



ACTAS DE LA REUNION

Junta Consejera para la Restauración (RAB, por sus siglas en ingles)

Antigua Base Naval Roosevelt Roads

Club Cívico La Seyba, Ceiba, Puerto Rico

Reunión No. 2 – Marzo 12, 2007

Nota: Estas minutas son un resumen que se basa en notas informales tomadas durante la reunión. Estas minutas no son una transcripción exacta y pueden no contener todo lo discutido. Si dentro de los 30 días que siguen a la reunión se reciben comentarios o notas adicionales de otras personas que estuvieron presentes, estas serán añadidas a estas actas como un anejo.

I. ORDEN DEL DIA Y COMENTARIOS DE BIENVENIDA

La reunión comenzó a las 6:15 p.m. con la bienvenida y presentación de los asistentes a la reunión por Susana Struve (CH2M HILL). Los siguientes representantes de agencias estuvieron presentes para atender las preguntas y preocupaciones de miembros de la comunidad local: David Criswell, Base Realignment and Closure (BRAC) Deputy Base Closure Manager, Navy; Mark Davidson, Remedial Project Manager for BRAC, Navy; Jeffrey Meyers, Environmental Coordinator for BRAC, Navy; Pedro Ruiz, Environmental Program Manager - Naval Activity Puerto Rico (NAPR); and Mark Kimes, Baker Environmental, Inc. (Navy Installation Restoration Program contractor). El Anejo 1 provee una copia de la lista de asistencia.

II. PRESENTACIONES Y TOPICOS DISCUTIDOS

IIa. Ejemplos de los Reglamentos Operativos – Susana Struve preguntó si todos habían leído los ejemplos de los reglamentos operativos que fueron entregados en la pasada reunión del 7 de febrero del 2007. Ella solicitó a los miembros que estuvieran listos para discutir el desarrollo del Reglamento para el RAB de Roosevelt Roads durante la próxima reunión en abril. También expresó que se discutirá la elección del Co-Director de la comunidad en esa reunión.

1

Note: This summary is presented in English and Spanish for the convenience of the reader. Every effort has been made for the translations to be as accurate as reasonably possible. However, readers should be aware that the English version of the text is the official version.

Nota: Este resumen se presenta en inglés y en español para la conveniencia del lector. Se han hecho todos los esfuerzos para que la traducción sea precisa en lo más razonablemente posible. Sin embargo, los lectores deben estar al tanto que el texto en inglés es la versión oficial.

Puntos de Discusión

- John Henry (miembro del RAB) dijo que actualmente hay 15 miembros que han sido aceptados en el RAB. Susana mencionó que aún hay una necesidad de diversidad dentro del RAB, y este asunto será discutido durante la elección del Co-Director de la comunidad.

Iib. Reporte de Estatus - Investigaciones y Limpieza - Mark Kimes (Baker Environmental) presentó el Reporte de Status de la investigación del sitio y actividades de limpieza. Una copia de la presentación se provee en el Anexo 2 (presentaciones de la reunión).

Puntos de Discusión

- Ismael Vázquez (miembro del RAB) expresó su preocupación sobre que pasaría con los materiales peligrosos en el vertedero de Roosevelt Roads. También dijo que le preguntó al Sr. Pedro Ruiz (NAPR) sobre este asunto durante la visita al sitio que se llevó a cabo el domingo, 11 de marzo del 2007. Él está preocupado de que si la responsabilidad de las actividades de limpieza es de un tercer dueño en Puerto Rico, esto no se tratará adecuadamente. Él dijo que hay asbesto en el aire debido a un edificio que fue demolido incorrectamente y como consecuencia, el asbesto escapó al aire.

David Criswell (Marina) dijo que el vertedero se limpiará en dos fases. La Marina será responsable por la porción activa del vertedero. Los 50 acres de la propiedad que está inactiva, donde hay asbesto enterrado subterráneamente, serán comprados por terceras personas y firmarán un acuerdo que incluirá el asbesto. Explicó que el asbesto que está enterrado no es peligroso, si no es perturbado. Reiteró que el plan de cierre ha sido aprobado por la EPA y está protegido.

- Luís Velázquez (miembro del RAB) mencionó que él ha hecho comentarios en relación al problema del asbesto desde la primera reunión celebrada. Había una ley establecida en Puerto Rico para controlar el manejo de asbestos, y que solamente hay un sitio aprobado para la disposición de asbesto (en Ponce). Él reclama que el asbesto ha sido desechado incorrectamente por la Marina, y por lo tanto, es ahora su responsabilidad.
- Un miembro de la comunidad dijo que él había trabajado en el Edificio K-9 donde el asbesto fue removido por un contratista privado. Dijo que él y un compañero habían ayudado en la remoción, y que no se les proveyó ningún equipo de protección personal. En ese momento, ellos no sabían qué estaban removiendo. Ahora está preocupado por su salud.

David Criswell reiteró que mucha gente tiene preocupaciones relacionadas a la salud como resultado de las actividades en Roosevelt Roads, pero que esta reunión no es el foro apropiado para discutir esas preocupaciones. Dijo que las sustancias tóxicas han sido manejadas y usadas en operaciones en muchas bases militares y tierras

2

Note: This summary is presented in English and Spanish for the convenience of the reader. Every effort has been made for the translations to be as accurate as reasonably possible. However, readers should be aware that the English version of the text is the official version.

