



Respuestas a Preguntas de la Comunidad Sobre la Carta del Director de Planificación del 16 de agosto del 2023 sobre RI-NU / Instalación de Aguas Residuales Santa Clara

Publicado el 6 de septiembre de 2023

Este documento contiene respuestas a varias preguntas que el Director de Planificación del Condado recibió con respecto a su carta del 16 de Agosto de 2023 a las partes responsables de RI-NU / Instalación de Aguas Residuales Santa Clara (SCWW por sus siglas en inglés) ubicada en 815 Mission Rock Road, área no incorporada de Santa Paula. (Número de Parcela del Tasador 099-0-060-565). La carta ordena la demolición y remoción de estructuras y materiales según las regulaciones, procesos y plazos del Condado.

1. ¿Como se realizará la demolición y remoción de estructuras y materiales?

La demolición y remoción de estructuras y materiales requerirá una Autorización de Zonificación aprobada por la División de Planificación y un Permiso de Construcción aprobado por la División de Construcción y Seguridad, que también incluye aprobaciones de otras agencias del Condado. Según la carta del Director de Planificación del 16 de Agosto de 2023, los elementos identificados para su eliminación incluyeron, entre otros, tanques de cocción, tanques clarificadores, tanques de polietileno, contendedores de almacenamiento y otros materiales. El solicitante debe definir los medios y métodos de demolición y remoción para su revisión y aprobación por parte del Condado. Ambos procesos de permisos son acciones ministeriales basadas en el cumplimiento de estándares regulatorios y por lo tanto, no son una acción discrecional.

La Autorización de Zonificación requerirá un plano de la parcela que muestre las estructuras y materiales que se eliminarán y que tipo de cercas y medidas de seguridad se mantendrán.

En resumen, el Permiso de Construcción para Actividad de Demolición y Remoción requerirá:

1. Un plano de la parcela que muestre la misma información que el plano de parcela de la Autorización de Planificación, que incluya:
 - a. Ubicaciones de las calles,
 - b. Retrocesos existentes de estructuras,
 - c. Ubicación de los puntos de conexión de servicios públicos en el edificio y ubicaciones de medidores de servicios

2. Fotografías del equipo o estructura que va a ser demolida, que muestren la altura del edificio, la proximidad a las estructuras circundantes, arboles, etc.
3. Información sobre el método de demolición propuesto, es decir, uso de equipo grande, o a mano, otros medios, o una combinación de estos, etc.
4. Revisión de los siguientes departamentos / agencias:
 - a. Planificación
 - b. Departamento de Bomberos
 - c. Distrito de Control de la Contaminación del Aire (APCD por sus siglas en ingles) para el control de polvos
 - d. IWMD para el reciclaje de residuos de construcción y el desvío de vertederos
 - e. Distrito de Protección de Cuencas de Obras Públicas para aguas pluviales u otros materiales.

2. ¿Sera Segura la actividad de demolición y remoción para la comunidad circundante?

Si. A modo de antecedente, la historia de la limpieza del sitio que ocurrió inmediatamente después de la explosión del 18 de noviembre de 2014 en la propiedad se describe a continuación:

Acción del Gobierno Federal

Según el Documento de Dirección Técnica (TDD por sus siglas en inglés) Número 0002/1302-T2-R9-14-11-0002, la Agencia de Protección Ambiental de EE. UU. (EPA por sus siglas en inglés) encargo al Equipo de Respuesta y Evaluación Técnica de Weston Solutions, Inc. (WESTON®), Equipo de Evaluación Técnica y Respuesta Superfund (START por sus siglas en inglés) para apoyar la Respuesta de Emergencia (ER por sus siglas en ingles) de la EPA en el SCWW. La Respuesta de Emergencia se inició el 18 de noviembre de 2014 para mitigar el potencial de amenazas inminentes y sustanciales a la salud o el bienestar público o al medio ambiente debido a la explosión de un camión aspirador y el incendio resultante.

