

Espacio por encima de esta línea para uso del registrador.

**Después de su registro, devuelva a:**

**Beneficiario**

DEQ de Oregón  
700 NE Multnomah Street, Suite 600  
Portland, OR 97232  
A la atención de: Sarah Miller

**Otorgante**

Portland Botanical Gardens  
108 NW 9<sup>th</sup> Ave. Suite 201  
Portland, OR 97209  
A la atención de: Matt Taylor

**ESTADO DE OREGÓN  
DEPARTAMENTO DE CALIDAD AMBIENTAL**

En relación con:

DEQ No. [insertar]

Portland Botanical Gardens,  
  
Demandado.

ORDEN DE CONSENTIMIENTO

De conformidad con los artículos 465.260(4) y 465.327 del ORS, el director del Departamento de Calidad Ambiental de Oregón (“DEQ”) emite la presente Orden de consentimiento (“Orden de consentimiento”) a Portland Botanical Gardens, una corporación sin ánimo de lucro de beneficio público de Oregón (“demandado”). La presente Orden de consentimiento contiene las siguientes disposiciones:

| <u>Índice</u>   | <u>Página</u> |
|---|---------------|
| 1. Objetivo.....  | 2             |
| 2. Estipulaciones.....  | 3             |
| 3. Conclusiones de hecho.....   | 4             |
| 4. Conclusiones de derecho y determinaciones.....                     | 7             |
| 5. Trabajo a realizar.....  | 8             |
| A. Compensación/Contraprestación .....                                | 8             |
| B. Medidas que se adoptarán.....                                      | 8             |
| C. Modificación del ADT o de los planes de trabajo relacionados ..... | 8             |

|   |    |
|---|----|
| D. Medidas adicionales .....                            | 8  |
| E. Restricciones del sitio y revisiones periódicas..... | 9  |
| 6. Participación pública .....                          | 9  |
| 7. Disposiciones generales .....                        | 10 |
| A. Gestores de proyectos .....                          | 10 |
| B. Contratista supervisor.....                          | 10 |
| C. Aprobaciones del DEQ.....                            | 11 |
| D. Acceso a la propiedad .....                          | 11 |
| E. Registros.....                                       | 13 |
| F. Avisos y muestras.....                               | 14 |
| G. Garantía de calidad.....                             | 15 |
| H. [Reservado].....                                     | 15 |
| I. Otras leyes aplicables .....                         | 15 |
| J. Reembolso de los costes del DEQ.....                 | 16 |
| K. Capacidad financiera .....                           | 17 |
| L. Fuerza mayor.....                                    | 17 |
| M. Resolución de disputas .....                         | 17 |
| N. [Reservado] .....                                    | 18 |
| O. Efecto de la orden de consentimiento .....           | 18 |
| P. Indemnización y seguro .....                         | 19 |
| Q. Partes vinculadas .....                              | 20 |
| R. Modificación .....                                   | 20 |
| S. Fecha de entrada en vigor.....                       | 20 |
| T. Registro .....                                       | 20 |
| 8. Exención de responsabilidad .....                    | 20 |
| 9. Acciones de terceros .....                           | 21 |
| 10. Renuncias del demandado .....                       | 22 |
| 11. Beneficios y cargas inherentes al terreno.....      | 22 |
| 12. Certificado de finalización .....                   | 22 |
| 13. Firmas.....   | 24 |

Anexo A: Mapa de la zona

Anexo B: Descripción legal de la propiedad

Anexo C: Alcance del trabajo

Anexo D: Servidumbre y servidumbre equitativa (borrador)

## 1. Objetivo

Los objetivos mutuos del DEQ y el demandado (en conjunto, las “partes”) son: (a) proteger la salud, la seguridad y el bienestar públicos, así como el medio ambiente, de conformidad con las disposiciones aplicables de los artículos 465.200 a 465.420 del ORS y las normas promulgadas al respecto, (b) facilitar la reutilización productiva de la propiedad; y (c)

proporcionar al demandado protección frente a posibles responsabilidades de conformidad con la legislación aplicable.

## 2. Estipulaciones

A. El demandado consiente y acepta:

- (1) A la emisión de la presente Orden de Consentimiento;
- (2) Cumplir y acatar todas las disposiciones de la presente Orden de Consentimiento.
- (3) En cualquier procedimiento iniciado por el DEQ para hacer cumplir la presente Orden de Consentimiento, no impugnar la jurisdicción del DEQ para emitir y hacer cumplir la presente Orden de Consentimiento;
- (4) Renunciar a cualquier derecho que el demandado pueda tener, antes de que el DEQ inicie acciones para hacer cumplir la presente Orden de consentimiento, a solicitar una revisión judicial o una revisión por parte de la Comisión de Calidad Ambiental de la presente Orden de consentimiento;
- (5) No litigar, en ningún procedimiento iniciado por el DEQ para hacer cumplir la presente Orden de Consentimiento o para imponer sanciones por el incumplimiento de la misma, ninguna cuestión que no sea el cumplimiento de la presente Orden de Consentimiento por parte del Demandado; y
- (6) No alegar, en ningún procedimiento iniciado por el DEQ para hacer cumplir la presente Orden de Consentimiento o para imponer sanciones por el incumplimiento de la misma, que la ejecución de cualquier medida provisional o de eliminación o fase de trabajo por parte del Demandado exime a este de su obligación de cumplir íntegramente todas las disposiciones restantes de la presente Orden de Consentimiento.

B. El DEQ y el Demandado estipulan:

- (1) A los efectos de la presente Orden de Consentimiento, el término “Instalación”, tal y como se define en ORS 465.200(6), significa: (a) la Propiedad y (b) el alcance total de la contaminación conocida o desconocida existente por sustancias peligrosas de cualquier medio en, sobre o debajo de la Propiedad, o que haya migrado, pueda haber migrado o migre en lo sucesivo a cualquier lugar desde la Propiedad.
- (2) A los efectos de la presente Orden de Consentimiento, “Vertidos de Sustancias Peligrosas Existentes” significa: (a) cualquier vertido de sustancias peligrosas, tal y

como se define en ORS 465.200, en la Instalación existente en la fecha de adquisición de la propiedad o explotación de la Propiedad por parte del Demandado; (b) cualquier derrame o liberación de petróleo o material peligroso, tal y como se define en ORS 466.605, en las Instalaciones existente en la fecha de adquisición de la propiedad o explotación de la Propiedad por parte del Demandado; y (c) la entrada de petróleo en las aguas del estado, tal y como se define en ORS 465B.005, desde la Instalación antes de la fecha de adquisición de la propiedad o explotación de la Propiedad por parte del Demandado.

### 3. Conclusiones de hecho

El DEQ formula las siguientes conclusiones sin que el demandado haya admitido ninguno de estos hechos:

- A. Portland Botanical Gardens es una corporación sin ánimo de lucro de beneficio público de Oregón.
- B. La propiedad que el demandado propone adquirir, actualmente propiedad de McCormick & Baxter Creosoting Co. y Oregon Corporation (“McCormick & Baxter”), es un terreno de aproximadamente 41 acres situado en 6900 N. Edgewater Street, Portland, condado de Multnomah, Oregón, en la sección 07, municipio 1 norte, rango 1 este, del meridiano de Willamette (la “propiedad en tierra firme”). McCormick & Baxter también utilizó históricamente aproximadamente 19 acres de terreno sumergido y sumergible en la costa del río Willamette (la “propiedad en el agua”). En conjunto, la Propiedad en tierra firme y la propiedad en el agua se denominan en el presente documento la “Propiedad”. La ubicación de la Propiedad se ilustra de manera general en el Mapa de la zona, Anexo A de la presente Orden de consentimiento. La descripción legal de la Propiedad se establece en el Anexo B de la presente Orden de consentimiento. Todos los anexos adjuntos a la presente Orden de consentimiento se incorporan por referencia.
- C. El sitio McCormick & Baxter Superfund es una antigua instalación de tratamiento de madera con creosota situada en la orilla este del río Willamette, en Portland, Oregón. El sitio abarca aproximadamente 41 acres de terreno y 23 acres adicionales de sedimentos fluviales contaminados. La empresa McCormick & Baxter Creosoting Company se fundó en 1944 y continuó sus operaciones hasta octubre de 1991. Las investigaciones del sitio confirmaron la liberación de compuestos químicos para el tratamiento de la madera en el suelo, las aguas subterráneas y los sedimentos. Las investigaciones de remediación

identificaron dos plumas de líquido en fase no acuosa (“NAPL”) que migraban hacia el río y afectaban a las aguas superficiales y los sedimentos, y una pluma adicional de NAPL que migraba bajo el derecho de paso del ferrocarril Burlington Northern Santa Fe hacia Willamette Cove.

- D. La Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA) añadió el sitio a la Lista Nacional de Prioridades y lo designó como sitio federal Superfund en 1994. El Registro de Decisiones para el sitio, publicado en marzo de 1996 y posteriormente modificado y perfeccionado mediante una enmienda al ROD en 1998 y una Explicación de Diferencias Significativas en 2002, (“ROD”) especifica las medidas correctivas necesarias para proteger la salud humana y el medio ambiente. El DEQ y la EPA firmaron un contrato estatal Superfund que designa al DEQ como agencia principal y a la EPA como agencia de apoyo. El contrato estatal Superfund especifica otras funciones y responsabilidades del DEQ y la EPA, entre las que se incluyen, entre otras, la obligación del DEQ de proporcionar la operación y el mantenimiento a largo plazo (“O&M”) de la medida correctiva, garantizar la protección a largo plazo de la medida, utilizar su propia autoridad para asegurar el acceso al sitio y a las propiedades adyacentes necesarias para que el DEQ o sus contratistas completen la medida correctiva , y garantizar que los controles institucionales se supervisen y mantengan como parte del O&M a largo plazo.
- E. Durante las operaciones se utilizaron diversos productos químicos para el tratamiento de la madera, entre ellos hidrocarburos de petróleo (creosota y alquitrán de hulla), pentaclorofenol (PCP), tetraclorofenol, triclorofenol, cromo, cobre, zinc, hexaclorobenceno, Cellon (es decir, PCP en gasóleo, butano líquido y éter isopropílico), dioxinas/furanos, compuestos aromáticos policíclicos (HAP), pesticidas y arsénico. Como resultado de las prácticas históricas de manipulación y eliminación de residuos, los suelos superficiales de la mayor parte del sitio se contaminaron con productos químicos para el tratamiento de la madera. La creosota y los aceites se acumularon en el nivel freático, y grandes áreas de los sedimentos del río Willamette se contaminaron por filtraciones de creosota.
- F. La construcción de la solución para el sitio se completó en septiembre de 2005. La solución incluyó la demolición de la planta McCormick and Baxter; la excavación, el tratamiento y la eliminación del suelo; el recubrimiento del suelo de las tierras altas; la

recuperación de NAPL; la instalación de un muro de barrera subterráneo; la construcción de una capa de sedimentos multicapa en el río Willamette; la supervisión; y los controles técnicos e institucionales. El DEQ y la EPA realizan revisiones formales de la solución del sitio cada cinco años. El informe de revisión quinquenal más reciente se publicó el 28 de septiembre de 2021.

- G. La solución para el sitio incluye múltiples cubiertas en diferentes áreas de la propiedad. Estas cubiertas incluyen: una cubierta de sedimentos; una cubierta ribereña de tierra; una cubierta de tierra en tierras altas; y una cubierta impermeable en tierras altas. Las cubiertas son controles de ingeniería que se utilizan para evitar el contacto con el suelo, los sedimentos y/o las aguas subterráneas contaminados. El tipo y la ubicación de cada cubierta en la propiedad se muestran en el Anexo C.
- H. El DEQ y sus contratistas, en coordinación con la EPA, han preparado un plan de operación y mantenimiento (O&M) y un manual de O&M para la solución. El plan de O&M define los detalles y requisitos administrativos, financieros y técnicos para inspeccionar, supervisar, operar y mantener las medidas de solución en el sitio. El plan de O&M también incluye información sobre el mantenimiento de los controles de ingeniería establecidos en el sitio de conformidad con el ROD e información sobre restricciones adicionales para garantizar la protección del sitio a largo plazo. El manual de O&M contiene planos actualizados de todas las instalaciones de remediación presentes en el sitio. El Manual de O&M especifica los procedimientos de muestreo y supervisión, el aseguramiento y el control de la calidad, la información técnica y los datos necesarios para llevar a cabo las actividades de O&M. El Manual de O&M es un documento vivo que será modificado periódicamente por el DEQ para reflejar las necesidades de supervisión y mantenimiento necesarias en el sitio. El Plan de O&M también puede modificarse con el tiempo debido a cambios en las condiciones del Sitio, nuevas directrices y el desarrollo de más detalles relativos a la O&M en el Sitio.
- I. De conformidad con la ORS 465.255(1)(b), el demandado podría incurrir en responsabilidad ante el DEQ y otras personas por la liberación de sustancias peligrosas en la propiedad o desde ella al convertirse en propietario u operador de la propiedad de Upland con conocimiento real o constructivo de las liberaciones. El 29 de mayo de 2024, el demandado solicitó al DEQ un “acuerdo de compra potencial” en virtud de la ORS

465.327 y acordó reembolsar al DEQ los costes de la revisión técnica y la preparación del acuerdo. La presente orden de consentimiento tiene por objeto proteger al demandado de la posible responsabilidad por las emisiones de sustancias peligrosas en la propiedad o desde ella antes de la adquisición, a cambio de que el demandado asuma determinadas obligaciones, tal y como se describe en la presente orden de consentimiento. Al decidir proponer esta Orden de Consentimiento, el DEQ consideró los usos futuros razonablemente previsibles de la Propiedad y las propiedades circundantes y consultó con la ciudad de Portland.