Nota: Este resumen se presenta en inglés y en español para la conveniencia del lector. Se han hecho todos los esfuerzos para que la traducción sea precisa en lo más razonablemente posible. Sin embargo, los lectores deben estar al tanto que el texto en inglés es la versión oficial.

privadas, y que ahora hay controles y regulaciones estrictas. El foco de esta reunión es estrictamente la limpieza y transferencia de parcelas. David enumeró otras agencias que pueden ayudar a los miembros de la comunidad con sus preocupaciones de salud y como contactarlas.

- Ismael Velázquez mencionó que él le preguntó al Sr. Pedro Ruiz durante la visita al sitio si él tenía conocimiento de la contaminación de PCB. Ismael realizó una evaluación de todos los transformadores en el Área de Preocupación (AOC, por sus siglas en inglés) C, o SWMU 46, y menciona que un contratista privado tuvo un accidente y derramó PCBs sobre toda la tierra. Él cree que la Marina no ha atendido esto adecuadamente.

Mark Kimes respondió, describiendo las actividades de limpieza que se han implementado en esta área, y que la contaminación sí ha sido atendida en las SWMUs 9, 13, 46, 53 y AOC C.

Iic. Re-desarrollo de la Comunidad a través de la Transferencia Temprana - David Criswell presentó detalles relacionados al proceso de transferencia temprana, re-desarrollo de la comunidad, y la Solicitud de Aplazamiento del Convenio. El Anexo 2 (presentaciones de la reunión) provee una copia de esta presentación.

Se distribuyó un documento entre los miembros del RAB (impreso y disco), el cual provee ejemplos de bases cerradas a través del proceso BRAC y la reutilización de tierras nombradas "Brownfields." Este documento, *Property Revitalization – Lessons Learned from BRAC and Brownfields* producido por el Interstate Technology and Regulatory Council (ITRC) también está disponible en su página cibernética (www.itrcweb.org/gd_Brnflds.asp) para información pública.

David explicó que los "brownfields" son propiedades impactadas ambientalmente que pueden ser re-desarrolladas con estrictos controles. Usualmente se desarrollan para usos industriales. La transferencia temprana es la transferencia de propiedad contaminada a dueños nuevos, la cual bajo acuerdo con la EPA, debe ser limpiada. Él explicó que la Marina sigue siendo en última instancia responsable de la limpieza, pero que los nuevos dueños son los responsables de las actividades de limpieza que se realicen en la propiedad diariamente.

Puntos de Discusión

- John Henry (miembro del RAB) preguntó sobre el periodo de comentarios públicos para la Solicitud de Aplazamiento del Convenio (CDR, por sus siglas en inglés). David explicó el proceso y la mayoría de los miembros recibieron una copia adelantada del CDR para su revisión. Susana Struve mencionó que hemos tenido unos problemas con la correspondencia y que algunos miembros aún no han recibido los materiales; sin embargo, estará disponible en línea y se colocará en los repositorios de información pública.
- El periodo de revisión comenzará aproximadamente en o alrededor del 25 de marzo, y continuará por 30 días. El periodo de revisión de los comentarios públicos será

3

Note: This summary is presented in English and Spanish for the convenience of the reader. Every effort has been made for the translations to be as accurate as reasonably possible. However, readers should be aware that the English version of the text is the official version.

Nota: Este resumen se presenta en inglés y en español para la conveniencia del lector. Se han hecho todos los esfuerzos para que la traducción sea precisa en lo más razonablemente posible. Sin embargo, los lectores deben estar al tanto que el texto en inglés es la versión oficial.

anunciado a través de los medios locales cuando se coloque el CDR en el repositorio de información pública. John Henry solicitó clarificación de qué sucede durante el periodo de comentarios públicos. Antonio Colorado (LRA) dijo que el gobernador no firmará el CDR a menos que esté de acuerdo con los términos. Él dijo que se consultaran expertos técnicos y abogado para asegurar la protección de todos los derechos.

- Luís Mercado (miembro de la comunidad) preguntó como se determinará el precio para la venta de las tierras. También preguntó como la Marina se va a asegurar de que los nuevos dueños sean responsables por la limpieza. David Criswell proveyó más información sobre la Orden de Consentimiento que fue firmada recientemente por la Marina y la EPA. Dijo que el gobierno federal evaluará la responsabilidad financiera de las partes envueltas en la compra. El gobierno determinará la capacidad de los nuevos dueños para obtener seguros para la limpieza. Por ejemplo, si se estima que el costo de la limpieza de la propiedad alcanzará los 10 millones de dólares, la Marina puede determinar que el nuevo propietario necesita un seguro de 20 millones de dólares. La Marina sólo considerará propuestas de propietarios que puedan obtener seguros de proveedores reconocidos. La Marina consultará una lista de proveedores de seguros y tienen los recursos para determinar qué compañías son consideradas sólidas tales como aquellas con un grado superior de A.M. para seguridad financiera.

David Criswell añadió que el cierre de la base y el proceso de re-desarrollo han sido generalmente exitosos. Él citó NTC - Orlando, Florida como un ejemplo, al cual se le otorgó un reconocimiento ambiental. También añadió que Yarissa Martínez (EQB) habló con gente involucrada en el cierre de una base en California, los que estuvieron muy satisfechos con el proceso.

- Ramón Figueroa (miembro del RAB) expresó preocupación de que los casos citados fueron en los EEUU, y no en Puerto Rico. Él preguntó si una vez que el gobernador firme el CDR, hay algún mecanismo para asegurar o ajustar el uso de las tierras en caso de que pase a otras manos o si el uso planificado de un terreno cambia. También preguntó si hay un límite de tiempo para completar la limpieza bajo el proceso de transferencia temprana.