Bajo la dirección del Coordinador en el Lugar de los Hechos de la EPA, el personal de START supervisó y documentó la respuesta a la explosión del camión aspirador, incluido el incendio resultante y las actividades de remoción de emergencia en las instalaciones de SCWW. SCWW contrató a Patriot y al Centro de Toxicología y Salud Ambiental (CTEH por sus siglas en ingles) para realizar actividades de evaluación y remoción de emergencia en el sitio. Patriot / CTEH solidificó todos los desechos acumulados del sitio y los transportó para su eliminación. Todas las divisiones y sectores afectados en el sitio fueron neutralizados con una solución de sulfito de sodio y luego lavados a presión. Todas las áreas lavadas a presión se sometieron a pruebas de deslizamiento para detectar oxidantes y pH antes de considerarlas "limpias". El motor 82 del Departamento de Bomberos de Santa Paula y el motor 26 del Departamento de Bomberos del Condado de Ventura fueron neutralizados y descontaminados antes de ser entregados a sus respectivos departamentos de bomberos. Todos los tanques y contenedores en el sitio fueron inventariados y etiquetados. Se colocaron bolsas y contenedores pequeños sobre

plástico en un área con bermas por categoría de peligro, y se repararon las cercas del sitio para limitar el acceso no autorizado. El 9 de enero de 2015, se completaron las actividades de ER y la EPA y START se desmovilizaron del sitio.

[EPA – Weston letter](#)

Acción del Condado

Además el Director de Planificación del Condado suspendió las operaciones del SCWW y emitió una Autorización de Uso de Emergencia (EUA por sus siglas en inglés) después de la explosión e incendio del 18 de noviembre de 2014 para autorizar los esfuerzos continuos de limpieza y recuperación relacionados con el evento de emergencia de acuerdo con la Sección 8111-1.2.1.c(1) de la Ordenanza de Zonificación No Costera.

La Condición Numero 14 de la EUA requería que se presentará un resumen escrito a la División de Salud Ambiental (EHD por sus siglas en inglés) del Condado de Ventura al finalizar las actividades de limpieza que incluían: (1) una recopilación de los informes diarios; (2) una contabilidad de los materiales retirados de los tanques, (3) la cantidad de agua agregada a los materiales retirados; y (4) la cantidad de absorbente (mantillo) utilizado (cada uno por peso). Se adjunto una copia de estas hojas de registro al Informe Final del 30 de enero de 2018 y se entregó al personal de EHD para su revisión. El personal de EHD indico a la División de Planificación que se cumplió la Condición Número 14 de la EUA y que las actividades de limpieza se completaron con éxito. Además, el Departamento de Bomberos del Condado de Ventura llevo a cabo una inspección del sitio de la instalación el 18 de enero de 2018, confirmó la eliminación de todos los materiales peligrosos en la propiedad y aprobó una revocación voluntaria del Permiso de Materiales Peligrosos del Código de Incendios de la instalación (Número FCP16-00016).

[County EUA final letter](#)

Conclusión

La instalación SCWW ha estado cercada e inoperable desde que concluyeron los esfuerzos de limpieza y recuperación anteriormente descritos en mayo de 2018, y ha continuado cercada durante el proceso de obtención de permisos de Modificación al Permiso de Uso Condicional (CUP por sus siglas en inglés) LU06-0011 que, a partir del 28 de julio de 2023, fue cancelado y retirado. Según la carta del Director de Planificación del 16 de Agosto de 2023, el propietario debe solicitar y recibir la aprobación de un Permiso de Construcción del Condado para demoler y eliminar estructuras y materiales en el sitio. Como se señaló en la Pregunta Número 1 anterior, varias agencias del Condado revisarán los materiales de la solicitud para determinar los medios y métodos para la demolición y remoción, de conformidad con los requisitos estatales y locales.

3. Estado de la Respuesta del Propietario y Próximos Pasos

Para el 1 de septiembre de 2023 no ha habido respuesta de los responsables. El propietario tiene 30 días para presentar las solicitudes de autorización de zonificación y

permiso de construcción requeridas, que deben realizarse el 18 de septiembre de 2023 o antes. Si no se solicita la autorización de zonificación y el permiso de construcción, la División de Planificación remitirá la información a la División de Cumplimiento del Código para iniciar acciones de ejecución.