- J. El demandado tiene la intención de desarrollar jardines botánicos al servicio de la comunidad que incorporen y exhiban una gran colección de plantas autóctonas, y faciliten programas vocacionales y de investigación para la resiliencia ecológica, los hábitats biológicos y la horticultura responsable. El demandado también desarrollará y gestionará un espacio verde adyacente (que abarca una parte del sendero Willamette River Greenway, colecciones de plantas autóctonas y un espacio abierto de reunión) y el acceso al río para el público. El demandado tiene la intención de trabajar con las autoridades tribales, los organismos públicos y los principales grupos conservacionistas para diseñar y gestionar el paisaje ribereño autóctono y las aguas poco profundas, y colaborar con instituciones educativas para desarrollar y compartir conocimientos hortícolas en toda la región. El demandado tiene la intención de desarrollar los jardines botánicos por fases. Se prevé que la fase I (prevista para 2026-2028) incluya la conservación continua del hábitat vegetal y el acceso público a partes de la propiedad de Upland. Se prevé que la fase II (prevista para 2029-2031) incluya la construcción/ampliación de la vía verde del río Willamette, el desarrollo de espacios verdes, la construcción vertical de edificios en el sitio y los servicios asociados. Se prevé que la fase III (prevista para 2032-2035) incluya la finalización de los jardines botánicos y la infraestructura asociada, incluido un centro de visitantes y aprendizaje y varios invernaderos.
- K. El DEQ celebró una reunión informativa en febrero de 2025 con representantes de organizaciones comunitarias que han expresado su interés en la reutilización del sitio. El DEQ también celebró una reunión informativa con socios tribales en febrero de 2025. El 8 de mayo de 2025, el DEQ (junto con el demandado) celebró una reunión comunitaria sobre la reutilización del sitio propuesta por el demandado. El [fecha], el DEQ publicó un aviso

sobre esta propuesta de orden de consentimiento y ofreció la oportunidad de presentar comentarios formales de conformidad con los artículos 465.320(1) y 465.327(3) del ORS. **[Insertar la fecha de la reunión pública y los comentarios orales recibidos, si procede]** El plazo para presentar comentarios finalizó el **[fecha]**. El DEQ recibió y consideró los comentarios, tal y como se documenta en el expediente administrativo.

#### 4. Conclusiones de derecho y determinaciones

Basándose en las conclusiones de hecho anteriores y en el expediente administrativo, el DEQ determina, sin que el demandado admita ninguna de estas determinaciones, que:

- A. El demandado es una “persona” en el sentido de la ORS 465.200(13).
- B. Los contaminantes descritos en la subsección 3.E. son “sustancias peligrosas” en el sentido de la ORS 465.200(9).
- C. La presencia de sustancias peligrosas en la Propiedad constituye una “liberación” o “amenaza de liberación” al medio ambiente en el sentido de ORS 465.200(14).
- D. La propiedad descrita en la subsección 3.B. es una “instalación” en el sentido de la ORS 465.200(6).
- E. El demandado no es actualmente responsable, en virtud de los artículos ORS 465.255, 466.640 o 468B.310, de las liberaciones de sustancias peligrosas existentes.
- F. Es necesario llevar a cabo medidas de eliminación o reparación en la propiedad para proteger la salud humana o el medio ambiente.
- G. La propiedad y explotación de la propiedad por parte del demandado no causará, contribuirá ni agravará la contaminación existente, aumentará los riesgos para la salud ni interferirá con las medidas de reparación en la propiedad.
- H. Esta Orden de Consentimiento reportará un beneficio público sustancial; y
- I. La exención de responsabilidad establecida en la subsección 8.A cumple los criterios establecidos en ORS 465.327(1).

Basándose en las estipulaciones, conclusiones de hecho, conclusiones de derecho y determinaciones anteriores, el DEQ ORDENA:

#### 5. Trabajo a realizar

##### A. Compensación/Contraprestación

- (1) El demandado realizará un pago en efectivo al DEQ al tomar posesión de la

propiedad por un importe de 1 195 000,00 dólares.

- (2) Una vez recibido el pago previsto en el párrafo 5.A(1), el DEQ tomará todas las medidas necesarias para liberar cualquier gravamen y/o carga impuesta por el DEQ sobre la Propiedad.

**B. Medidas que se adoptarán**

- (1) El demandado desarrollará los jardines botánicos de la propiedad Upland y otros usos asociados de conformidad con los términos establecidos en el Alcance del Trabajo (“ADT”), adjunto a la presente Orden de Consentimiento como Anexo C.

**C. Modificación del ADT o de los planes de trabajo relacionados**

- (1) Si el DEQ determina que es necesario modificar el trabajo especificado en el ADT, y/o en los planes de trabajo o diseño desarrollados de conformidad con el ADT, con el fin de implementar o mantener la eficacia de la solución establecida en el ROD, el DEQ podrá exigir que dicha modificación se incorpore al ADT y/o a dichos planes de trabajo o diseño; sin embargo, cualquier modificación de este tipo solo podrá exigirse de conformidad con este párrafo en la medida en que sea necesaria para preservar la solución seleccionada en el ROD.
- (2) Sin perjuicio de la resolución de controversias en virtud de la subsección 7.M., el demandado modificará el ADT y/o los planes de trabajo o diseño según lo requiera el DEQ y ejecutará cualquier trabajo que requieran las modificaciones. Antes de invocar la resolución de controversias en virtud de la subsección 7.M., el demandado y el DEQ harán un esfuerzo de buena fe para resolver cualquier controversia relativa a las modificaciones solicitadas por el DEQ mediante conversaciones informales durante un plazo no superior a 30 días a partir de la notificación por parte del DEQ de la modificación solicitada.

**D. Medidas adicionales**

El demandado podrá optar en cualquier momento durante la vigencia de la presente Orden de Consentimiento por adoptar medidas, además de las exigidas en la presente Orden de Consentimiento y en el ADT, que sean necesarias para hacer frente a la liberación o amenaza de liberación de sustancias peligrosas en la Propiedad. Dichas medidas adicionales estarán sujetas a la aprobación previa del DEQ. El DEQ concederá su aprobación si determina que las medidas adicionales son coherentes con los objetivos de

las medidas correctivas del ROD y no suponen una amenaza para la salud humana o el medio ambiente.

E. Restricciones del sitio y revisiones periódicas

- (1) Si el borrador de la servidumbre y servidumbre equitativa adjunto a la presente Orden de consentimiento como Anexo D no se ha registrado ante el secretario del condado de Multnomah en el momento de la adquisición, el demandado, en un plazo de 30 días a partir de la adquisición de la propiedad, registrará ante el secretario del condado de Multnomah la servidumbre y servidumbre equitativa. El demandado proporcionará al DEQ una copia sellada de la servidumbre y la servidumbre equitativa en un plazo de cinco días hábiles a partir de la inscripción.
- (2) La propiedad sujeta a la servidumbre y servidumbre equitativa podrá enajenarse libremente en cualquier momento después del registro, siempre que la escritura u otro instrumento de transmisión haga referencia o incorpore la servidumbre y servidumbre equitativa.
- (3) Cualquier escritura, título u otro instrumento de transmisión relativo a la Propiedad deberá contener una notificación de que la Propiedad es objeto de la presente Orden de Consentimiento. El demandado, en cualquier escritura o transmisión de este tipo, también deberá reservarse el acceso (por servidumbre, derecho de paso o de otro tipo) que sea necesario para cumplir con las obligaciones del demandado en virtud de la presente Orden de Consentimiento.
- (4) Al menos una vez cada cinco años, el DEQ revisará la medida correctiva para garantizar que la propiedad siga protegiendo la salud, la seguridad y el bienestar públicos, así como el medio ambiente. Las revisiones periódicas incluirán la evaluación de los datos de seguimiento, los informes de progreso, los informes de inspección y mantenimiento, los usos del suelo y el agua, el cumplimiento de los controles institucionales y cualquier otra información pertinente.
- (5) Las restricciones mencionadas anteriormente y contenidas en la servidumbre y la servidumbre equitativa no tienen por objeto renunciar o disminuir ningún otro derecho o privilegio que el demandado pueda tener como propietario de terrenos colindantes con terrenos sumergidos y sumergibles de propiedad estatal.

6. Participación pública

Tras la emisión de la presente Orden de Consentimiento, el DEQ dará a conocer públicamente la Orden de Consentimiento mediante la publicación de un comunicado de prensa, como mínimo en un periódico local de circulación general, en el que se describirán las medidas exigidas en virtud de la presente Orden de Consentimiento. Se pondrán a disposición del público copias de la Orden de Consentimiento. El DEQ proporcionará al demandado un borrador de dicho comunicado de prensa y tendrá en cuenta cualquier comentario que este pueda hacer sobre el borrador antes de su publicación.

7. Disposiciones generales

A. Gestores de proyectos

- (1) En la medida de lo posible, todos los informes, notificaciones y otras comunicaciones exigidas en virtud de la presente Orden de Consentimiento o relacionadas con ella deberán dirigirse a:

Gerente de proyectos del DEQ

Sarah Miller  
Departamento de Calidad Ambiental  
Región Noroeste  
700 NE Multnomah St. Ste 600  
Portland, OR 97232  
Teléfono: 503-863-0561  
Correo electrónico:  
Sarah.Miller@deq.oregon.gov

Gerente de proyectos del demandado

Matt Taylor  
Director ejecutivo  
Portland Botanical Gardens  
108 NW 9<sup>th</sup> Ave. Suite 201  
Portland, OR 97209  
Teléfono: (503) 272-1199  
Correo electrónico: mtaylor@portlandbg.org

- (2) Los directores del proyecto o sus respectivos representantes deben estar disponibles y tener la autoridad necesaria para tomar las decisiones cotidianas necesarias para completar el trabajo requerido en virtud de la presente orden de consentimiento.

B. Contratista supervisor

- (1) Todos los aspectos de las medidas que debe adoptar el demandado en virtud de la presente Orden de consentimiento y que puedan alterar las emisiones de sustancias peligrosas existentes o afectar a los controles técnicos o institucionales de la propiedad deben llevarse a cabo bajo la dirección y supervisión de un empleado o contratista cualificado con experiencia en la remediación de sustancias peligrosas y con conocimientos sobre las leyes, reglamentos y directrices estatales y federales aplicables.

- (2) En un plazo de 30 días a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente Orden de Consentimiento, el Demandado notificará por escrito al DEQ el nombre, el cargo y las cualificaciones de cualquier contratista supervisor propuesto. El DEQ podrá, por motivos justificados, rechazar al contratista propuesto. En caso de rechazo, el DEQ notificará por escrito al Demandado los motivos de su rechazo en un plazo de 14 días a partir de la recepción de la notificación inicial del Demandado. El demandado, en un plazo de 14 días a partir de la recepción de la notificación de desaprobación del DEQ, notificará al DEQ el nombre, el cargo y las cualificaciones de un contratista supervisor alternativo, sin perjuicio del derecho del DEQ a desaprobarlo en virtud de los términos y el calendario especificados anteriormente. El DEQ aprueba a Landau Associates, Inc. como contratista cualificado para el demandado a los efectos de la presente Orden de Consentimiento.
- (3) Si, durante el curso del trabajo requerido en virtud de la presente Orden de Consentimiento, el Demandado propone un encia para cambiar su contratista supervisor, el Demandado lo notificará al DEQ de conformidad con las disposiciones del párrafo anterior. El DEQ podrá rechazar a dicho contratista, en los términos y plazos especificados en el párrafo anterior.

C. Aprobaciones del DEQ

- (1) Cuando se requiera la revisión y aprobación del DEQ para cualquier plan o actividad en virtud de la presente Orden de Consentimiento, el Demandado no podrá proceder a implementar el plan o la actividad antes de la aprobación del DEQ. Cualquier demora del DEQ en otorgar o denegar la aprobación prolongará correspondientemente el plazo de cumplimiento por parte del Demandado. No se requiere aprobación previa en casos de emergencia, siempre que el Demandado notifique al DEQ inmediatamente después de la emergencia y evalúe el impacto de sus acciones.
- (2) Tras la revisión de cualquier plan, informe u otro elemento que deba presentarse para su aprobación por parte del DEQ en virtud de la presente Orden de Consentimiento, el DEQ: (a) aprobará la presentación en su totalidad o en parte; o (b) rechazará la presentación en su totalidad o en parte, y notificará al Demandado sus deficiencias y/o solicitará modificaciones para subsanarlas.
- (3) Las aprobaciones, rechazos o identificaciones de deficiencias del DEQ se comunicarán

- por escrito en el plazo especificado en el ADT o tan pronto como sea posible, y se indicarán los motivos del DEQ con una especificidad razonable.
- (4) En caso de que el DEQ rechace o solicite la modificación de una presentación, el demandado, en un plazo de 30 días a partir de la recepción de la notificación del DEQ o en un plazo más largo que se especifique en la notificación, corregirá las deficiencias y volverá a presentar el informe revisado u otro elemento para su aprobación, o invocará la resolución de disputas en virtud de la subsección 7.M.
  - (5) En caso de que se produzcan dos presentaciones deficientes del mismo producto por las mismas razones, debido a que el demandado no haya subsanado la deficiencia original, el DEQ podrá modificar la presentación para subsanar la deficiencia.
  - (6) En caso de aprobación o modificación de una presentación por parte del DEQ, el demandado aplicará las medidas requeridas por el plan, informe u otro elemento, tal y como se haya aprobado o modificado.