David explicó que hay un proceso a seguir si la propiedad cambia de dueños o si el uso de la tierra es diferente del uso intencionado. La Marina y la EPA tienen que estar involucrados en la decisión. Todas las partes deben estar de acuerdo para poder cambiar el uso de los terrenos.

- Luís Velázquez preguntó sobre la contaminación cercana al área del puerto, y si los trabajadores que estarán realizando actividades de re-desarrollo estarán expuestos a riesgos peligrosos. David Criswell respondió que la EPA usa metodología científica para determinar los riesgos y pasajes de exposición de contaminantes presentes en el área, y se toma en cuenta el nivel de contaminación posible para proteger la salud de

Note: This summary is presented in English and Spanish for the convenience of the reader. Every effort has been made for the translations to be as accurate as reasonably possible. However, readers should be aware that the English version of the text is the official version.

Nota: Este resumen se presenta en inglés y en español para la conveniencia del lector. Se han hecho todos los esfuerzos para que la traducción sea precisa en lo más razonablemente posible. Sin embargo, los lectores deben estar al tanto que el texto en inglés es la versión oficial.

los trabajadores. Él dijo que la EPA está consciente del riesgo, y la preocupación del público, e implementa controles para proteger al público. Añadió que el control del área del puerto será tomado por el gobierno de Puerto Rico y se les requerirá seguir los controles estrictos requeridos por la EPA durante la actividad de re-desarrollo.

- John Henry trajo la pregunta sobre cuando comenzará la subasta de los terrenos. David contestó que comenzará en mayo o junio de este año, y explicó el proceso. Habrá un proceso de diligencia donde las partes interesadas pueden revisar documentos sobre la propiedad. Ellos podrán contratar consultores técnicos para revisar los documentos y revisar información para determinar si la propiedad es asegurable. Una vez los interesados hayan demostrado a la Marina que poseen la capacidad financiera y provean propuestas técnicas para la limpieza, se les dará una contraseña para entrar en línea y comenzar a licitar por la propiedad.
- Lilyana Betancourt (miembro de la comunidad) expresó su preocupación sobre el que los compradores de Puerto Rico serán irresponsables con la limpieza. Citó ejemplos de desarrolladores que han contaminado aguas subterráneas sin ningún cuidado y que el gobierno está consciente de esto y no ha intervenido. Ella dijo que la Marina debe hacer una investigación hidrológica para evaluar el impacto que pueda tener la venta de las tierras.

Antonio Colorado respondió que el CDR será para el beneficio de los puertorriqueños y que cada asunto será tratado cuidadosamente. Él propuso una reunión con un grupo de individuos interesados para discutir los asuntos que se han traído durante esta reunión para llevarlos ante el gobernador.

David Criswell añadió que él cree que el re-desarrollo se maneja mejor a nivel local. Los miembros de la comunidad son la parte más importante del proceso y mientras más fuerte sea la voz del público, más exacto será el proceso. Los licitadores deberán escuchar los deseos del público a través de la Autoridad Local de Re-Desarrollo (LRA, por sus siglas en inglés) para que se adhieran a cómo el público quiere que se re-desarrolle la propiedad. El LRA debe presentar una visión fuerte de cómo ellos quieren ver la tierra re-desarrollada.

- Samuel Caraballo (miembro del RAB) preguntó que ventaja financiera le traerá a la Marina el proceso de transferencia temprana. También preguntó si había algunos ejemplos de transferencias no satisfactorias. Preguntó si había casos satisfactorios comparables a Roosevelt Roads. Y finalmente, qué causó la insatisfacción en los casos donde la transferencia no fue satisfactoria.

David Criswell dijo que las ventajas en la transferencia temprana son que la instalación puede ser cerrada y como resultado el gobierno no tiene que operar la facilidad. Se puede ahorrar dinero al no tener que mantener la propiedad o proveer seguridad. La principal ventaja para la Marina es la reducción de gastos operacionales.

Note: This summary is presented in English and Spanish for the convenience of the reader. Every effort has been made for the translations to be as accurate as reasonably possible. However, readers should be aware that the English version of the text is the official version.

Nota: Este resumen se presenta en inglés y en español para la conveniencia del lector. Se han hecho todos los esfuerzos para que la traducción sea precisa en lo más razonablemente posible. Sin embargo, los lectores deben estar al tanto que el texto en inglés es la versión oficial.

Él dijo que el ejemplo satisfactorio más comparable a Roosevelt Roads es la de Mare Island Shipyard en California. La propiedad era rica en recursos ambientales y fue re-desarrollada para uso comercial/de negocios/residencial por un desarrollador. Ellos construyeron una comunidad sostenible para la gente vivir, trabajar y llevar a cabo actividades comerciales en el área local sin tener que marcharse para acceder los recursos. Añadió que el proceso regulador de California es muy similar al de Puerto Rico, con dos agencias reguladoras ambientales además de la EPA.

David Criswell citó el caso de la Estación Aérea Naval en Weymouth, Massachusetts como un ejemplo de un caso de transferencia temprana no satisfactoria. Las partes envueltas pasaron dos años revisando el plan de re-desarrollo para hacerlo más viable a la comunidad.

Antonio Colorado añadió que él está comprometido a hacer que este proceso trabaje para la gente de Puerto Rico. Expresó su deseo de reunirse con los miembros de la comunidad para escuchar sus preocupaciones y opiniones. Dijo que es importante una buena comunicación y que el asunto debe ser separado de la política para acelerar el proceso.

