



Preguntas frecuentes Remediación

1. ¿Qué es el Plan de Acción de Remediación?

El Plan de Acción de Remediación que define el trabajo a realizarse con el fin de limpiar a la comunidad de Carousel.

Este plan está basado en exhaustivas pruebas realizadas en la comunidad bajo la supervisión y la revisión de la Junta de Los Angeles de Control de Calidad del Agua (Junta Regional), agencia estatal principal del el proyecto. La Junta Regional aprobó el RAP el 10 de julio de 2015.

2. ¿Cómo se restaurará la comunidad?

Se utilizarán tres métodos de remediación:

1. excavación;
2. extracción de vapores del suelo (SVE) y bioventilación; y
3. un sistema de despresurización (SSD)

Estos métodos fueron aprobados por la Junta Regional para solucionar los problemas de la comunidad. Para obtener información más detallada sobre estos métodos, por favor llame a la Línea Directa de Información a la Comunidad Carousel al (310) 857-2335.

3. ¿Cuándo comenzarán las tareas de remediación en la zona de Carousel y cuánto tiempo demandarán?

Los esfuerzos de remediación comenzarán en la primavera del 2016 y finalizarán en grupos de entre diez y dieciséis hogares.

El plazo estimado para completar las obras en cada hogar será algunos meses. El objetivo es completar todo el trabajo de excavación en la comunidad de Carousel dentro de los cinco a los seis años subsiguientes al comienzo de las tareas.

4. ¿Qué tipo de trabajo se hará en mi propiedad?

El trabajo a realizar en cada propiedad se determinó en base a los hallazgos de en una exhaustiva investigación ambiental relativos a esa propiedad específica, y está detallado por domicilio en el Plan de Acción de Remediación. Para obtener información específica sobre una propiedad en particular, por favor llame a la Línea Directa de Información a la Comunidad Carousel al (310) 857-2335. En fecha más próxima al inicio de las tareas de remediación de una propiedad en particular, se preparará un Plan Específico de Acción de Remediación para dicha propiedad.





Preguntas frecuentes (continuado)

Remediación

- 5. ¿Por qué en mi propiedad no se realizarán tareas de remediación? ¿Por qué a algunas personas se les ofrecen trabajos de remediación diferentes a los de otras personas?**

El trabajo a realizar varía de una propiedad a otra, puesto que la distribución del suelo afectado no guarda uniformidad en toda la comunidad. Las tareas de remediación a realizar en cada propiedad se determinaron de acuerdo a las pruebas hechas y a los hallazgos de la investigación ambiental de esa propiedad específica, y han sido aprobadas por la Junta Regional. Todas las propiedades se beneficiarán con el sistema de extracción de vapores del suelo y bioventilación que se instalará en toda la comunidad, y todas las propiedades pueden reunir los requisitos para beneficiarse con un sistema de despresurización de los vapores que están debajo de los cimientos.
- 6. ¿Qué sucede si un propietario de vivienda no desea que se realicen tareas de remediación en su casa? Como vecino, ¿de qué modo afectaría esa situación a las tareas de remediación en mi casa? ¿Llegarán a mi casa contaminantes diseminados por el suelo?**

Se alienta a todos los residentes a participar del programa de remediación. Si un propietario de vivienda o residente se niega a participar, eso afectará a la remediación de los hogares vecinas, y para determinar en qué grado ocurrirá eso se analizará cada caso en particular, puesto que depende de muchos factores como, por ejemplo, el diseño del hogar.
- 7. ¿Por qué no se hacen excavaciones debajo de las calles y las aceras?**

Las calles y aceras de la ciudad son barreras e impiden el contacto directo con el suelo. Esas áreas se restaurarán por medio del sistema SVE y de bioventilación.
- 8. ¿Cómo se controlarán el polvo, los ruidos y los olores que resultarán de las tareas de remediación, de modo de proteger a las propiedades y a los residentes de las adyacencias?**

Para aliviar el ruido, cada grupo estará circundado por paneles de absorción acústica de 12 a 14 pies de altura. El polvo y los olores se controlarán por medio de los siguientes métodos:

 1. agua vaporizada; y
 2. compuestos neutralizantes de olores.





El polvo, los ruidos y los olores se monitorearán durante todo el proceso para determinar cómo afectan a la comunidad.

9. ¿Cómo se excavarán los jardines en donde haya piscinas?

Las excavaciones se harán alrededor de las piscinas; no se extraerán las piscinas.

10. ¿Qué debo hacer si tengo alguna pregunta sobre las tareas de remediación?

Por favor, llame a la Línea Directa de Información a la Comunidad Carousel al (310) 857-2335.





Preguntas frecuentes (continuado)

Remediación

11. ¿Qué son la extracción de vapores del suelo (SVE), y bioventilación y un sistema de despresurización (SSD)?