D. Acceso a la propiedad

- (1) El demandado permitirá al DEQ acceder a todas las partes de la propiedad que sean de su propiedad o estén bajo su control en cualquier momento razonable con el fin de supervisar el cumplimiento por parte del demandado de la presente orden de consentimiento y con el fin de llevar a cabo investigaciones, medidas de retirada y/o medidas correctivas. El derecho de acceso del DEQ a la Propiedad en virtud del presente incluye, entre otros, la inspección de los registros relacionados con el trabajo realizado en virtud de la presente Orden de Consentimiento, la realización de las pruebas y la toma de las muestras que el DEQ considere necesarias, la verificación de los datos presentados al DEQ por el Demandado, la realización de revisiones periódicas y el uso de cámaras, grabadoras de sonido u otros equipos de grabación. El DEQ pondrá a disposición del Demandado, a petición de este, cualquier fotografía o material grabado o filmado.
- (2) El demandado acepta permitir que el DEQ y sus funcionarios, agentes, representantes autorizados, empleados y contratistas entren en la propiedad con el fin de llevar a cabo medidas correctivas. Dichas medidas correctivas en la propiedad pueden incluir, entre otras:
  - (a) Tomar muestras e inspeccionar el aire, el agua y/o el suelo de la Propiedad;

- (b) Construir o excavar sondeos del suelo, pozos de prueba y/o excavaciones en la Propiedad;
  - (c) Retirada de suelos o materiales contaminados de la Propiedad;
  - (d) Almacenamiento temporal de equipos, vehículos, herramientas y otros materiales en la Propiedad;
  - (e) Almacenar temporalmente aguas residuales y materiales y residuos relacionados;
  - (f) Restaurar el estado de la superficie de las zonas alteradas por las medidas correctivas y reparar cualquier estructura o mejora dañada por dichas medidas.
  - (g) Fotografíar partes de la propiedad y las estructuras, objetos y materiales que se encuentran en ella, según sea necesario para facilitar las medidas de remediación.
- (3) Todas las herramientas, equipos y otros materiales traídos a la Propiedad por el DEQ o bajo sus instrucciones seguirán siendo propiedad del DEQ. El DEQ tiene la intención de retirar cualquier herramienta, equipo u otros materiales, así como cualquier residuo o agua residual que genere, una vez completadas las medidas correctivas en la Propiedad, en la medida en que lo permita la ley.
- (4) A más tardar al finalizar las medidas correctivas en la propiedad, el DEQ tiene la intención de restaurar el estado de la superficie de las zonas afectadas por las medidas correctivas, en la medida en que sea razonablemente posible y en la medida en que lo permita la ley, a un estado equivalente al que existía antes de las medidas correctivas.
- (5) El DEQ coordinará sus actividades con el demandado y cualquier inquilino para minimizar, en la medida de lo razonablemente posible, cualquier impedimento al acceso del demandado o de sus invitados comerciales a la propiedad, así como cualquier inconveniente o interrupción de las operaciones e es en la propiedad debido a las actividades del DEQ.
- (6) El demandado, o su representante autorizado, podrá observar al DEQ mientras este lleva a cabo medidas correctivas en la propiedad; sin embargo, cualquier observador que entre en la zona de trabajo definida deberá haber recibido formación en materia de salud y seguridad acorde con los requisitos del plan de salud y seguridad aplicable.
- (7) El demandado no interferirá ni limitará de ningún modo ninguna actividad realizada en la propiedad de conformidad con la presente orden de consentimiento, el alcance del

trabajo adjunto o la servidumbre y servidumbre equitativa por parte del DEQ o sus funcionarios, empleados, agentes, contratistas o representantes autorizados. Esta obligación también se aplica y es vinculante para todos y cada uno de los inquilinos del demandado en la propiedad.

- (8) El demandado tratará de obtener acceso a propiedades que no sean de su propiedad ni estén bajo su control, según sea necesario para realizar el trabajo requerido en la presente Orden de consentimiento, incluido el acceso por parte del DEQ para los fines descritos en el párrafo 7.D.(1). El DEQ podrá hacer uso de su autoridad legal para obtener acceso a las propiedades en nombre del demandado si determina que dicho acceso es necesario y que el demandado ha agotado todos los esfuerzos de buena fe para obtenerlo.

E. Registros

- (1) Además de los informes y documentos específicamente requeridos en virtud de la presente Orden de Consentimiento, el Demandado proporcionará al DEQ, en un plazo de 10 días a partir de la solicitud por escrito del DEQ, copias de los memorandos y auditorías de garantía de calidad/control de calidad (QA/QC), datos brutos, planes finales, memorandos de tareas, notas de campo (no realizadas por el abogado del Demandado ni bajo su dirección) e informes analíticos de laboratorio relacionados con las actividades previstas en la presente Orden de Consentimiento.
- (2) El demandado conservará todos los registros y documentos que estén en su poder o bajo su control, o en el de sus empleados, agentes o contratistas, que se relacionen de alguna manera con las actividades contempladas en la presente Orden de Consentimiento, durante al menos cinco años después de la certificación de finalización prevista en la sección 12. A petición del DEQ, el demandado proporcionará al DEQ, o pondrá a su disposición para su copia, copias de los registros no privilegiados. Durante un período de 10 años tras la certificación de finalización, el demandado notificará al DEQ con 60 días de antelación la destrucción u otra forma de eliminación de dichos registros o documentos. Diez años después de la certificación de finalización, el demandado no tendrá ninguna otra obligación de conservar los documentos o registros.
- (3) Con sujeción al párrafo 7.E.(4), el demandado podrá alegar confidencialidad en

virtud de la Ley de Registros Públicos de Oregón con respecto a cualquier documento o registro presentado o copiado por el DEQ de conformidad con la presente Orden de Consentimiento. El DEQ tratará los documentos y registros para los que se haya alegado confidencialidad de conformidad con los artículos 192.410 a 192.505. Si el demandado no presenta una reclamación de confidencialidad en el momento en que los documentos o registros se presenten o copien por el DEQ, los documentos o registros podrán ponerse a disposición del público sin previo aviso al demandado.

- (4) El demandado identificará al DEQ (por remitente-destinatario, fecha, tema general y distribución) cualquier documento, registro o elemento retenido al DEQ sobre la base del privilegio abogado-cliente o del privilegio del producto del trabajo del abogado, excepto en la medida en que dicha información identificativa esté sujeta a su vez a un privilegio. El demandado no podrá hacer valer el privilegio abogado-cliente o del producto del trabajo con respecto a ningún registro que deba presentarse en virtud del párrafo 7.E.(1). El DEQ se reserva sus derechos legales para obtener los documentos que considere que el demandado ha retenido indebidamente.

F. Avisos y muestras

- (1) El demandado hará todo lo posible por notificar al DEQ cualquier excavación, perforación, muestreo u otro trabajo de campo que se realice en virtud de la presente Orden de Consentimiento al menos cinco días hábiles antes de dicha actividad, pero en ningún caso menos de 24 horas antes de la misma. A petición verbal del DEQ, el demandado hará todo lo posible por proporcionar una muestra dividida o duplicada al DEQ o permitir que el DEQ tome una muestra dividida o duplicada de cualquier muestra tomada por el demandado mientras realiza trabajos en virtud de la presente Orden de Consentimiento. El DEQ proporcionará al demandado copias de todos los datos analíticos de dichas muestras tan pronto como sea posible.
- (2) Si el DEQ realiza cualquier muestreo o análisis en relación con la presente Orden de Consentimiento, el DEQ, salvo en caso de emergencia, hará todo lo posible por notificar al Demandado cualquier excavación, perforación, muestreo u otro trabajo de campo al menos 72 horas antes de dicha actividad. Previa solicitud verbal del Demandado, el DEQ hará todo lo posible por proporcionar una muestra dividida o

duplicada al Demandado o permitir que el Demandado tome una muestra dividida o duplicada de cualquier muestra tomada por el DEQ, y proporcionará al Demandado copias de todos los datos analíticos de dichas muestras. El Demandado proporcionará al DEQ copias de todos los datos analíticos de dichas muestras tan pronto como sea posible.

G. Garantía de calidad

- (1) El demandado llevará a cabo todo el muestreo, transporte y análisis de muestras de conformidad con las disposiciones de control y aseguramiento de la calidad aprobadas por el DEQ como parte del plan de trabajo. Todos los planes preparados y los trabajos realizados como parte de la presente Orden de Consentimiento deberán ser coherentes con *la Política de Garantía de Calidad de la Limpieza Ambiental* del DEQ (DEQ10-LQ-0063- QAG). El demandado hará todo lo posible para garantizar que cada laboratorio utilizado por él para el análisis realice dichos análisis de conformidad con dichas disposiciones.
- (2) Si el DEQ realiza muestreos o análisis en relación con la presente Orden de Consentimiento, el DEQ llevará a cabo el muestreo, el transporte de muestras y el análisis de muestras de conformidad con las disposiciones de garantía y control de calidad del plan de trabajo aprobado. Previa solicitud por escrito, el DEQ proporcionará al demandado copias de los registros del DEQ relativos a dicho muestreo, transporte y análisis.

H. [Reservado]

I. Otras leyes aplicables

- (1) Con sujeción a la ORS 465.315(3), todas las actividades previstas en la presente Orden de Consentimiento deberán realizarse de conformidad con todas las leyes federales, estatales y locales aplicables.
- (2) Todas las actividades previstas en la presente Orden de Consentimiento deberán realizarse de conformidad con las leyes federales, estatales y locales aplicables en materia de objetos y yacimientos arqueológicos y su protección. Si se descubren objetos arqueológicos o restos humanos durante cualquier investigación, remoción o actividad de remediación en la Propiedad, el Demandado, como mínimo: (a) detendrá inmediatamente el trabajo en las inmediaciones del hallazgo; (b) proporcionará las

notificaciones requeridas por ORS 97.745 y ORS 358.920; (c) notificará al director del proyecto del DEQ en un plazo de 24 horas desde el descubrimiento; y (d) hará todo lo posible para garantizar que el demandado y sus empleados, contratistas, abogados y consultores mantengan la confidencialidad del descubrimiento, lo que incluye, entre otras cosas, abstenerse de ponerse en contacto con los medios de comunicación o cualquier tercero, o de compartir de cualquier otra forma la información relativa al descubrimiento con cualquier miembro del público. Cualquier retraso en el proyecto causado por el descubrimiento de objetos arqueológicos o restos humanos se considerará un caso de fuerza mayor según la subsección 7.L.

J. Reembolso de los gastos del DEQ

- (1) El DEQ presentará al Demandado una factura mensual de los costes en que haya incurrido el DEQ a partir del 17 de julio de 2024 en relación con cualquier actividad relacionada con la supervisión y la revisión periódica de la aplicación de la presente Orden de Consentimiento por parte del Demandado. Cada factura deberá incluir un resumen de los costes facturados hasta la fecha.
- (2) Los costes de supervisión del DEQ que debe pagar el demandado incluyen costes directos e indirectos. Los costes directos incluyen gastos específicos del sitio, costes de contratistas del DEQ y costes legales del DEQ en los que haya incurrido realmente y de forma razonable el DEQ en virtud de la ORS 465.200 y siguientes. El resumen de costes directos del DEQ debe incluir un resumen de mano de obra directa de la División de Calidad del Suelo (“LQD”) en el que se indiquen las personas que cobran por tiempo, el número de horas y la naturaleza del trabajo realizado. Los costes indirectos incluyen los costes generales de gestión y apoyo del DEQ y de la LQD asignables a la supervisión del DEQ en virtud de la presente Orden de Consentimiento y que no se cobran como costes directos específicos del sitio. Los cargos indirectos se basan en los costes reales y se aplican como porcentaje de los costes directos de servicios personales. El DEQ mantendrá registros de trabajo, registros de nóminas, recibos y otros documentos para documentar el trabajo realizado y los gastos incurridos en virtud de la presente Orden de Consentimiento y, previa solicitud, proporcionará copias de dichos registros al Demandado.
- (3) En un plazo de 30 días a partir de la recepción de la factura del DEQ, el demandado

pagará el importe de los costes facturados mediante cheque pagadero al “Estado de Oregón, Fondo de Acción Correctiva de Sustancias Peligrosas”, o invocará la resolución de disputas en virtud de la subsección 7.M. Transcurridos 30 días, cualquier importe impagado que no sea objeto de una resolución de disputas pendiente, o que se haya determinado que se adeuda tras la resolución de la disputa, se convertirá en una deuda liquidada cobrable en virtud de la ORS 293.250 u otra ley aplicable.