William Lourido (Miembro del RAB) estuvo de acuerdo con el Sr. Colorado y dijo que le gustaría que todos los miembros de la comunidad escribieran sus preguntas y preocupaciones, pero evitando la política o las quejas. Él quisiera mirar hacia adelante en vez de lamentar el pasado. Él quisiera construir una ciudad moderna, donde la gente pueda ayudarse ellos mismos en vez de pedir ayuda al gobierno.

Adalia Ávila (miembro de la comunidad) reclamó que en este caso la comunidad ha sido dejada atrás. Ella quiere exhortar al público a actuar, romper barreras para beneficio de la comunidad. Ella quiere asegurarse de que el LRA no va a cambiar su promesa al pueblo. El RAB debe ser más amplio e incluir miembros de la comunidad ecológica.

- El Sr. Cardona de Fajardo (pescador local) preguntó si es segura la pesca en la Isla Piñeros. Mark Davidson (Marina) dijo que en la actualidad están explorando el área para localizar municiones sin explotar, y es mejor mantenerse alejados. Proporcionó detalles sobre la investigación actual y enfatizó la necesidad de proteger a la comunidad de estos posibles peligros.
- **Iid. Planificación de la Próxima Reunión** - Susana Struve discutió la agenda para la próxima reunión.

Puntos de Discusión

Susana Struve sugirió que la próxima reunión sea llevada a cabo el 12 de abril. Ella alentó a los miembros de la comunidad a reunirse con Antonio Colorado. Los miembros de la audiencia aceptaron la fecha propuesta para la próxima reunión y que se efectúe nuevamente en el Club Cívico La Seyba en Ceiba.

Note: This summary is presented in English and Spanish for the convenience of the reader. Every effort has been made for the translations to be as accurate as reasonably possible. However, readers should be aware that the English version of the text is the official version.

Nota: Este resumen se presenta en inglés y en español para la conveniencia del lector. Se han hecho todos los esfuerzos para que la traducción sea precisa en lo más razonablemente posible. Sin embargo, los lectores deben estar al tanto que el texto en inglés es la versión oficial.

- Susana Struve atendió el asunto de la correspondencia. A ella le gustaría que los miembros del RAB le informaran cuando reciban sus paquetes (y cuando fueron enviados).
- Luís Mercado (miembro de la comunidad) expresó su preocupación de que el CDR solo se provee en inglés. David Criswell respondió que tratamos de traducir al español información relevante lo más razonablemente posible, y que proporcionamos un resumen del CDR en español a los miembros del RAB. De acuerdo al Acuerdo de la Marina con la EPA, sólo se requiere que se proporcione a la comunidad resúmenes en español de documentos de decisión.

III. CLAUSURA

La reunión terminó a las 9:10 p.m.

IV. Acciones que requieren seguimiento:

Descripción	Estatus <i>(se actualizará en las minutas de la próxima reunión)</i>	Comentarios
Miembros del RAB prepararse para discutir/ desarrollar el reglamento operativo del RAB de Roosevelt Roads revisando los ejemplos entregados durante la reunión de febrero del 2007.		
Miembros del RAB: Elegir Co-Director de la Comunidad del RAB		
Miembros del RAB: Proveer comentarios sobre el CDR		

Note: This summary is presented in English and Spanish for the convenience of the reader. Every effort has been made for the translations to be as accurate as reasonably possible. However, readers should be aware that the English version of the text is the official version.

Nota: Este resumen se presenta en inglés y en español para la conveniencia del lector. Se han hecho todos los esfuerzos para que la traducción sea precisa en lo más razonablemente posible. Sin embargo, los lectores deben estar al tanto que el texto en inglés es la versión oficial.

ANEXO 1 - Lista de Asistentes

Miembros del RAB Presentes:	Miembros del RAB Ausentes:
John T. Henry	Lirio Márquez (Excusada)
Ramón D. Figueroa	Jorge Fernando Porto (Excusado)
Ángel L. de Jesús Matta	Daniel González
Luís A. Velázquez Rivera	Ramón Ríos
Agustín Velázquez Santos	Carlos Brown
Samuel Caraballo-López	Rafael Montes
William Lourido	Rogelio Figueroa
Ismael Velázquez	Debra McWhirter (Excusado, con representante)
Jimmy Concepción	
José J. Díaz	

Miembros de la Comunidad y Visitantes:

William McWhirter (representando a Debra McWhirter)	Ismael Torres Millán
Gilberto Camacho (Alcalde/Municipalidad de Ceiba)	Noraida Rodríguez
Hiram Rivera (Municipalidad de Ceiba)	Florence Torres
Lilyana Betancourt	Aurelio Colon
Luis E. Mercado (entregará aplicación para el RAB)	Maria M. Ávila
Héctor M. Díaz	Danny Velázquez
Roberto Ortiz López	José A. Caraballo
Magaly Sánchez	Roberto Hernández
Jeanette Rodríguez	Abraham Montes
Luís Ferrer	Manuel Flores
Zulma Pomales	Adam Gailey
Jesse R. Rivera	

Representantes de las Agencias:

David Criswell, Navy; BRAC Deputy Base Closure Manager

Mark Davidson, Navy Co-Chair; Remedial Project Manager for the former Naval Station Roosevelt Roads

Jeffrey Meyers, Navy Environmental Coordinator for BRAC

Note: This summary is presented in English and Spanish for the convenience of the reader. Every effort has been made for the translations to be as accurate as reasonably possible. However, readers should be aware that the English version of the text is the official version.

Nota: Este resumen se presenta en inglés y en español para la conveniencia del lector. Se han hecho todos los esfuerzos para que la traducción sea precisa en lo más razonablemente posible. Sin embargo, los lectores deben estar al tanto que el texto en inglés es la versión oficial.