Algunas de las tecnologías que se utilizarán para restaurar de la comunidad son: (1) extracción de vapores del suelo (SVE) y bioventilación, y (2) un sistema de despresurización de los vapores que están debajo de los cimientos.

1. La extracción de vapores del suelo (SVE) y la bioventilación son dos tecnologías que trabajan en forma conjunta para 1) eliminar los vapores del suelo y 2) inyectar oxígeno para fomentar la descomposición compuestos naturales del suelo. Trabajando en conjunto, estas tecnologías son capaces de eliminar los contaminantes del suelo de forma más eficaz.
2. Un sistema de despresurización (SSD) hace uso de un ventilador para eliminar el aire de debajo de la losa del piso de una casa y hacerlo salir por encima de la azotea para reducir al mínimo cualquier ingreso potencial de vapor al interior de la residencia.

12. ¿Qué garantías tenemos de que estas tecnologías serán eficaces?

La eficacia de ambas tecnologías ha sido comprobada; ambas han sido muy utilizadas en todo el país y han sido aprobadas por la Junta Regional para este proyecto. Además, ambas tecnologías son reconocidas por la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (EPA) y la EPA de California como tecnologías de remediación eficaces y confiables.

13. ¿Cómo se medirán y monitorearán las tareas de remediación en el corto plazo? ¿Y en el largo plazo?

Se llevará a cabo un monitoreo integral en todo el sitio y en la planta externa de tratamiento de SVE. Esto incluye monitoreo y pruebas periódicas de las sondas utilizadas para los vapores del suelo del bajo bloque en toda la comunidad. Los resultados se enviarán a la Junta Regional y estarán disponibles para consulta pública.

14. ¿Durante cuánto tiempo estarán en funcionamiento los sistemas SVE y SSD?

El sistema SVE estará en funcionamiento hasta que la Junta Regional apruebe su cese de tareas en base a los datos obtenidos a través de los monitoreos. Esperamos que esté en funcionamiento por un periodo de 30 a 40 años.

En el caso de las 29 propiedades que requieren un sistema SSD, dicho sistema estará en funcionamiento aproximadamente por 30 a 40 años. En el caso de aquellos que soliciten un sistema SSD, el sistema también estará en funcionamiento durante el mismo tiempo, pero los propietarios de vivienda tendrán la facultad de detener el funcionamiento antes, si así lo desean.

Estas estimaciones se perfeccionarán una vez que estén funcionando los sistemas SSD, SVE y de bioventilación.





15. ¿Deberé tener un sistema SSD?

La Junta Regional identificó veintinueve (29) propiedades que deben recibir el sistema SSD. Para saber si la suya es una de esas 29 propiedades, llame a la Línea Directa de Información a la Comunidad Carousel al (310) 857-2335.

Preguntas frecuentes (continuado)

Remediación

16. No está programado que mi vivienda reciba un sistema SSD; ¿puedo pedir que lo sumen?

Sí; Shell está ofreciendo la instalación de un sistema SSD para cualquiera de los propietarios de vivienda del vecindario Carousel. Para solicitar un sistema SSD, por favor llame a la Línea Directa de Información de la Comunidad Carousel al (310) 857-2335.

17. ¿Cuánta energía eléctrica consumirá el sistema SSD? ¿Quién será responsable de los pagos?

El sistema SSD utiliza aproximadamente la misma cantidad de energía eléctrica que una bombilla de 100 vatios. Shell pagará o reembolsará el dinero de los gastos de consumo eléctrico relacionados con el sistema SSD.





Preguntas frecuentes

Alojamiento temporal

1. ¿Por qué tengo que dejar mi vivienda?

Durante las tareas de remediación, cada grupo de viviendas se transformará en un sitio en construcción activo. Se brindará alojamiento temporal a los residentes para su seguridad.

2. ¿Con cuánto tiempo de anticipación me informarán que debo dejar mi propiedad? ¿Cuándo podré regresar a ella?

Al menos ocho semanas antes de que el propietario deba dejar la propiedad, se realizarán reuniones individuales para conversar sobre el alojamiento temporal. Se dará al propietario una fecha final al menos cuatro semanas antes de que deba dejar su casa. En ese momento, también se dará a los residentes una fecha estimada de regreso a su vivienda.

3. ¿Y si no deseo dejar mi propiedad? ¿Pueden realizar las tareas de remediación en torno a ella?

No. Cada grupo de viviendas se transformará en un sitio en construcción activo y, para seguridad de los residentes, estos no podrán habitar en la propiedad mientras se lleven adelante las tareas de remediación.

4. ¿Cuáles son las opciones de alojamiento? ¿Dónde están ubicados los alojamientos?