- (4) El demandado pagará un interés simple del 9% anual sobre el saldo pendiente de cualquier coste de supervisión del DEQ, que comenzará a devengarse al final del periodo de pago de 30 días, a menos que se haya invocado la resolución de disputas. El interés sobre cualquier importe disputado en virtud de la subsección 7.M comenzará a devengarse 30 días después de la resolución definitiva de dicha disputa.

K. Capacidad financiera

Antes de la adquisición por parte del demandado, este deberá presentar al DEQ, para su revisión y aprobación, información que demuestre que dispone de al menos 3 millones de dólares para el desarrollo del sitio y los jardines botánicos. Dicha “capacidad financiera” podrá consistir en fondos corporativos demostrados, garantes externos, préstamos o una combinación de estas u otras fuentes de financiación similares.

L. Fuerza mayor

- (1) Si se produce cualquier acontecimiento que escape al control razonable del Demandado y que cause o pueda causar un retraso o desviación en el cumplimiento de los requisitos de la presente Orden de Consentimiento a pesar de los esfuerzos razonables del Demandado (“Fuerza Mayor”), el Demandado, tan pronto como tenga conocimiento del evento, notificará verbalmente al Gerente de Proyecto del DEQ la causa del retraso o desviación, su duración prevista, las medidas que se han tomado o se tomarán para prevenir o minimizar el retraso o desviación, y el calendario en el que el Demandado propone llevar a cabo dichas medidas. El demandado confirmará por escrito esta información en un plazo de cinco días hábiles a partir de la notificación verbal. El incumplimiento de estos requisitos de notificación impide al demandado alegar fuerza mayor por el evento y por cualquier retraso adicional causado por el mismo.

(2) Si el demandado demuestra a satisfacción del DEQ que el retraso o la desviación han sido o serán causados por fuerza mayor, el DEQ ampliará los plazos para la realización de las actividades relacionadas en virtud de la presente orden de consentimiento, según proceda. Las circunstancias o acontecimientos que constituyen fuerza mayor pueden incluir, entre otros, casos de fuerza mayor, huelgas o paros laborales imprevistos, condiciones imprevistas del sitio, retrasos en la obtención de aprobaciones o permisos gubernamentales, condiciones imprevistas del sitio, incendios, explosiones, disturbios, sabotajes o actos de guerra. Las condiciones meteorológicas adversas normales, el aumento del coste de ejecución o los cambios en las circunstancias comerciales o económicas no se considerarán fuerza mayor.

M. Resolución de disputas

(1) Salvo lo dispuesto en el párrafo 7.M.(4), si el demandado no está de acuerdo con el DEQ en relación con cualquier asunto durante la aplicación de la presente orden de consentimiento, el demandado invocará la resolución de controversias notificando sin demora por escrito al DEQ su objeción. A continuación, el DEQ y el demandado harán un esfuerzo de buena fe para resolver el desacuerdo en un plazo de 14 días a partir de la objeción por escrito del demandado. Al final del período de 14 días, el DEQ proporcionará al demandado una declaración por escrito de su posición por parte del Gerente de Limpieza de la Región Noroeste del DEQ. Si el demandado sigue en desacuerdo con la posición del DEQ, entonces el demandado, en un plazo de 14 días a partir de la recepción de la posición del DEQ por parte del Gerente de Limpieza de la Región, proporcionará su posición y justificación por escrito al Administrador de la Región Noroeste del DEQ. El administrador regional podrá discutir el asunto en disputa con el demandado y, en cualquier caso, le comunicará por escrito la posición final del DEQ tan pronto como sea posible tras recibir la posición por escrito del demandado.

(2) Si el demandado se niega o incumple la posición definitiva del DEQ de conformidad con el párrafo 7.M.(1), y el DEQ pretende hacer cumplir su posición definitiva, las partes, con sujeción a las secciones 2 y 10, tendrán derecho a los derechos, recursos y defensas que les otorga la legislación aplicable.

(3) Mientras esté pendiente cualquier resolución de controversias en virtud de este

apartado, el plazo para la finalización de los trabajos u obligaciones afectados por dicha controversia se prorrogará por un período de tiempo que no excederá el tiempo real necesario para resolver la controversia. Los elementos de los trabajos u obligaciones no afectados por la controversia deberán completarse de acuerdo con el calendario aplicable.

- (4) La resolución de disputas en virtud de este apartado no se aplica a la aprobación o modificación por parte del DEQ del diseño de la reparación o del plan de trabajo de la acción correctiva exigidos en el ADT (cuya aprobación o modificación está, no obstante, sujeta al apartado 7.C.).

N. [Reservado]

O. Efecto de la orden de consentimiento

- (1) El DEQ podrá imponer sanciones civiles en virtud del artículo 465.900 del ORS por el incumplimiento de la presente Orden de consentimiento por parte del demandado. Las sanciones no se acumularán mientras esté pendiente cualquier caso impugnado en relación con la presunta infracción. Además de las sanciones, el DEQ podrá solicitar cualquier otra reparación disponible por el incumplimiento por parte del demandado de cualquier requisito de la presente Orden de consentimiento, incluyendo, entre otras, la rescisión de la presente Orden de consentimiento o la ejecución judicial de la misma.
- (2) Sujeto a la sección 2, el demandado no admite ninguna responsabilidad, infracción de la ley ni ninguna de las conclusiones o determinaciones fácticas o jurídicas afirmadas en la presente orden de consentimiento.
- (3) Sujeto a la subsección 2.G. y a la sección 10, nada de lo dispuesto en la presente Orden de Consentimiento impide al DEQ, al Estado de Oregón o al Demandado ejercer los derechos que cada uno de ellos pueda tener frente a cualquier persona que no sea parte de la presente Orden de Consentimiento.
- (4) La presente Orden de Consentimiento será nula y sin efecto si el Demandado no completa la adquisición de la Propiedad en el plazo de un año a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente Orden de Consentimiento. El Demandado podrá solicitar por escrito una prórroga, que se concederá a discreción del DEQ.
- (5) El DEQ y el demandado pretenden que esta orden de consentimiento se interprete

como un acuerdo administrativo mediante el cual el demandado ha resuelto su responsabilidad ante el estado de Oregón, en el sentido de la sección 113(f)(2) de la Ley de Respuesta Ambiental Integral, Compensación y Responsabilidad (“CERCLA”), 42 U.S.C. § 9613(f)(2), en relación con las emisiones de sustancias peligrosas existentes, y que el Demandado no sea responsable de las reclamaciones de contribución en relación con las emisiones de sustancias peligrosas existentes en la medida prevista en la sección 113(f)(2) de la CERCLA, 42 U.S.C. §§ 9613(f)(2).

P. Indemnización y seguro

- (1) El demandado indemnizará y eximirá de responsabilidad al estado de Oregón y a sus comisiones, agencias, funcionarios, empleados, contratistas y agentes frente a cualquier reclamación que se derive de actos u omisiones relacionados con la presente Orden de Consentimiento del demandado o de sus funcionarios, empleados, contratistas, agentes, administradores, fideicomisarios o cesionarios. El DEQ no podrá considerarse parte de ningún contrato celebrado por el demandado o sus agentes en el desempeño de las actividades previstas en la presente Orden de Consentimiento.
- (2) En la medida en que lo permita el artículo XI, sección 7, de la Constitución de Oregón y la Ley de Reclamaciones por Agravios de Oregón, el Estado de Oregón indemnizará y eximirá de responsabilidad al demandado y a sus funcionarios, empleados, contratistas y agentes frente a cualquier reclamación que se derive de actos u omisiones relacionados con la presente Orden de Consentimiento del Estado de Oregón o sus comisiones, agencias, funcionarios, empleados, contratistas o agentes (excepto los actos u omisiones que constituyan la aprobación o desaprobación de cualquier actividad del Demandado en virtud de la presente Orden de Consentimiento). El Demandado no podrá ser considerado parte en ningún contrato celebrado por el DEQ o sus agentes en el desempeño de actividades en virtud de la presente Orden de Consentimiento.
- (3) Antes de comenzar cualquier trabajo o construcción in situ en la Propiedad en virtud de la presente Orden de Consentimiento, el Demandado se asegurará de que cualquier contratista o consultor obtenga y mantenga, durante el tiempo que dichos contratistas o consultores trabajen en la Propiedad Upland, un seguro de responsabilidad civil por contaminación, un seguro de responsabilidad civil general y un seguro de automóvil,

con un límite único combinado por siniestro, cada uno con un límite de 1 millón de dólares. Dicho seguro nombrará al DEQ como asegurado adicional, como mínimo, al Estado de Oregón. A petición del DEQ, el demandado proporcionará al DEQ una copia u otra prueba del seguro. Si el demandado demuestra, mediante pruebas satisfactorias para el DEQ, que sus contratistas o subcontratistas mantienen una cobertura equivalente, o una cobertura para los mismos riesgos pero por un importe menor o por un plazo menor, el demandado podrá proporcionar solo un e de la parte del seguro que no mantengan sus contratistas o subcontratistas.

Q. Partes vinculadas

La presente Orden de consentimiento es vinculante para las Partes y sus respectivos sucesores, agentes y cesionarios. El representante abajo firmante de cada Parte certifica que está plenamente autorizado para ejecutar y vincular a dicha parte a la presente Orden de consentimiento. El demandado notificará a y proporcionará una copia de la presente Orden de consentimiento a cualquier posible sucesor, comprador, arrendatario, cesionario o acreedor hipotecario de la Propiedad durante la vigencia de la presente Orden de consentimiento.

R. Modificación

El DEQ y el demandado podrán modificar la presente Orden de Consentimiento mediante acuerdo escrito.

S. Fecha de entrada en vigor

La fecha de entrada en vigor de la presente Orden de Consentimiento es la fecha de la firma por parte del Administrador de la División de Calidad del Suelo del DEQ.

T. Registro

En un plazo de 14 días a partir de la adquisición por parte del demandado, este presentará una copia o el original de la presente orden de consentimiento (según lo requiera el condado) para que se inscriba en el registro de la propiedad inmobiliaria del condado de Multnomah, Oregón. El demandado proporcionará al DEQ pruebas escritas de dicha inscripción en un plazo de siete días a partir de la recepción por parte del secretario del condado.

8. Exención de responsabilidad

A. De conformidad con la ORS 465.327, y con sujeción a la subsección 8.B. y al

cumplimiento satisfactorio por parte del demandado de sus obligaciones en virtud de la presente orden de consentimiento, el demandado no es responsable ante el estado de Oregón en virtud de las ORS 465.200 a 465.545 y 465.900, 466.640 o 468B.310 en relación con las emisiones de sustancias peligrosas existentes. El demandado tiene la carga de probar, por preponderancia de la prueba, que existía una emisión de sustancias peligrosas (para todas las sustancias peligrosas, materiales peligrosos y petróleo descritos en el párrafo 2.B.(2)) en la fecha en que el demandado adquirió la propiedad o la explotación de la propiedad.

- B. La exención de responsabilidad en virtud de la subsección 8.A. no afecta a la responsabilidad del demandado por reclamaciones derivadas de:
- (1) Una liberación de sustancias peligrosas, un derrame o liberación de petróleo o materiales peligrosos, o la entrada de petróleo en las aguas del estado en o desde la Propiedad en o después de la fecha de adquisición de la propiedad o explotación de la Propiedad por parte del demandado;
  - (2) Contribución o agravamiento, en la fecha de adquisición de la propiedad o explotación de la Propiedad por parte del Demandado o después de dicha fecha, de un vertido de sustancias peligrosas, derrame o vertido de petróleo o materiales peligrosos, o entrada de petróleo en las aguas del estado en la Propiedad o desde ella;
  - (3) Interferencia o falta de cooperación, en la fecha de adquisición de la propiedad o explotación de la Propiedad por parte del Demandado o después de dicha fecha, con el DEQ u otras personas que lleven a cabo medidas correctivas bajo la supervisión del DEQ en la Propiedad;
  - (4) Incumplimiento del deber de diligencia o de tomar precauciones razonables, en la fecha de adquisición de la propiedad o de la explotación de la Propiedad por parte del Demandado o después de dicha fecha, con respecto a cualquier sustancia peligrosa presente en la Propiedad.
  - (5) Eliminación o gestión de sustancias peligrosas o residuos sólidos retirados de la Propiedad por el Demandado o en su nombre;
  - (6) Responsabilidad penal.
  - (7) Infracción de la legislación federal, estatal o local en la fecha de

adquisición de la propiedad o explotación de la misma por parte del demandado o después de dicha fecha.

(8) Cualquier asunto por el que el estado de Oregón tenga derecho a una indemnización en virtud del párrafo 7.P.(1); y

(9) Reclamaciones basadas en cualquier incumplimiento por parte del demandado de los requisitos de la presente orden de consentimiento.

9. Acciones de terceros

Siempre que el Demandado cumpla satisfactoriamente con sus obligaciones en virtud de la presente Orden de Consentimiento, el Demandado no será responsable ante ninguna persona en virtud de los artículos 465.200 a 465.545, 466.640 o 468B.310 del ORS en relación con las emisiones de sustancias peligrosas existentes.