Representantes de las Agencias:

Pedro Ruiz, Environmental Program Manager - Naval Activity Puerto Rico (NAPR)

Susana Struve, CH2M HILL, Inc.
(meeting facilitator, Navy contractor)

Mark Kimes, Baker Environmental, Inc. (Navy Installation Restoration Program contractor)
Adam Gailey (Navy contractor)

Sara Vivas, CH2M HILL, Inc.
(meeting notes, Navy contractor)

Antonio Colorado, Portal del Futuro (LRA)
Alfonso Martínez, Portal del Futuro (LRA)

Dan Schnepf, Matrix Design Group
Michelle Beekman, Matrix Design Group

Representantes de las Agencias Ausentes:

Neida Pumarejo Cintrón, PRCT

Yarissa Martínez, EQB

Timothy Gordon, EPA

Note: This summary is presented in English and Spanish for the convenience of the reader. Every effort has been made for the translations to be as accurate as reasonably possible. However, readers should be aware that the English version of the text is the official version.

Nota: Este resumen se presenta en inglés y en español para la conveniencia del lector. Se han hecho todos los esfuerzos para que la traducción sea precisa en lo más razonablemente posible. Sin embargo, los lectores deben estar al tanto que el texto en inglés es la versión oficial.

ANEXO 2 - Presentaciones de la Reunión

Note: This summary is presented in English and Spanish for the convenience of the reader. Every effort has been made for the translations to be as accurate as reasonably possible. However, readers should be aware that the English version of the text is the official version.

Nota: Este resumen se presenta en inglés y en español para la conveniencia del lector. Se han hecho todos los esfuerzos para que la traducción sea precisa en lo más razonablemente posible. Sin embargo, los lectores deben estar al tanto que el texto en inglés es la versión oficial.

Reunión de la Junta Consejera de Restauración (RAB)

Antigua Base Naval Roosevelt Roads
Ceiba, Puerto Rico

12 de marzo del 2007



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

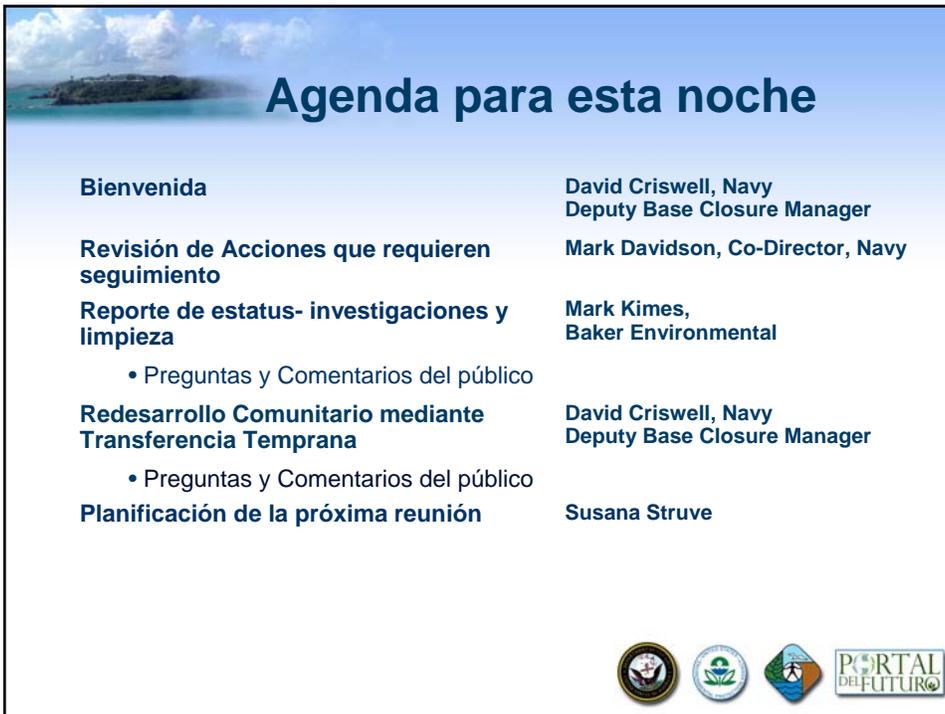
Redesarrollo Comunitario mediante Transferencia Temprana

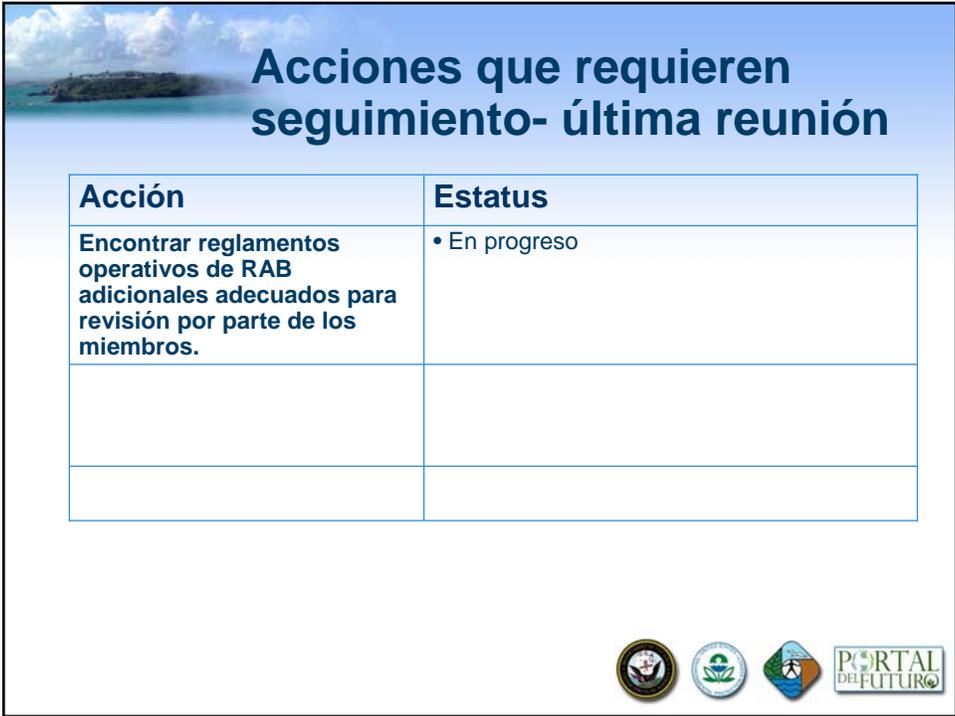
David Criswell, Navy
Deputy Base Closure Manager

