Yana García
Secretaria de Protección Ambiental

Department of Toxic Substances Control
Katherine B. Butler, MPH, Directora
9211 Oakdale Avenue
Chatsworth, California 91311
https://dtsc.ca.gov/

Gavin Newsom
Gobernador

Enviado por correo certificado, con acuse de recibo.
Número de correo certificado: 9589 0710 5270 2821 5469 93

5 de diciembre de 2025

Ricardo Lemus Castro
[redacted]

RESUMEN DE RESULTADOS PRELIMINARES E INVITACIÓN A CELEBRAR UN ACUERDO DE CONSENTIMIENTO, ANTERIORMENTE, QUALITY PLUS DRY CLEANERS, 8312 SOUTH BROADWAY STREET, LOS ÁNGELES, CONDADO DE LOS ÁNGELES, CALIFORNIA 90003 (ID DE SITIO DE ENVIROSTOR: 60003326)

Estimado Ricardo Lemus Castro:

El programa de Descubrimiento y Ejecución (D&E, por sus siglas en inglés) del Departamento de Control de Sustancias Tóxicas (DTSC, por sus siglas en inglés) desea agradecerle por haber permitido el acceso a su propiedad, ubicada en 8312 South Broadway Street, Los Ángeles, CA (el Sitio). El acceso que nos brindó el 21 de mayo de 2024 permitió que el programa de D&E realizara una Investigación de Descubrimiento (DI, por sus siglas en inglés) para evaluar si existen productos químicos peligrosos derivados de las operaciones del lavado en seco en los gases del suelo y en el aire interior del Sitio.

A través de esta carta, el programa de D&E le notifica los resultados preliminares de la investigación realizada en el Sitio entre el 22 y el 28 de octubre de 2025. Los resultados de la investigación indican que las concentraciones de las sustancias empleadas en el lavado en seco se encuentran por encima de los niveles basados en el riesgo a la salud humana en el aire del interior y sugieren que pudo haber ocurrido una liberación de las sustancias químicas peligrosas utilizadas en las operaciones de lavado en seco. Las concentraciones de estos productos químicos encontradas durante la DI podrían representar un peligro inminente o sustancial (ISE) para la salud humana y el medio ambiente.

Con base en los datos preliminares, se identificaron los siguientes productos químicos peligrosos relacionados con el lavado en seco en el Sitio, tanto en el subsuelo (vapor del suelo, vapor debajo de la losa) como en el aire interior, por encima de los niveles de referencia comercial/industrial (SL)[1]:

1. Se detectaron concentraciones máximas de tetracloroetileno (PCE) de 770,000 µg/m^3 en el vapor del suelo y de 860,000 µg/m^3 en el vapor debajo de la losa, superando ambos el nivel de referencia comercial/industrial de 66.7 µg/m^3.

2. Las concentraciones de PCE en las muestras de aire interior alcanzaron una concentración máxima de 99 µg/m^3, superando el nivel de referencia comercial de 2 µg/m^3.

3. Se detectaron concentraciones máximas de tricloroetileno (TCE) de 150 µg/m^3 en vapor de suelo y de 1600 µg/m^3 en vapor debajo de la losa. Las concentraciones de TCE en el aire interior fueron inferiores a los niveles de referencia comercial.

El proceso y los procedimientos asociados con la Investigación de Descubrimiento (DI) se completaron de acuerdo con el alcance de trabajo detallado en el Plan de Trabajo aprobado por el DTSC, fechado el 26 de agosto de 2025. El Plan de Trabajo está disponible actualmente en el sitio web público del DTSC[2].

Esta carta se envía antes de la finalización del DIR debido a las altas concentraciones de productos químicos peligrosos en el Sitio, la proximidad a propiedades residenciales vecinas y la urgente necesidad de abordar la contaminación lo antes posible. Se requiere una caracterización adicional para delimitar la naturaleza y el alcance completos de la contaminación en el suelo, los gases del suelo y las aguas subterráneas, y para evaluar las vías de exposición y los riesgos potenciales para los residentes y trabajadores cercanos.

---

[1] Los niveles determinados para los gases del suelo se calcularon a partir de los niveles para el aire residencial de la 3a Nota de Evaluación del Riesgo para la Salud de la Oficina de Riesgos para las Personas y el Medio Ambiente del DTSC usando un factor de mitigación de 0.03. Los niveles de referencia son utilizados por el Departamento con fines de investigación para determinar si es necesario realizar una investigación adicional. https://dtsc.ca.gov/wp-content/uploads/sites/31/2025/04/HHRA-Note-3-Revised-April-2025.pdf

[2] Sitio web público del DTSC:
https://www.envirostor.dtsc.ca.gov/public/profile_report.asp?global_id=60003326

INVITACIÓN A CELEBRAR UN ACUERDO DE CONSENTIMIENTO

El DTSC ha identificado a Ricardo Lemus Castro como el propietario del Número de Parcela Catastral 6031-035-004. El DTSC les da la opción de celebrar un acuerdo de consentimiento con el DTSC. Este acuerdo permite que las partes interesadas financien, evalúen y remedien los medios contaminados de manera eficiente y cooperativa, garantizando la protección de la salud humana y el medio ambiente.

El DTSC solicita una respuesta por escrito a esta invitación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de esta carta, confirmando (1) su intención de celebrar un Acuerdo de Consentimiento; (2) su intención de rechazar la oferta de celebrar un Acuerdo de Consentimiento; o (3) si no es el propietario legal del Sitio.

AVISO IMPORTANTE:

Si no se responde a esta carta en un plazo de treinta (30) días naturales a partir de la fecha de la misma, el DTSC tomará otras medidas para evaluar las condiciones del Sitio. Estas medidas pueden incluir la emisión de una Orden Unilateral de conformidad con las secciones 78870 y 79055 del Código de Salud y Seguridad para obligar a la investigación o limpieza del Sitio. En la emisión de esta Orden Unilateral, el DTSC puede identificarlo como una Parte Potencialmente Responsable y solicitar el reembolso de los gastos del DTSC.

El DTSC y el Programa D&C entienden que es posible que no estén al tanto de la investigación ambiental actual y que puede no ser financieramente viable evaluar y remediar los lugares contaminados. El Programa D&C les insta a responder a este asunto con prontitud para que podamos discutir todas las opciones a las que puedan ser candidatos.

Desde ya le agradecemos su atención a este asunto. Su pronta atención y respuesta oportuna garantizarán la protección de la salud de las personas y del medio ambiente.

Si tiene alguna pregunta, por favor contacte a la gerente del proyecto, Edlyn Nunez, al (657) 777-9805 o por correo electrónico a edlyn.nunez@dtsc.ca.gov, o a mí al 818 938-8356 o por correo electrónico a savannah.kaye@dtsc.ca.gov.

Atentamente,

Savannah Kaye

Savannah Kaye, Jefa de Unidad
Programa de Descubrimiento y Cumplimiento
Programa de Mitigación y Restauración de Sitios
Departamento de Control de Sustancias Tóxicas

cc: (por correo electrónico)

Lora Jameson
Jefe de la sucursal
Programa de Descubrimiento y Cumplimiento
Programa de Mitigación y Restauración de Sitios
Departamento de Control de Sustancias Tóxicas
Lora.Jameson@dtsc.ca.gov

Edlyn Nunez
Director de Proyecto
Programa de Descubrimiento y Cumplimiento
Programa de Mitigación y Restauración de Sitios
Departamento de Control de Sustancias Tóxicas
Edlyn.Nunez@dtsc.ca.gov