10. Renuncias del demandado

A. El demandado renuncia a cualquier reclamación o causa de acción que pudiera tener contra el estado de Oregón en relación con las emisiones de sustancias peligrosas existentes; sin embargo, el demandado se reserva todos los derechos relativos a las obligaciones del DEQ en virtud de la presente Orden de consentimiento.

B. El demandado renuncia a cualquier derecho que pudiera tener en virtud de los artículos 465.260(7) y 465.325(2) del ORS para solicitar el reembolso del Fondo de Medidas Correctivas para Sustancias Peligrosas o de la Cuenta de Sitios Huérfanos por los gastos incurridos en virtud de la presente Orden de Consentimiento o relacionados con la Propiedad.

11. Beneficios y cargas inherentes al terreno

A. De conformidad con ORS 465.327(5), los beneficios y las cargas de esta Orden de consentimiento se aplican a la propiedad, siempre que la exención de responsabilidad establecida en la Sección 8 limite o afecte de otro modo la responsabilidad únicamente de las personas que: (1) no sean potencialmente responsables en virtud de ORS 465.255, 466.640 o 468B.310 para las emisiones de sustancias peligrosas existentes; y (2) asumen expresamente por escrito y están obligadas por los términos de la presente Orden de Consentimiento aplicables a la Propiedad a partir de la fecha de adquisición de la propiedad o de la explotación.

- B. Tras la transferencia de la propiedad de la Propiedad, o de cualquier parte de la misma, del Demandado a otra persona o entidad, el Demandado y el nuevo propietario lo notificarán por escrito al Director del Proyecto del DEQ en un plazo de 10 días a partir de la transferencia. Ningún cambio en la propiedad de la Propiedad o en la condición de sociedad o asociación del Demandado alterará en modo alguno las obligaciones del Demandado en virtud de la presente Orden de Consentimiento, salvo que el DEQ lo apruebe por escrito.

## 12. Certificado de finalización

- A. Una vez que el Demandado haya completado las medidas que se adoptarán (tal y como se establece en la subsección 5.A. de la presente Orden de Consentimiento) y los requisitos del ADT, el Demandado presentará al DEQ un informe final de cierre firmado por un ingeniero profesional registrado en Oregón y por el director del proyecto del Demandado, en el que se certifique que las medidas correctivas para la Propiedad se han completado de conformidad con la presente Orden de Consentimiento. El informe deberá resumir el trabajo realizado e incluir toda la documentación justificativa necesaria.
- B. El DEQ determinará de manera preliminar si se han llevado a cabo las medidas correctivas para la propiedad y si se han pagado todos los costos de supervisión y las sanciones de conformidad con esta orden de consentimiento. Tras una determinación preliminar de que las medidas correctivas para la propiedad se han llevado a cabo satisfactoriamente y se han pagado todos los costos y sanciones, el DEQ emitirá un aviso público y ofrecerá la oportunidad de comentar sobre una decisión de certificación propuesta de conformidad con ORS 465.320 y 465.325(10).(b). Tras considerar los comentarios públicos, y en un plazo de 90 días tras recibir el informe de cierre del demandado, el administrador de la región noroeste del DEQ emitirá una decisión de certificación definitiva.
- C. La presente Orden de Consentimiento se considerará cumplida una vez que el DEQ haya emitido la certificación de finalización de las medidas correctivas y el Demandado haya abonado todos los costes y sanciones pendientes, salvo que la emisión de la certificación de finalización de las medidas correctivas no afecte a las obligaciones restantes del Demandado en virtud de la presente Orden de Consentimiento ni a la aplicación de las medidas necesarias para la eficacia a largo plazo de las medidas correctivas o para otra reutilización productiva de la Propiedad.





## Anexo B: Descripción legal de la propiedad

Parcela en las secciones 7 y 18, municipio 1 norte, rango 1 este del meridiano Willamette y sección 12, municipio 1 norte, rango 1 oeste del meridiano Willamette, en la ciudad de Portland, condado de Multnomah y estado de Oregón, al sur de O.W.R.R. & N. Co, al este de la servidumbre de paso de S.P.& S, al norte de la línea del puerto, al oeste de la calle dedicada; comenzando en la intersección de la línea oeste de North McKenna Avenue, tal y como se dedica en el plano de Portsmouth, con la línea sur de N. Willamette Boulevard en la sección 7, municipio 1 norte, rango 1 este del meridiano de Willamette; desde allí, 62°22'30" al norte, 1637,69 pies al oeste; desde allí, 27°37'30 al sur, 55,31 pies al oeste hasta un punto en la línea suroeste del derecho de paso de O.W.R.R. & N. Co para el punto de inicio de la parcela que se describirá; desde allí, hacia el noroeste a lo largo de dicha línea de derecho de paso 954,16 pies hasta la línea sureste del derecho de paso de S.P. & S. Co; desde allí, 40°26'40" al sur sobre dicha línea sureste de S.P. & S. Co, 1516,02 pies hasta la línea del puerto en el río Willamette; desde allí, 52°28'30" al sureste a lo largo de dicha línea del puerto, 1923,95 pies hasta un punto que se encuentra 37°58' al sureste del extremo suroeste de la línea central de una calle dedicada, tal y como se registra en el libro de escrituras P.S. [Libro](#) de escrituras [426, página 537](#); desde allí, 37°58' al este, 111,89 pies hasta el extremo suroeste de dicha calle dedicada; desde allí, 52°02' al oeste en dicho extremo suroeste de la calle dedicada, 20 pies hasta la línea noroeste de dicha calle dedicada; desde allí, 37°58' al este en la línea noroeste de dicha calle dedicada, 376,20 pies hasta un punto angular; desde allí, 26°00' al norte sobre la línea noroeste de dicha calle dedicada, 167,41 pies hasta un punto angular; desde allí, 52°30' al norte a lo largo de la línea noroeste de dicha calle dedicada, 433,07 pies hasta la mencionada línea suroeste de O.W.R.R. & N. Co's; desde allí, hacia el noroeste a lo largo de dicha línea de derecho de paso, 1015,75 pies hasta el punto de partida.

SUJETO a los derechos del estado de Oregón y de los Estados Unidos de América sobre cualquier parte situada por debajo de la línea de pleamar ordinaria del río Willamette, junto con las propiedades, hereditamentos y pertenencias que le pertenecen o que de alguna manera le son inherentes.

## ANEXO C

### ALCANCE DEL TRABAJO

#### 1. Compensación/Contraprestación

- a. El DEQ podrá, a su entera discreción, utilizar los ingresos procedentes del pago en efectivo previsto en la sección 5.A de la Orden de Consentimiento para financiar medidas correctivas, que podrán incluir, entre otras, las siguientes: evaluación, diseño y construcción de mejoras del hábitat dentro de la zona ribereña cubierta de tierra (como se muestra en la figura 1) y el margen activo del canal del sitio (entre las cotas normales de agua alta y agua baja).
- b. El demandado proporcionará al DEQ un espacio interior dedicado al almacenamiento de equipos, con unas dimensiones mínimas de 20 pies por 20 pies, en la propiedad. El demandado proporcionará al DEQ un espacio exterior dedicado al almacenamiento de equipos, con unas dimensiones mínimas de 100 pies por 50 pies, en la propiedad de tierra firme. La ubicación de estas dos áreas será acordada mutuamente por el DEQ y el demandado.

#### 2. Requisitos de desarrollo

- a. Para 2031, el demandado desarrollará y, a partir de entonces, mantendrá un espacio verde de aproximadamente 10 acres en la propiedad de tierra firme, que estará disponible para el público de forma gratuita y que incluirá una parte del sendero Willamette River Greenway (de conformidad con los requisitos de los senderos verdes de las jurisdicciones federales, estatales y locales), colecciones de plantas autóctonas, un espacio abierto para reuniones y acceso al río para el público. El demandado se reserva el derecho de cobrar por el uso de la totalidad o parte del espacio verde para eventos privados. El demandado presentará una propuesta en la que se identifique la parte de la propiedad que se utilizará para el espacio verde en los planes previos a la construcción que se presenten al DEQ para su revisión y aprobación.
- b. El demandado presentará al DEQ, para su revisión y aprobación, un borrador del Plan de Seguimiento y Mantenimiento de la Solución (“PSMS”) en un plazo de 90 días a partir de la toma de posesión de la propiedad y antes de cualquier actividad de construcción de remodelación. El PSMS detallará las acciones que el demandado llevará a cabo para supervisar y mantener las características de la capa superficial del suelo de la medida de solución, incluyendo, entre otras, las siguientes.
  - i. Realizar inspecciones trimestrales de las capas de tierra firme, tomando nota de las condiciones generales del sitio, las zonas de erosión o hundimiento, el estado del sistema de transporte de aguas pluviales, el estado de la vegetación, la fauna silvestre y otras observaciones.

- ii. Identificar y aplicar las medidas correctivas necesarias para mantener la integridad de la superficie del suelo en las capas de tierra firme, incluido el mantenimiento del flujo de aguas pluviales por encima del suelo. El DEQ sigue siendo responsable del mantenimiento y las reparaciones subterráneas de los pozos de control de aguas subterráneas y del sistema subterráneo de aguas pluviales asociado a la capa impermeable de tierra firme.
- iii. Obligaciones del demandado en cuanto a la plantación y otras actividades hortícolas en o por debajo de cualquier capa de demarcación.
- iv. Preparación de informes de inspección anuales en los que se detallen las inspecciones y las medidas correctivas realizadas y presentación de los mismos al DEQ.

El DEQ revisará el borrador del PSMS y hará todo lo posible por proporcionar sus comentarios al demandado en un plazo de 30 días. El demandado incorporará los comentarios del DEQ y presentará un PSMS definitivo en un plazo de 30 días a partir de la recepción de los comentarios del DEQ. El demandado aplicará el PSMS. Tanto el DEQ como el demandado podrán solicitar que se actualice el PSMS según sea necesario y lo justifiquen las condiciones del sitio.

- c. El demandado presentará al DEQ, para su revisión y aprobación, un borrador del Plan de Gestión de Medios Contaminados (“PGMC”) a más tardar 90 días antes de comenzar cualquier actividad de construcción de remodelación u otras actividades relacionadas con el uso que perturben el suelo debajo de las cubiertas existentes en tierra firme. El PGMC establecerá procedimientos para identificar, manipular, caracterizar y eliminar el suelo o las aguas subterráneas potencialmente contaminados, si se encuentran, en la Propiedad durante futuras actividades de construcción y mantenimiento. El PGMC identificará los componentes químicos de interés, las normas de comparación pertinentes basadas en el riesgo, los métodos analíticos para la elaboración de perfiles de residuos, los procedimientos de descontaminación, control del sitio, almacenamiento, transporte y eliminación, y la presentación de informes. El PGMC incluirá la ubicación y los tipos de capas de suelo.
  - i. El DEQ revisará el borrador del PGMC y proporcionará comentarios al demandado en un plazo de 30 días. El demandado incorporará los comentarios del DEQ y presentará un PGMC definitivo en un plazo de 30 días a partir de la recepción de los comentarios del DEQ. El demandado implementará el PGMC.
  - ii. Tanto el DEQ como el demandado podrán solicitar que se actualice el PGMC según sea necesario y según lo justifiquen las condiciones del sitio.
- d. El demandado tomará todas las medidas razonables para proteger la cubierta impermeable de la tierra firme (incluidos los respiraderos de gas, los pozos de monitoreo, las limpiezas, las bocas de inspección, los tejidos y revestimientos subterráneos, las tuberías subterráneas y el desagüe de PVC de 12 pulgadas) durante cualquier construcción de remodelación y uso del sitio. En caso de que las obras de

construcción o el uso del sitio dañen o afecten a la eficacia de la cubierta impermeable de la zona alta, el demandado será responsable de los costes del DEQ para inspeccionar y reparar dicha cubierta. El demandado podrá solicitar al DEQ que le permita reparar cualquier daño o impacto adverso en la cubierta impermeable de la zona alta causado por las obras de remodelación y el uso del sitio por parte del demandado, sujeto a la revisión y aprobación por parte del DEQ de cualquier plan para dichas reparaciones, junto con cualquier otra solicitud razonable asociada por parte del DEQ. Salvo lo establecido en el presente Alcance del trabajo, el DEQ será responsable del mantenimiento y la reparación de los elementos de la cubierta impermeable.