- Preguntas y Comentarios del público

Planificación de la próxima reunión

Susana Struve

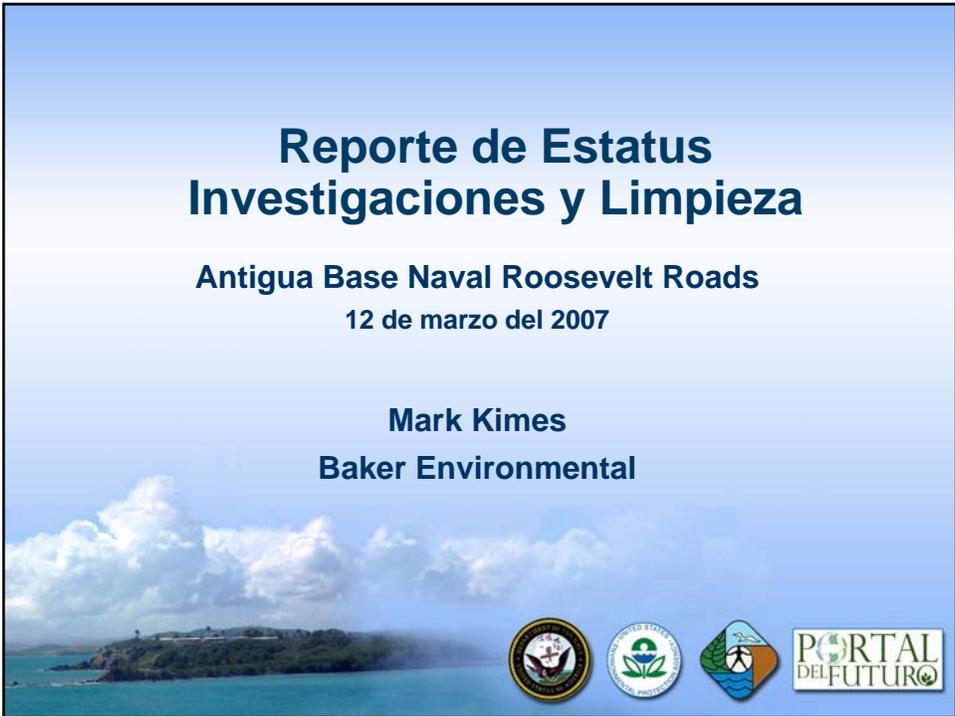




Acciones que requieren seguimiento- última reunión

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





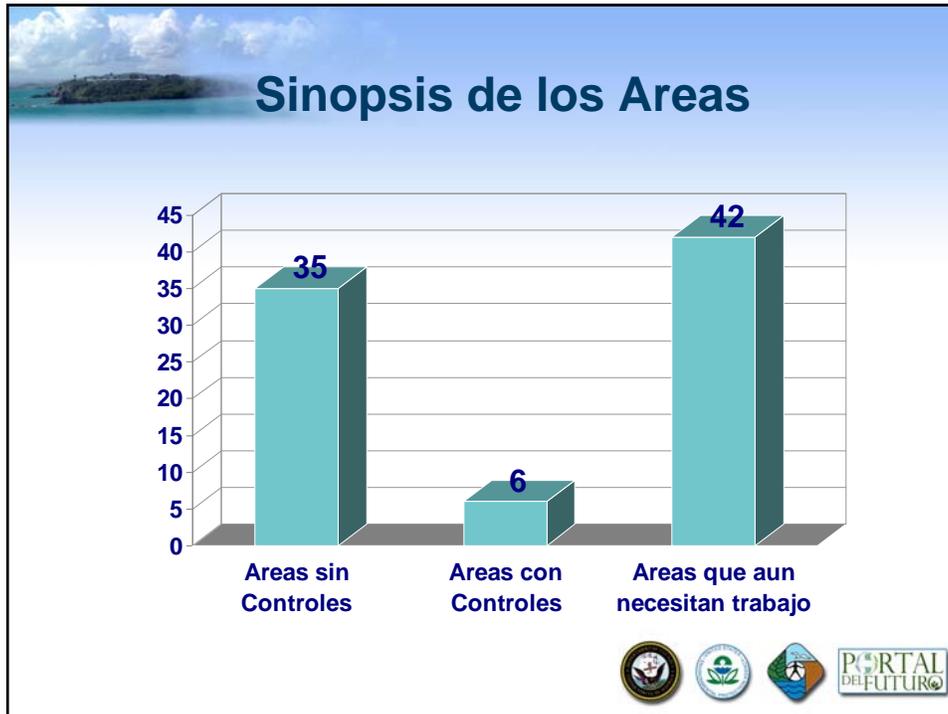
Reporte de Estatus Investigaciones y Limpieza

Antigua Base Naval Roosevelt Roads

12 de marzo del 2007

Mark Kimes
Baker Environmental





- ## 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.

