientales están disponibles para consejo experto y servicios técnicos.
- Hay seguros disponibles y sorprendentemente barato.



# Proceso de Transferencia Temprana

## *Post-transferencia* (si la Marina retiene la limpieza)

### Controles de Uso del Terreno (provisionales y permanentes)

- **Restricciones de uso del agua subterránea**
  - No a la instalación de pozos
  - No a la extracción de agua subterránea
  - No a actividades que cambien el movimiento del agua subterránea
- **Manejo y restricciones a la excavación de terrenos**
  - La excavación de terrenos debe coordinarse con la Marina y los reguladores
  - Manejo de terrenos durante la construcción de servicios
  - Manejo de terrenos para disposición



# Proceso de Transferencia Temprana

***Post-transferencia*** (Limpieza por el Nuevo Propietario)

## Controles de Uso del Terreno (provisionales y permanentes)

- **Restricciones de uso del terreno**
  - Restricciones sobre el agua subterránea (*el propietario acepta los riesgos*)
  - Industrial y comercial
  - Residencial
  - Para Recreación
- **Cambio de Controles sobre Uso del Terreno**
  - Nuevo propietario los coordina a través de reguladores
  - Nuevo propietario indemniza a la Marina por nuevas condiciones
  - Nuevo propietario es responsable por la certificación y reportes



# Un Proceso Probado

– **Historias Exitosas en:**

– **Instalación**

**Fecha**

- |                                |        |
|--------------------------------|--------|
| – NAS Memphis, TN              | 1999   |
| – NWIRP Bristol, TN            | 1999   |
| – FISC Oakland, CA             | 1999   |
| – NAS Agaña (Guam)             | 2000   |
| – SRF Guam                     | 2000   |
| – NTC San Diego, CA            | 2000   |
| – FISC Alameda Annex, CA       | 2000   |
| – Naval Complex Long Beach, CA | 2001   |
| – NSY Mare Island, CA          | 2001/2 |



# Un Proceso Probado

Historias Exitosas en :

## Instalación

## Fecha

NTC Orlando, FL

2002/2004

NOSL Louisville, KY

2003

NCTC Stockton, CA

2003

NWIRP Toledo, OH

2003

Charleston Naval Complex

2005



# ¿Preguntas? ¿Comentarios?



# Clausura: Acciones que requieren seguimiento

Acción	Persona(s) Responsable(s)



# Clausura: próxima reunión del RAB

- **Las reuniones del RAB se celebran cada otro mes**
  - Próxima reunión mediados-finales de abril
  - En el Centro de Usos Múltiples de Ceiba si está disponible

**¡GRACIAS POR SER VOLUNTARIO!**



# Preguntas entre reuniones



**Mr. David Criswell o**

**Mr. Mark Davidson**

**Navy BRAC Program  
Management Office Southeast**

4130 Faber Place Dr, Ste 202

North Charleston, SC 29405

Teléfono:

843-743-2130 (Criswell)

843-743-2135 (Davidson)

Fax: 843-743-2142

Correo electrónico/email:  
david.criswell@navy.mil

**Ms. Yarissa Martinez**

**Junta de Calidad Ambiental**

Oficina del Presidente - Piso 5

Ave Ponce de Leon #1308

Carr Estatal 8838, Sector El Cinco

Rio Piedras, PR 00926

Teléfono: 787-365-8573

Fax: 787-767-4861

Correo electrónico/email:

Yarissa.Martinez@jca.gobierno.pr