- e. El demandado tomará todas las medidas razonables para evitar daños a la pared de barrera subterránea (incluidos los pozos de monitoreo) por la construcción de la remodelación o el uso del sitio. En caso de que las acciones de construcción o el uso del sitio afecten la pared de barrera subterránea, el demandado será responsable de los costos del DEQ para inspeccionar y reparar la pared de barrera subterránea. El demandado podrá solicitar al DEQ que le permita reparar cualquier daño o impacto adverso en la pared de barrera subterránea causado por la construcción de la remodelación y el uso del sitio por parte del demandado, sujeto a la revisión y aprobación por parte del DEQ de cualquier plan para dichas reparaciones, junto con cualquier otra solicitud razonable asociada por parte del DEQ. Salvo lo establecido en esta sección 2.e, el DEQ será responsable del mantenimiento y la reparación de la pared de barrera subterránea.
- f. El demandado tomará todas las medidas razonables para proteger la capa de sedimentos durante cualquier construcción de remodelación y uso del sitio. En caso de que las acciones de construcción o el uso del sitio afecten a la capa de sedimentos, el demandado será responsable de los costes del DEQ para inspeccionar y reparar la capa de sedimentos. El demandado podrá solicitar al DEQ que le permita reparar cualquier daño o impacto adverso en la capa de sedimentos causado por la construcción de la remodelación y el uso del sitio por parte del demandado, sujeto a la revisión y aprobación por parte del DEQ de cualquier plan para dichas reparaciones, junto con cualquier otra solicitud razonable relacionada por parte del DEQ. Salvo lo establecido en esta Sección 2.f., el demandado no será responsable del mantenimiento y la reparación de la capa de sedimentos.
- g. En un plazo de 90 días a partir de la toma de posesión de la propiedad, el demandado presentará al DEQ para su revisión y aprobación un borrador del Plan de Participación Tribal (“PPT”). El demandado aplicará el PPT definitivo incorporando cualquier cambio razonable sugerido por el DEQ. Tanto el DEQ como el demandado podrán solicitar que se actualice el PPT según sea necesario y lo justifiquen las condiciones del sitio.
- h. El demandado presentará al DEQ, para su revisión y aprobación, un Plan de Participación Comunitaria (“PPC”) actualizado basado en el PPC existente elaborado por el demandado y facilitado al DEQ en febrero de 2025. El demandado presentará la actualización del PPC en un plazo de 90 días a partir de la toma de posesión de la propiedad para su revisión y aprobación por parte del DEQ. El demandado

implementará el PPC definitivo incorporando cualquier cambio razonable sugerido por el DEQ. Tanto el DEQ como el demandado podrán solicitar que se actualice el PPC según sea necesario y lo justifiquen las condiciones del sitio.

### 3. Restricciones de desarrollo

- a. El demandado no construirá senderos, pasarelas ni edificios dentro de la zona ribereña de tierra compactada con fines que no sean el mantenimiento y la mejora del hábitat, a menos que lo aprueben la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (NOAA) y el Departamento de Calidad Ambiental (DEQ). La zona ribereña se define como la zona comprendida entre el nivel normal de crecida del río y el borde más cercano al río de la actual carretera de acceso de grava (futuro sendero Willamette River Greenway), situada generalmente a 50 pies tierra adentro desde la parte superior de la orilla. El demandado podrá utilizar y mantener el acceso para el mantenimiento del hábitat ribereño que se muestra en la figura 1.
- b. Aparte de las actividades rutinarias de jardinería, mantenimiento o relacionadas con el jardín dentro de los dos pies superiores de la cubierta de tierra de la zona alta, el demandado no realizará ninguna actividad que altere el terreno sin la aprobación del DEQ, que puede incluirse en el PSMS y el PGMC. Según corresponda, el PSMS y el PGMC incluirán disposiciones que regulen las obligaciones del demandado en caso de que las plantas o plantaciones (incluidas sus raíces) se extiendan por debajo de cualquier capa de demarcación.
- c. El demandado presentará al DEQ para su revisión los planos de diseño y construcción de las actividades que se llevarán a cabo durante la remodelación de la propiedad. El demandado identificará en dichos planes cualquier posible alteración, impacto o cambio propuesto en las capas de tierra y/o impermeables de las tierras altas, el sistema de transporte de aguas pluviales, los pozos de monitoreo u otras características de protección. Si el demandado propone cambios en una característica de protección existente (por ejemplo, la capa de tierra), el cambio propuesto deberá mantener la misma funcionalidad y protección que las características existentes, según lo determine y apruebe el DEQ.
  - i. Los planes de diseño se presentarán al DEQ para su revisión en las etapas del 30%, el 60%, el borrador final y el diseño final. El DEQ los revisará y formulará comentarios en un plazo de 30 días a partir de su recepción. El demandado incorporará los comentarios del DEQ en los planes.
  - ii. Los planos de construcción se enviarán al DEQ para su revisión. El DEQ los revisará y formulará observaciones en un plazo de 30 días a partir de su recepción. El demandado incorporará las observaciones del DEQ en los planos.
  - iii. El demandado presentará al DEQ los planos de obra terminada en un plazo de 90 días a partir de la finalización de cada fase del desarrollo.
- d. El demandado no llevará a cabo ni autorizará a otros a llevar a cabo ninguna actividad en la propiedad acuática o sobre ella, como operaciones portuarias o movimientos de

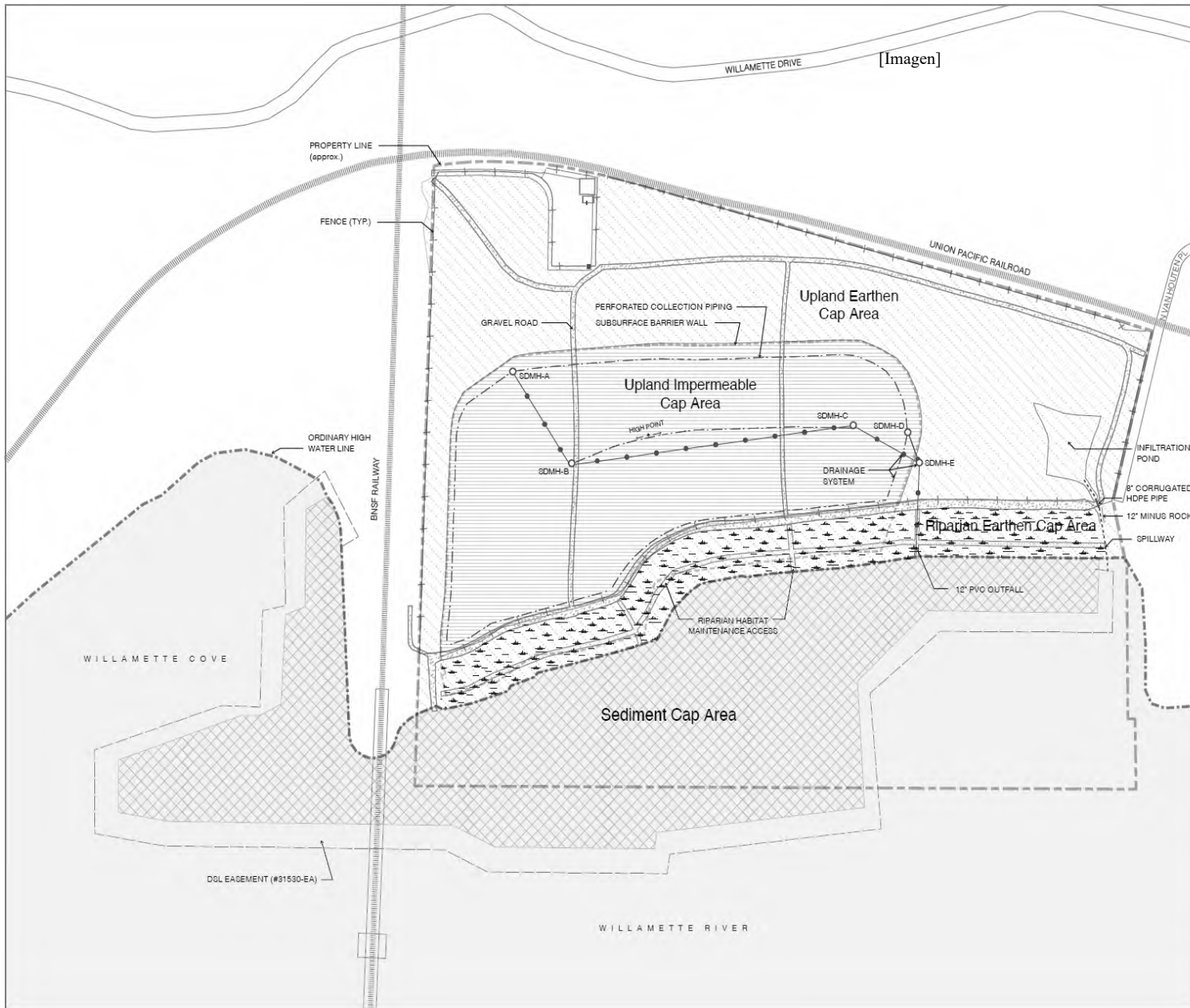
embarcaciones, sin la aprobación por escrito del DEQ. El demandado coordinará con el DEQ antes de llevar a cabo o construir cualquier operación sobre el agua para garantizar que las actividades no afecten negativamente a la reparación. Esto incluye lo siguiente.

- i. El demandado presentará al DEQ, para su revisión, los planos de diseño y construcción en los que se detallen las actividades que se llevarán a cabo. El demandado identificará las modificaciones propuestas a la solución (por ejemplo, la capa de sedimentos) necesarias para adaptarse a los futuros usos sobre el agua. Si el demandado propone modificaciones a una característica de protección existente, la modificación propuesta deberá mantener la misma funcionalidad y protección que las características existentes, según lo determine y apruebe el DEQ.
- ii. El demandado será responsable de todos los costes, incluida la supervisión del DEQ, asociados a cualquier modificación necesaria de la solución existente, según lo determine el DEQ, para facilitar los usos sobre el agua.
- iii. Los planos de diseño se presentarán al DEQ para su revisión en las fases del 30%, el 60% y el borrador final y el diseño final. El DEQ los revisará y formulará observaciones en un plazo de 30 días a partir de su recepción. El demandado incorporará las observaciones del DEQ en los planos.
- iv. El demandado presentará al DEQ los planos de obra terminada en un plazo de 90 días a partir de la finalización de la construcción.

#### 4. Mantenimiento y supervisión futuros

- a. El demandado mantendrá la seguridad del sitio, lo que incluye, entre otras cosas: supervisar, prohibir y tomar medidas razonables para evitar el uso no autorizado de la propiedad de tierra firme que pueda afectar negativamente a la solución. Esto incluye, entre otras cosas, la entrada ilegal, acampar y tirar basura. El demandado notificará al DEQ cualquier daño a la propiedad y realizará las reparaciones en un plazo de 30 días desde su identificación.
- b. El demandado supervisar y mantendrá la capa de suelo sobre la cubierta impermeable de la tierra firme, la cubierta de tierra de la tierra firme y la cubierta de tierra ribereña de acuerdo con el PSMS. Las cubiertas se muestran en la figura 1.
- c. El demandado podrá reubicar o sustituir las vallas existentes en el momento de la adquisición de la propiedad en tierra firme solo si (i) el demandado notifica al DEQ con al menos 14 días de antelación y (ii) el demandado instala vallas de sustitución que proporcionen una funcionalidad sustancialmente equivalente a la de las vallas existentes antes de la retirada de estas. El demandado mantendrá la funcionalidad de cualquier valla para cumplir los objetivos del apartado 4.a anterior y con sujeción a los mismos.

**Figura 1: Ubicación de las tapas**



**FIGURA 1**  
Componentes de la cubierta del sitio  
Sitio Superfund McCormick & Baxter  
Portland, Oregon

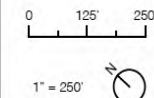
**LEYENDA**

- Limite de la propiedad (aprox.)
- Ferrocarril (BNGF y Union Pacific)
- Alineación de la valla
- Nivel normal de crecida (OHW)
- Tubería subterránea de drenaje pluvial
- Boca de inspección de descarga de aguas pluviales
- Cubierta de sedimentos
- Cubierta de tierra
- Muro Dubsurface Barmer
- Copa impermeable
- Zona ribereña (con vegetación)
- Acceso para el mantenimiento del hábitat ribereño

**NOTAS**

1. Estudio batimétrico realizado por David Evans and Associates, Inc., 2018.
2. Witio en tierra firme estudiado por Westlake Consultants, 18/09/2019.
3. Datum horizontal: Datum norteamericano de 1983-91 adj (NAD63/91), sistema de coordenadas planas estatales. Zona norte de Oregon. Unidades: pies internacionales.
4. Datum vertical: Datum vertical norteamericano de 1988 (NAVD 68).
5. Las características son aproximadas.
6. Mapa base "Componentes Gee Capping", elaborado por GGI Water Solutions Inc. y Haley Aldrich en el informe de operaciones y mantenimiento de 2023.

Fecha: 20 de septiembre de 2005.  
Aara mage Fuente Imágenes de la ciudad de Portland (Verano 2022)  
Fuente del área ribereña: Anexo B: Acuerdo intergubernamental del Plan de separación (18/10/2005)



**ANEXO D**  
**SERVIDUMBRE Y SERVIDUMBRES EQUITATIVAS**

---

*Espacio por encima de esta línea para uso del registrador.*

**Después de su registro, devuelva a:**

**Beneficiario**

DEQ de Oregón  
700 NE Multnomah St. Suite 600  
Portland, Oregón 97232  
A la atención de: Sarah Miller

**Otorgante**

McCormick & Baxter Creosoting Co.  
Apartado postal 3048  
Portland, Oregón 97208  
A la atención de: Charlie McCormick

**SERVIDUMBRE Y SERVIDUMBRES EQUITATIVAS**

Esta concesión de servidumbre y aceptación de servidumbres equitativas (“EES”) se realiza el \_\_\_\_\_ de 2025 entre McCormick & Baxter Creosoting, Co., una sociedad de Oregón (“Otorgante” o “Propietario”) y el Estado de Oregón, actuando por medio del Departamento de Calidad Ambiental de Oregón (“DEQ” o “Beneficiario”).