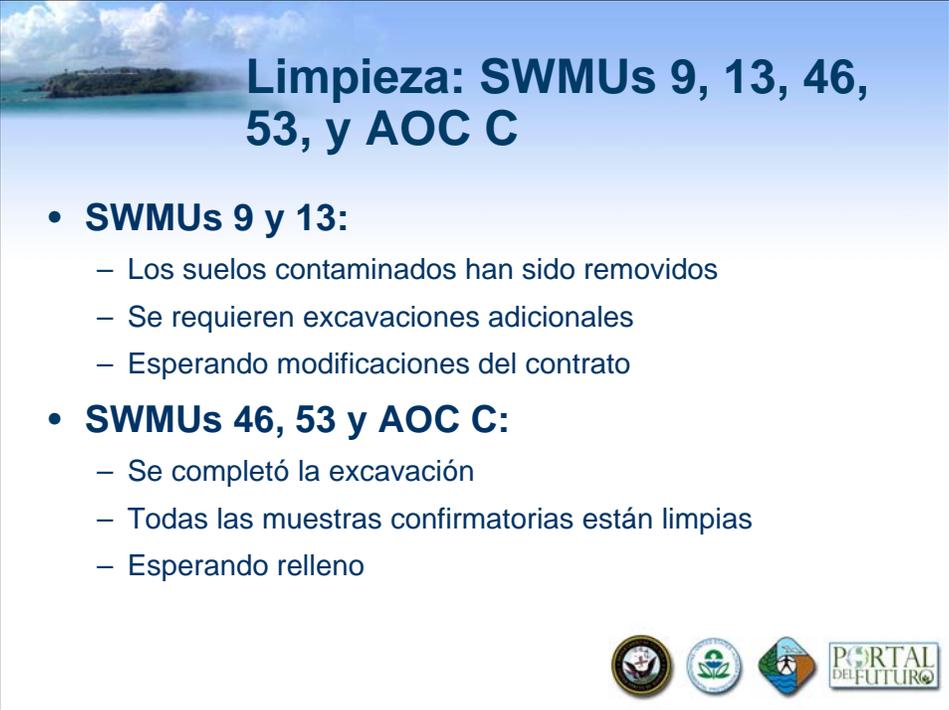
- **De los 42 areas que todavía necesitan de trabajo, 20 areas se encuentran bajo investigación o limpieza por la Marina:**
 - 16 Unidades de Manejo de Desperdicios Sólidos (SWMUs)
 - *Áreas donde contaminantes fueron liberados en el ambiente*
 - *SWMUs son 1, 2, 3, 9, 13, 14, 16, 18, 27, 28, 29, 42, 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

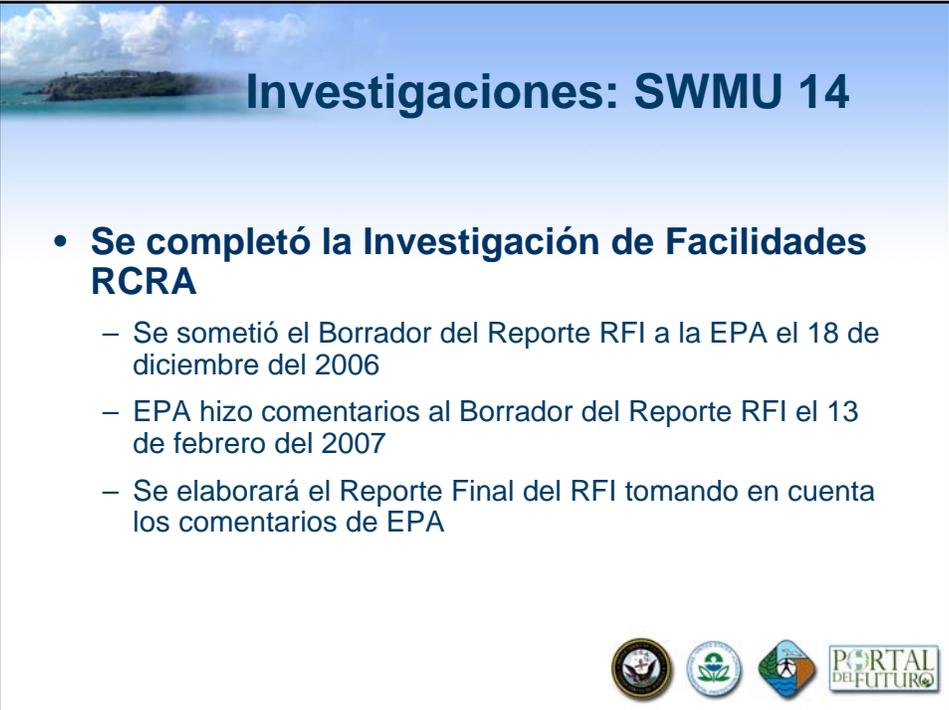
- **Se completó la Fase I Investigación RCRA de Facilidades (RFI) de noviembre del 2006**
 - Actualmente se está desarrollando el Borrador del Reporte de la Fase I del RFI
 - Borradores del Reporte deben ser enviados a la EPA 60 días luego de la validación de los datos