Los residentes se mudarán a departamentos totalmente amueblados ubicados a aproximadamente 5-10 millas del vecindario Carousel. Los departamentos cuentan con cocina completa, cable, Internet y estacionamiento, y en ellos se admiten mascotas. Para las familias con necesidades especiales se dispone de algunas viviendas unifamiliares. Estos gastos de alojamiento serán abonados directamente por Shell.

5. ¿Recibiré alguna compensación durante mi estadía en el alojamiento temporal?

Sí. Los residentes recibirán una dieta para gastos de manutención para los miembros que habiten en el alojamiento temporal. Los residentes también recibirán una asignación inconveniente después de la remediación y volver a su hogar.

6. ¿Debo suministrar a Shell los recibos de mis gastos?

No.

7. ¿Cómo recibiré mis pagos?

La dieta para gastos de manutención se cargará a una tarjeta de débito en forma semanal. Se emitirá una tarjeta de débito por propiedad. La compensación por las molestias ocasionadas por las obras se pagará después que los residentes regresen a su vivienda.

8. Mis circunstancias familiares son muy específicas; el plan de alojamiento temporal ¿será el mismo para todos los propietarios?





No. Se realizarán reuniones individuales con los miembros de cada casa para analizar las necesidades específicas de cada hogar y ofrecer opciones potenciales para satisfacer esas necesidades.

Preguntas frecuentes (continuado)

Alojamiento temporario

9. ¿Tendré que pagar algún costo de mi bolsillo?

No. A menos que un residente prefiera ocuparse de conseguir su propio alojamiento, este será organizado y pagado directamente por Shell.

10. ¿Quiénes estarán cubiertos por el plan de alojamiento temporario?

Todos los residentes legales de la propiedad recibirán alojamiento como parte del programa de alojamiento temporario.

11. Mientras yo esté viviendo en otro lugar, ¿quién será responsable de efectuar los pagos relacionados con la vivienda, como hipotecas y/o alquileres, seguros, servicios y/o pago de impuestos de mi hogar?

Durante el tiempo que pasen lejos de sus hogares, los residentes serán responsables de continuar abonando todos los gastos usuales relacionados con su vivienda, incluyendo el pago de hipotecas, alquileres, impuestos, servicios y seguros.

12. ¿Por qué debo completar un formulario W-9?

El gobierno federal exige que todos los hogares que reciban beneficios económicos de una empresa completen los formularios W-9 de impuestos federales sobre la renta.

13. ¿Dónde se alojarán mis mascotas?

Se dispone de alojamientos que admiten mascotas para quienes opten por participar del programa de alojamiento temporario. Si un residente tiene mascotas que no residirán en el sitio de alojamiento temporario, se dará al residente la opción de alojarlas en un pensionado seleccionado y reservado por el administrador del programa, o de procurar por sí mismo el alojamiento de sus mascotas en un pensionado de su elección, para lo cual se le otorgará una asignación de \$30 por día por mascota.

14. ¿Qué sucederá si no estoy de acuerdo con la opción de alojamiento temporario elegida para mi familia? ¿Quién será responsable de resolver la disputa?

Por favor, llame a la Línea de Información Directa de la Comunidad de Carousel al (310) 857-2335 y trabajaremos para resolver la disputa.

15. ¿Habrá servicio de vigilancia en la propiedad durante las tareas de remediación?





Sí. Los días de semana, en el sitio se encontrará el equipo de remediación. Además, el sitio contará con servicio de seguridad; para ello, cuando el equipo de remediación no esté presente en el sitio (por ejemplo, por las noches, los fines de semana y los feriados), se recurrirá a la presencia conjunta de agentes del orden que trabajen fuera de turno y de personal de seguridad no perteneciente a las fuerzas del orden públicas.

16. ¿Podremos tener acceso a nuestra propiedad mientras se realizan los trabajos de remediación?

Durante las tareas de remediación, cada grupo de viviendas se convertirá en un sitio en construcción, y eso implica riesgos para la seguridad. Para proteger su seguridad y la de las personas que trabajen en el sitio, no se podrá acceder a las propiedades a menos que el trabajo ya haya finalizado en el grupo de viviendas.

Preguntas frecuentes (continuado)

Alojamiento temporario

17. ¿Qué sucederá con mi correo mientras se realizan las tareas de remediación?

Los residentes deben 1) remitir su correo a la dirección de su alojamiento temporal o 2) solicitar que su correo sea retenido en la oficina de correos local.

18. ¿Qué debo hacer si tengo alguna pregunta sobre el alojamiento temporario?

Por favor, llame a la Línea Directa de Información de la Comunidad de Carousel al (310) 857-2335.