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

A. El Otorgante es el propietario de determinados bienes inmuebles situados en 6900 North Edgewater Ave. en Portland, condado de Multnomah, mapa fiscal del condado de Oregón 1N1E07, parcela fiscal 100 (la “Propiedad”), cuya ubicación se describe con más detalle en el Anexo A adjunto a esta EES e incorporado al presente documento por referencia. La Propiedad se conoce con el nombre de McCormick & Baxter Superfund Site (DEQ ECSI n.º 74; EPA CERCLIS n.º: 009020603) (el “Sitio”).

B. El McCormick & Baxter Superfund Site es una antigua instalación de tratamiento de madera con creosota situada en la orilla este del río Willamette, en Portland, Oregón. El Sitio abarca aproximadamente 41 acres de terreno y otros 23 acres de sedimentos fluviales contaminados. La McCormick & Baxter Creosoting Company se fundó en 1944 y continuó operando en el Sitio hasta octubre de 1991. Las investigaciones del Sitio confirmaron la liberación de compuestos químicos para el tratamiento de la madera en los suelos, las aguas subterráneas y los sedimentos. Las investigaciones de remediación identificaron dos plumas de líquido en fase no acuosa (“NAPL”) que migraban hacia el río y afectaban a las aguas

superficiales y los sedimentos, y una pluma adicional de NAPL que migraba bajo el derecho de paso del ferrocarril Burlington Northern Santa Fe hacia Willamette Cove.

C. La EPA añadió el sitio a la Lista Nacional de Prioridades en 1994. El Registro de Decisiones para el sitio, publicado en marzo de 1996 y posteriormente modificado y perfeccionado mediante una enmienda en 1998 y una Explicación de Diferencias Significativas en 2002 (en conjunto, el “ROD”), especifica las medidas correctivas necesarias para proteger la salud humana y el medio ambiente. El DEQ y la EPA firmaron un contrato estatal Superfund que designa al DEQ como organismo principal y a la EPA como organismo de apoyo. El contrato estatal del Superfondo especifica otras funciones y responsabilidades del DEQ y la EPA, entre las que se incluyen, entre otras, la obligación del DEQ de proporcionar la operación y el mantenimiento a largo plazo (“O&M”) de la medida correctiva, garantizar la protección a largo plazo de la medida correctiva, utilizar su propia autoridad para asegurar el acceso al sitio y a las propiedades adyacentes necesarias para que el DEQ o sus contratistas completen la medida correctiva, y garantizar que los controles institucionales se supervisen y mantengan como parte de la O&M a largo plazo.

D. La construcción de la solución para el sitio se completó en septiembre de 2005. La solución incluyó la demolición de la planta McCormick & Baxter; la excavación, el tratamiento y la eliminación del suelo; el recubrimiento del suelo de las tierras altas; la recuperación de NAPL; la instalación de un muro de barrera subterráneo; la construcción de una capa de sedimentos multicapa en el río Willamette; la supervisión; y los controles técnicos e institucionales. El DEQ y la EPA realizan revisiones formales de la solución del sitio cada cinco años. El informe de revisión quinquenal más reciente se publicó el 28 de septiembre de 2021.

E. La solución del sitio incluye múltiples cubiertas en diferentes áreas de la propiedad. Estas cubiertas incluyen: una cubierta de sedimentos; una cubierta de tierra ribereña; una cubierta de tierra en tierras altas; y una cubierta impermeable en tierras altas. Las cubiertas son controles de ingeniería que se utilizan para evitar el contacto con el suelo, los sedimentos y/o las aguas subterráneas contaminadas, impedir la infiltración de aguas pluviales en la zona de la cubierta impermeable en tierras altas y filtrar las aguas subterráneas antes de su vertido al río en la zona de la cubierta de sedimentos. El tipo y la ubicación de cada cubierta en la propiedad se muestran en el Anexo B.

F. El DEQ y sus contratistas, en coordinación con la EPA, han preparado un plan de operación y mantenimiento (O&M) por escrito y un manual de O&M por escrito para la solución. El plan de O&M define los detalles y requisitos administrativos, financieros y técnicos para inspeccionar, supervisar, operar y mantener las medidas de solución en el sitio. El plan de O&M también incluye información sobre el mantenimiento de los controles institucionales establecidos en el sitio de conformidad con el ROD e información sobre restricciones adicionales para garantizar la protección del sitio a largo plazo. El manual de O&M contiene planos actualizados de todas las instalaciones de la solución presentes en el sitio. El Manual de O&M especifica los procedimientos de muestreo y supervisión, el aseguramiento y el control de la calidad, la información técnica y los datos necesarios para llevar a cabo las actividades de O&M. El Manual de O&M es un documento vivo que será modificado periódicamente por el DEQ para reflejar las necesidades de supervisión y mantenimiento necesarias en el sitio. El plan de O&M también puede modificarse con el tiempo debido a cambios en las condiciones del sitio, nuevas

directrices y el desarrollo de más detalles relativos a la O&M en el sitio. Las modificaciones del plan de O&M pueden realizarse de mutuo acuerdo entre la EPA y el DEQ.

G. Las disposiciones de esta EES tienen por objeto proteger la salud humana y el medio ambiente y cumplir los requisitos sustantivos de control institucional establecidos en el ROD.

H. Nada de lo contenido en esta EES constituye una admisión por parte del Otorgante de responsabilidad alguna por la contaminación descrita en la EES.

## 1. DEFINICIONES

- 1.1 “DEQ” significa el Departamento de Calidad Ambiental de Oregon, y sus empleados, agentes y representantes autorizados. “DEQ” también significa cualquier sucesor o cesionario del DEQ en virtud de las leyes de Oregon, incluyendo, entre otros, cualquier entidad o instrumento del Estado de Oregon autorizado para desempeñar cualquiera de las funciones o ejercer cualquiera de las facultades que actualmente desempeña o ejerce el DEQ.
- 1.2 “Control de ingeniería” tiene el significado establecido en la Norma Administrativa de Oregon (“OAR”) 340-122-0115 (23) en vigor a partir de la fecha de entrada en vigor .
- 1.3 “EPA” significa la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos, y sus empleados, agentes y representantes autorizados. “EPA” también significa cualquier sucesor o cesionario de la EPA en virtud de las leyes de los Estados Unidos, incluyendo, entre otros, cualquier entidad u organismo de los Estados Unidos autorizado para desempeñar cualquiera de las funciones o ejercer cualquiera de las facultades que actualmente desempeña o ejerce la EPA.
- 1.4 “Sustancia peligrosa” tiene el significado establecido en el Estatuto Revisado de Oregon (ORS) 465.200 (9) vigente a partir de la Fecha de entrada en vigor .
- 1.5 “Control institucional” tiene el significado establecido en OAR 340-122-0115.
- 1.6 “Propietario” significa cualquier persona o entidad, incluido el Otorgante, que en cualquier momento posea, ocupe o adquiera cualquier derecho, título o interés en cualquier parte de la Propiedad o el interés registrado de un comprador en cualquier parte de la Propiedad, incluyendo cualquier sucesor, heredero, cesionario o titular del título o el interés registrado de un comprador en cualquier parte de la Propiedad, pero excluyendo cualquier entidad o persona que posea dicho interés únicamente como garantía del pago de una obligación y no posea ni controle el uso de la Propiedad.
- 1.7 “Medida correctiva” tiene el significado establecido en ORS 465.200 y OAR 340-122-0115 y en la sección 101(24) de la Ley de Respuesta Ambiental Integral, Compensación y Responsabilidad (CERCLA), 42 U.S.C. § 9601(24) , cada una de ellas en vigor a partir de la fecha de entrada en vigor .

## 2. DECLARACIÓN GENERAL

2.1 El otorgante concede por la presente al DEQ una servidumbre de acceso y acepta las servidumbres equitativas descritas en este instrumento y, al hacerlo, declara que la propiedad está ahora sujeta y debe ser en el futuro transmitida, transferida, arrendada, gravada, ocupada, edificada o utilizada o mejorada de cualquier otra forma, en su totalidad o en parte, con sujeción a esta EES.

2.2 Cada condición y restricción establecida en esta EES afecta y concierne a la Propiedad y a las servidumbres equitativas otorgadas en la Sección 3 y a la servidumbre otorgada en la Sección 4 a continuación, que se aplican colectivamente a la tierra para todos los fines, son vinculantes para todos los propietarios actuales y futuros de la Propiedad, tal y como se establece en esta EES, y redundan en beneficio del Estado de Oregón. El Otorgante cede además al DEQ el derecho perpetuo de hacer cumplir las condiciones y restricciones establecidas en esta EES.

## 3. SERVIDUMBRES EQUITATIVAS (ACCIONES REQUERIDAS Y RESTRICCIONES DE USO)

3.1. **Restricción del uso de aguas subterráneas:** El propietario no podrá extraer mediante pozos u otros medios ni utilizar las aguas subterráneas de la Propiedad para consumo u otros usos beneficiosos. Esta prohibición no se aplica a la extracción de aguas subterráneas relacionada con actividades de tratamiento o control de aguas subterráneas realizadas por el DEQ o sus representantes autorizados, o aprobadas por el DEQ, ni a actividades temporales de desagüe relacionadas con la construcción, el desarrollo o la instalación de alcantarillado o servicios públicos en la Propiedad. El propietario debe realizar una determinación de residuos sobre cualquier agua subterránea que el propietario o sus representantes y contratistas autorizados extraigan durante dichas actividades de monitoreo, tratamiento o desagüe, y manejar, almacenar y gestionar las aguas residuales de acuerdo con las leyes aplicables.

3.2 **Restricción de uso - Terreno:** Se prohíben las siguientes operaciones y usos en la Propiedad: (1) cualquier tipo de uso residencial; y (2) cualquier tipo de uso agrícola comercial para cultivos alimentarios.

3.3 **Restricción de uso: zona de recubrimiento de sedimentos.** Salvo autorización previa por escrito del DEQ u otra entidad delegada, el propietario no podrá realizar ni autorizar a terceros a realizar ninguna actividad en la zona de recubrimiento de sedimentos dentro de la propiedad (véase el anexo B adjunto al presente documento e incorporado al mismo por referencia) que pueda penetrar o poner en peligro la función protectora del recubrimiento de sedimentos como control de ingeniería, incluyendo, entre otras: 1) anclaje, dragado, tendido de cables, arrastre, realización de operaciones de salvamento, operación de embarcaciones comerciales de cualquier tamaño, operación de embarcaciones recreativas de más de 30 pies de eslora, operación de otras embarcaciones que excedan la velocidad “sin estela” o la velocidad mínima necesaria para mantener el gobierno; 2) operación de automóviles u otros vehículos terrestres sobre la capa de sedimentos; 3) la retirada de la capa de sedimentos de hormigón o rocas de protección, sedimentos, arena, grava u otros materiales que formen parte de la capa de sedimentos; 4) la excavación, el dragado, la perforación y el raspado de la capa de sedimentos; 5)

la colocación de estructuras, rocas o sobrecargas sobre la capa de sedimentos; y 6) la construcción de muelles o embarcaderos que requieran romper la capa de sedimentos.

**3.4 Restricción de uso: zona ribereña con capa de tierra:** salvo con la aprobación previa por escrito del DEQ u otra entidad delegada, el propietario o su sucesor no podrá realizar ni autorizar a otros a realizar ninguna actividad en la zona ribereña con capa de tierra (véase el anexo B) que pueda penetrar o poner en peligro la función protectora de la capa de tierra como control de ingeniería, incluyendo, sin limitación: 1) cualquier actividad de desarrollo o construcción de cualquier tipo; 2) cualquier uso que dañe o elimine, o pueda dañar o eliminar, los árboles, arbustos, otra vegetación plantada o troncos flotantes autóctonos; y 3) la eliminación de cualquier material que forme parte de la capa de suelo del área ribereña con capa de tierra.

**3.5 Restricción de uso: zona de cubierta impermeable en terreno elevado.** Salvo previa autorización por escrito del DEQ u otra entidad delegada, el propietario o su sucesor no podrá realizar ni autorizar a otros a realizar ninguna actividad en la zona de cubierta impermeable en terreno elevado (véase el anexo B) que pueda penetrar o poner en peligro la función protectora de la cubierta impermeable como control de ingeniería, incluyendo, sin limitación: 1) cualquier uso que ponga en peligro, o pueda poner en peligro, la integridad funcional de la cubierta impermeable, el sistema de drenaje, el sistema de ventilación, la barrera subterránea y la red de monitoreo de aguas subterráneas (véase el Anexo C adjunto al presente documento e incorporado al mismo mediante referencia ); y 2) la carga, excavación de zanjas, perforación, raspado o construcción de cualquier estructura.

**3.6 Restricción de uso: zona de la cubierta de tierra en terreno elevado:** salvo con la aprobación previa por escrito del DEQ u otra entidad delegada, el propietario no podrá realizar ni autorizar a otros a realizar ninguna actividad en la zona de la cubierta de tierra en terreno elevado (véase el Anexo B) que pueda penetrar o poner en peligro la función protectora de la cubierta de tierra como control de ingeniería, incluyendo, sin limitación: 1) cualquier uso que ponga en peligro, o pueda poner en peligro, la integridad funcional de la cubierta de tierra, el muro de barrera subterráneo, el sistema de drenaje, la red de monitoreo de aguas subterráneas, el canal de drenaje y el estanque de infiltración (véase el Anexo C); y 2) la carga, excavación, perforación, raspado o construcción de cualquier estructura.