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

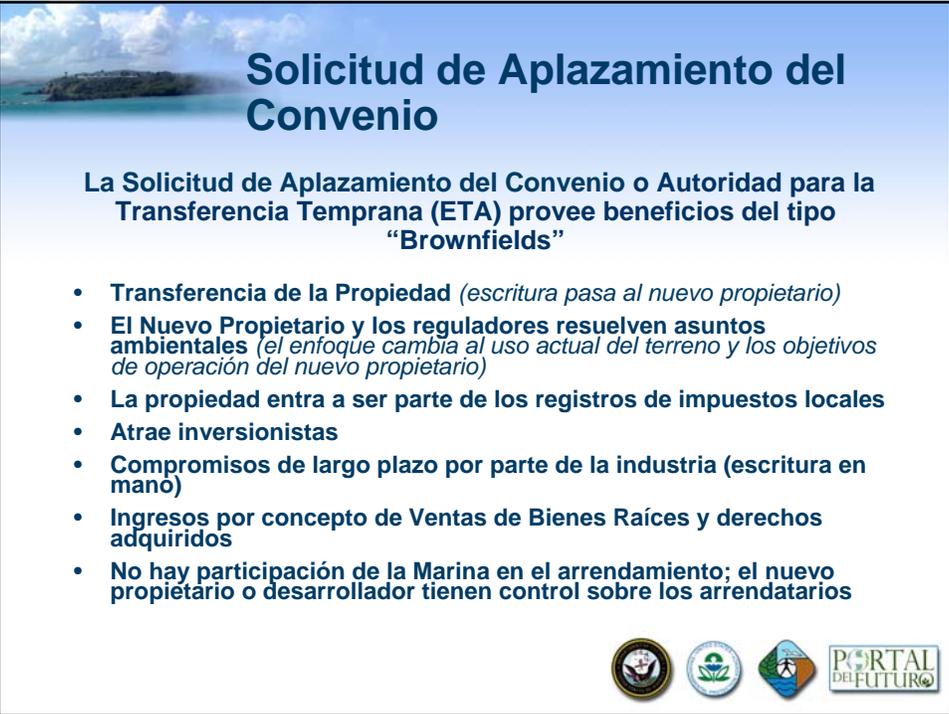
Antigua Base Naval Roosevelt Roads

Ceiba, Puerto Rico

12 de Marzo del 2007

David Criswell

Deputy Base Closure Manager

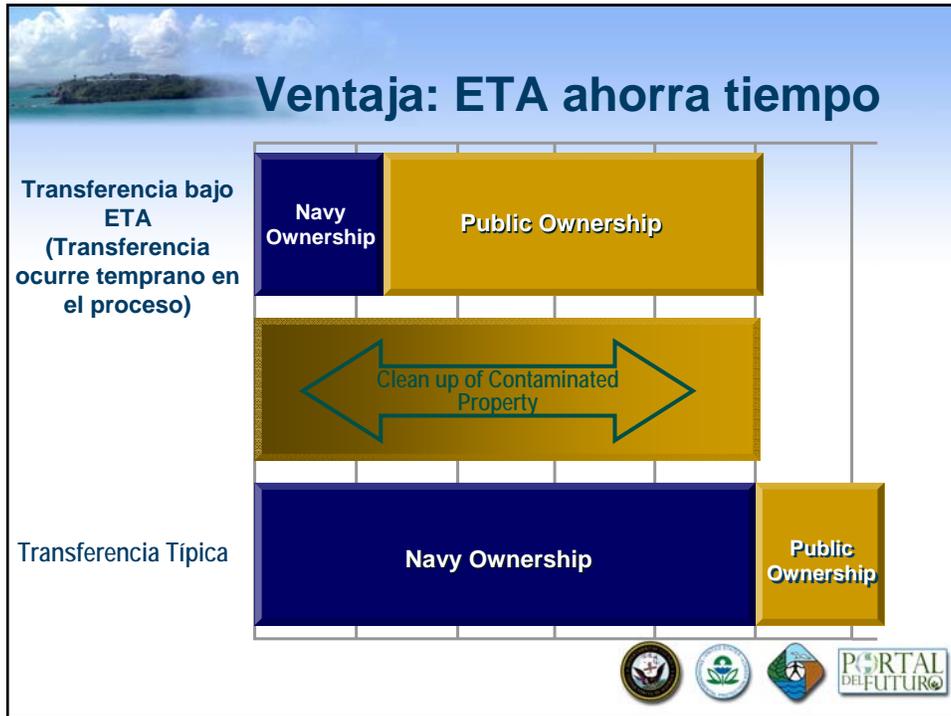


Solicitud de Aplazamiento del Convenio

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**





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

At the bottom right of the slide, there are four logos: the U.S. Navy, the U.S. Environmental Protection Agency, the U.S. Army Corps of Engineers, and the 'PORTAL DEL FUTURO' logo.

PORTAL DEL FUTURO



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:	<u>Fecha</u>
– <u>Instalación</u>	
– NAS Memphis, TN	1999
– NWIRP Bristol, TN	1999
– FISC Oakland, CA	1999
– NAS Agana (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 :

<u>Instalación</u>	<u>Fecha</u>
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



ANEXO 3 - Folletos de la Reunión

Note: This summary is presented in English and Spanish for the convenience of the reader. Every effort has been made for the translations to be as accurate as reasonably possible. However, readers should be aware that the English version of the text is the official version.

Nota: Este resumen se presenta en inglés y en español para la conveniencia del lector. Se han hecho todos los esfuerzos para que la traducción sea precisa en lo más razonablemente posible. Sin embargo, los lectores deben estar al tanto que el texto en inglés es la versión oficial.

Anticipated Schedule

Programa Anticipado