Preguntas frecuentes

Programa Opcional de Bienes Raíces (continuado)

1. ¿Qué es el Programa Opcional de Bienes Raíces?

El Programa Opcional de Bienes Raíces fue pensado para permitir que los propietarios de vivienda de Carousel reciban un valor justo de mercado si eligen vender su vivienda. Si un propietario de vivienda del vecindario Carousel se inscribe en el programa y vende su vivienda a valor justo de mercado o a un valor superior a este, el programa ofrecerá al propietario participante una compensación por el pago de los honorarios de su agente de bienes raíces; el monto de dicha compensación será de hasta el 3% del precio de venta de la propiedad.

Tal como se describe con mayor detalle en los documentos del Programa Opcional de Bienes Raíces, si la vivienda se vende a un valor inferior al valor justo de mercado debido a los problemas ambientales de la propiedad y/o a las actividades relacionadas con el Plan de Acción de Remediación, se compensará al propietario de vivienda por la diferencia existente entre el precio de venta y el valor justo de mercado.

Para obtener más detalles o inscribirse en el programa, por favor llame a la Línea Directa de Información de la Comunidad de Carousel al (310) 857-2335.

2. ¿Quiénes pueden participar del Programa Opcional de Bienes Raíces?

El programa está disponible para ventas de primera vez concretadas por propietarios actuales que al 30 de junio de 2014 hayan sido propietarios de sus propiedades residenciales en el vecindario de Carousel y vendan su vivienda a terceros compradores independientes como resultado de una transacción en condiciones de igualdad.

El programa no está disponible para bancos, prestamistas e instituciones financieras.

Para poder participar del programa, el propietario de vivienda del vecindario de Carousel debe inscribirse en el programa y cumplir con los requisitos de dicho programa antes de publicar su propiedad en el listado de propiedades para la venta.

3. ¿Cómo se determina cuál es el valor justo de mercado en el Programa Opcional de Bienes Raíces?

Tal como se describe en los documentos del Programa Opcional de Bienes Raíces, el valor justo de mercado se determina a través del proceso independiente de tasación del Programa Opcional de Bienes Raíces, en el cual se emplea a tasadores inmobiliarios independientes aprobados.

4. ¿Cuál es el plazo para participar del Programa Opcional de Bienes Raíces? ¿Hay una fecha límite para incorporarse al programa antes de que comiencen los trabajos en mi propiedad/grupo de viviendas?





El Programa Opcional de Bienes Raíces tiene vigencia desde el 10 de julio de 2015 hasta el 10 de julio de 2025. Los residentes deben reunir los requisitos para participar del programa y vender su propiedad en el lapso de esos 10 años.

Preguntas frecuentes

Programa Opcional de Bienes Raíces (continuado)

5. ¿Cuál es el proceso para inscribirse en el Programa Opcional de Bienes Raíces?

1. Inscribábase en el Programa Opcional de Bienes Raíces llamando a la Línea de Información de la Comunidad de Carousel al (310) 857-2335.
2. Notifique al administrador del Programa con al menos 30 días de anticipación a la publicación de su vivienda para la venta y asegúrese de que su agente de bienes raíces sea aprobado.
3. Haga un esfuerzo razonable para vender su residencia.
4. Notifique al administrador del Programa sobre las ofertas de venta.

6. ¿Qué debo hacer si tengo alguna pregunta sobre el Programa Opcional de Bienes Raíces?

Por favor, llame a la Línea Directa de Información de la Comunidad de Carousel al (310) 857-2335.





Preguntas frecuentes

Paisajismo

- 1. ¿De qué modo se restaurará el paisaje después de las excavaciones?**
Los propietarios de vivienda se reunirán individualmente con un paisajista profesional para conversar sobre cómo se restaurarán las áreas sometidas a acciones de remediación, de modo que luzcan igual o mejor que antes de las obras. Esto incluye el paisajismo de jardines delanteros, traseros y laterales, pintura de las viviendas y reemplazo de las entradas para automóviles. El nuevo paisajismo debe cumplir con las ordenanzas vigentes y con las restricciones municipales y estatales del uso del agua.
- 2. Si a los fines de la excavación resultara necesario retirar paredes/vallas emplazadas entre las viviendas, ¿cómo se las reemplazará si el lugar actual de la pared/valla no está adecuadamente ubicado a lo largo del límite de la propiedad?**
Luego de las tareas de remediación, todas las paredes y vallas exteriores se reemplazarán de modo tal que cumpla con el código vigente y con los límites de la propiedad.
- 3. Si mi vivienda no está incluida en el plan de remediación, ¿la pintarán y restaurarán el paisaje de todos modos?**
Sí. Las viviendas de la comunidad de Carousel que no se incluyan en las obras de remediación también se pintarán y se restaurará su paisaje.