**3.7 Restricción de acceso:** El propietario controlará el acceso a la propiedad y el tránsito por ella según sea necesario para proteger las medidas de remediación ubicadas en la propiedad, de conformidad con la sección 4 de la presente EES.

**3.8 Uso de la Propiedad.** El Propietario no podrá ocupar ni permitir que otras partes ocupen la Propiedad a menos que se mantengan los controles enumerados en esta Sección 3.

#### **4. SERVIDUMBRE (DERECHO DE ENTRADA)**

4.1. El propietario se compromete a permitir el acceso y la inspección por parte del DEQ y la EPA de cualquier parte de la propiedad durante un horario razonable y de conformidad con las subsecciones 4.2 y 4.3, con los siguientes fines:

- (1) Determinar si se han cumplido o se están cumpliendo los requisitos de esta EES;
- (2) Determinar si se han cumplido o se están cumpliendo las disposiciones del ROD;
- (3) Llevar a cabo todas las medidas de investigación, remoción y remediación, operación y mantenimiento e inspecciones descritas en el ROD; y
- (4) Llevar a cabo todas las demás investigaciones, medidas de remoción y remediación, operaciones y mantenimiento e inspecciones que el DEQ o la EPA puedan requerir en el futuro en la Propiedad.

Excepto cuando sea necesario para hacer frente a emergencias, fallos del sistema o reparaciones urgentes, o una amenaza inminente para la salud humana o el medio ambiente, el DEQ o la EPA harán todo lo posible por notificar al propietario al menos 48 horas antes de entrar en la propiedad. El DEQ o la EPA podrán entrar en la Propiedad en cualquier momento para reducir, mitigar o subsanar, a expensas del Propietario, cualquier incumplimiento de las condiciones o restricciones contenidas en la presente EES, siempre que se notifique por escrito al Propietario el incumplimiento, describiendo lo que es necesario para corregirlo, y que el Propietario no lo subsane en el plazo especificado en dicha notificación, que será razonable dadas las circunstancias. Cualquier entrada de este tipo por parte del DEQ o la EPA para evaluar el cumplimiento o para reducir, mitigar o subsanar una infracción no podrá considerarse una invasión de propiedad ajena, y ni el DEQ ni la EPA estarán sujetos a responsabilidad alguna ante el Propietario de la Propiedad por dicha entrada y cualquier medida tomada para reducir, mitigar o subsanar una infracción. El DEQ y la EPA serán los únicos responsables de la seguridad y el bienestar de sus empleados y agentes mientras se encuentren en la Propiedad.

#### 4.2. Acceso

A. El propietario acepta permitir que el DEQ, la EPA y sus funcionarios, agentes, representantes autorizados, empleados y contratistas entren en la propiedad con el fin de llevar a cabo medidas correctivas. Dichas medidas correctivas en la propiedad pueden incluir, entre otras, las siguientes:

- (1) Tomar muestras e inspeccionar el aire, el agua y/o el suelo de la Propiedad;
- (2) Construir o excavar sondeos del suelo, pozos de prueba y/o excavaciones en la Propiedad;
- (3) Retirada de suelos o materiales contaminados de la propiedad.
- (4) Almacenamiento temporal de equipos, vehículos, herramientas y otros materiales en la Propiedad;
- (5) Almacenar temporalmente aguas residuales y materiales y residuos relacionados;
- (6) Restaurar el estado de la superficie de las zonas alteradas por las medidas correctivas y reparar cualquier estructura o mejora dañada por dichas medidas.

- (7) Fotografiar partes de la propiedad y las estructuras, objetos y materiales que se encuentren en ella, según sea necesario para facilitar las medidas correctivas.

B. Todas las herramientas, equipos y otros materiales traídos a la Propiedad por el DEQ o la EPA, o bajo sus instrucciones, seguirán siendo propiedad del DEQ o la EPA, respectivamente. El DEQ o la EPA tienen la intención de retirar cualquier herramienta, equipo u otros materiales, así como cualquier residuo o agua residual que generen, una vez completadas las medidas correctivas en la Propiedad, en la medida en que lo permita la ley.

C. A más tardar al finalizar las medidas correctivas en la Propiedad, el DEQ o la EPA tienen la intención de restaurar el estado de la superficie de las áreas alteradas por las medidas correctivas, en la medida en que sea razonablemente posible y en la medida en que lo permita la ley, a un estado equivalente al que existía antes de las medidas correctivas.

D. El DEQ o la EPA coordinarán sus actividades con el propietario y cualquier inquilino para minimizar, en la medida de lo razonablemente posible, cualquier impedimento al acceso del propietario o de sus invitados comerciales a la propiedad, así como cualquier inconveniente o interrupción de las operaciones en la propiedad debido a las actividades del DEQ o la EPA.

E. El propietario, o su representante autorizado, podrá observar al DEQ o a la EPA mientras estos llevan a cabo medidas correctivas en la propiedad; sin embargo, cualquier observador que entre en la zona de trabajo definida deberá haber recibido formación en materia de salud y seguridad acorde con los requisitos del plan de salud y seguridad aplicable.

F. El Propietario no interferirá ni limitará de ningún modo ninguna actividad realizada en la Propiedad de conformidad con la presente EES por parte del DEQ, la EPA o sus funcionarios, empleados, agentes, contratistas o representantes autorizados. Esta obligación también se aplica y es vinculante para todos y cada uno de los inquilinos del Propietario en la Propiedad.

4.3. Nada de lo dispuesto en la presente sección 4 tiene por objeto transmitir un interés patrimonial a la EPA. Las condiciones acordadas por el propietario en la presente sección 4 relativas a la EPA se ajustan a la autoridad de acceso y respuesta de la EPA en la sección 104 de la CERCLA, 42 U.S.C. § 9604.

## **5. DERECHOS DE TERCEROS BENEFICIARIOS DE LA EPA**

5.1. La EPA tendrá el derecho, pero no la obligación, de supervisar y hacer cumplir, por todos los medios disponibles en derecho o equidad, los términos de la presente EES como tercer beneficiario de la misma.

5.2. Los derechos de la EPA previstos en la presente sección 5 se suman a todos los derechos del DEQ para hacer cumplir los términos de la presente EES, sin constituir una derogación de los mismos. Ninguna disposición de la presente sección 5 se interpretará, ni expresa ni implícitamente, en el sentido de crear una relación de agencia entre la EPA y el DEQ, y ni la EPA ni el DEQ están autorizados por la presente sección 5 a representar o actuar en nombre del otro en la ejecución de los derechos otorgados en virtud de la presente EES.

5.3. El otorgante declara que ha notificado a la EPA su condición de tercero beneficiario en virtud de la Sección 5 de la presente EES.

## 6. EXENCIÓN DE RESTRICCIONES

6.1. El propietario podrá solicitar la liberación de cualquiera o todas las condiciones o restricciones contenidas en este EES presentando dicha solicitud por escrito al DEQ con pruebas de que las condiciones o restricciones ya no son necesarias para proteger la salud humana y el medio ambiente. La decisión de liberar cualquiera o todas las condiciones o restricciones de este EES quedará a discreción del DEQ y la EPA, y requerirá su aprobación conjunta por escrito, a menos que el DEQ y la EPA acuerden lo contrario por escrito.

6.2. Tras una determinación de conformidad con la subsección 6.1, el DEQ y la EPA, según corresponda, ejecutarán y entregarán al propietario una liberación de condiciones o restricciones específicas, o una liberación de esta EES en su totalidad.

## 7. DISPOSICIONES GENERALES

7.1. **Notificación de transferencia/cambio de uso.** El propietario deberá notificar al DEQ y a la EPA, en un plazo de 10 días antes de la fecha de entrada en vigor, cualquier transmisión, concesión, donación u otra transferencia, total o parcial, de los derechos o la ocupación del propietario sobre la propiedad. Dicha notificación deberá incluir el nombre completo y la dirección de la parte a la que el propietario haya transferido un derecho o un derecho de ocupación. Además, el propietario deberá notificar al DEQ y a la EPA con un mínimo de 30 días de antelación a la fecha de entrada en vigor de cualquier cambio en el uso de la propiedad que pueda exponer a los receptores humanos a sustancias peligrosas. Dicha notificación deberá incluir todos los detalles de cualquier actividad de desarrollo prevista o cambio en el uso e . Sin perjuicio de lo anterior, el Propietario no podrá iniciar ningún desarrollo que sea incompatible con las condiciones o restricciones de la Sección 3 sin la aprobación previa por escrito del DEQ y la EPA, tal y como se establece en la Subsección 3 de esta EES, o sin la eliminación de la condición o restricción, tal y como se establece en la Subsección 6.1, a menos que el DEQ y la EPA acuerden lo contrario por escrito. Esta subsección no se aplica a la concesión o transmisión de un derecho real de garantía sobre la Propiedad.

7.2. **Cambios en la zonificación.** El propietario debe notificar al DEQ y a la EPA con al menos 30 días de antelación antes de solicitar o presentar cualquier documento que inicie una rezonificación de la propiedad que cambie la zona base de la propiedad según el código de zonificación del condado de Multnomah o cualquier código sucesor. A la fecha de esta EES, la zona base de la propiedad es Empleo General 2.

7.3. **Partición.** El propietario debe notificar al DEQ y a la EPA al menos 30 días antes de solicitar o presentar cualquier documento que inicie una partición de la propiedad, o que se relacione con una posible partición de la propiedad. Las restricciones de esta EES se aplicarán a cualquier partición de la propiedad.

7.4. **Pago de costes o gastos.** A menos que sea necesario para una acción de remoción o remediación realizada por el DEQ o la EPA de conformidad con el ROD, el propietario pagará todos los costes o gastos en los que incurra en relación con la futura construcción, excavación, uso u ocupación de la propiedad, incluyendo, entre otros (a) diseño, ingeniería, permisos, construcción, nivelación, excavación y modificaciones, incluyendo modificaciones arquitectónicas, estructurales, de instalaciones, servicios públicos o de ingeniería; (b) modificaciones del paisajismo; o (c) medidas de salud o seguridad de los trabajadores de la construcción. Esto incluye, entre otros, los costes de la eliminación, gestión y disposición de los suelos o materiales alterados necesarios para acomodar la futura construcción, excavación, uso u ocupación de la Propiedad, y la posterior reparación o protección de todas las cubiertas descritas en la subsección 3 anterior.

7.5. **Inspección y presentación de informes.** El propietario notificará inmediatamente al DEQ y a la EPA cualquier condición o suceso en la Propiedad que no se ajuste a las disposiciones de esta EES. La notificación proporcionada al DEQ y a la EPA debe incluir detalles suficientes para que el DEQ y la EPA puedan determinar el cumplimiento de los requisitos de la EES e incluir un registro fotográfico.

7.6. **Referencia en la escritura.** En cualquier escritura de transmisión de la Propiedad o de cualquier parte de la Propiedad después de la fecha de entrada en vigor se deberá hacer referencia a la presente EES, incluyendo su ubicación en los registros públicos. Cada condición y restricción contenida en esta EES se aplica a la tierra sujeta a ella hasta el momento en que la condición o restricción sea eliminada mediante una certificación por escrito del DEQ y la EPA, registrada en los registros de escrituras del condado de Multnomah, que certifique que la condición o restricción ya no es necesaria para proteger la salud humana o el medio ambiente.

7.7. **Efecto del registro.** Tras el registro de esta EES, se considerará de manera concluyente que todos los futuros propietarios han consentido y aceptado todas las condiciones y restricciones contenidas en esta EES, independientemente de que se haga referencia a esta EES en un instrumento mediante el cual dicha persona o entidad ocupe o adquiera un interés en la Propiedad.

7.8. **Cumplimiento y recursos.** En caso de incumplimiento de cualquier condición o restricción contenida en esta EES, el estado de Oregón y los Estados Unidos podrán hacer cumplir esta EES por cualquier medio disponible, buscando cualquier recurso legal o equitativo disponible.

7.9. EN FE DE LO CUAL, el Otorgante y el Beneficiario han formalizado la presente Servidumbre y Servidumbre Equitativa en la fecha y el año indicados al principio del presente documento.

MEDIANTE LA FIRMA A CONTINUACIÓN, EL ESTADO DE OREGÓN APRUEBA Y ACEPTA ESTA TRANSFERENCIA DE CONFORMIDAD CON ORS 93.808.

**OTORGANTE:** McCormick & Baxter Creosoting Company

Por: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
Charles R. McCormick III, presidente

ESTADO DE OREGÓN )  
 ) ss.  
Condado de Multnomah )

El presente instrumento ha sido reconocido ante mí el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025 por Charles R. McCormick III, de McCormick & Baxter Creosoting Company, sociedad de Oregón, en nombre de la sociedad.

\_\_\_\_\_  
NOTARIO PÚBLICO DE OREGÓN

**BENEFICIARIO:** Estado de Oregón, Departamento de Calidad Ambiental

Por: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
Kevin Parrett, gerente del Programa de Limpieza, Región Noroeste

ESTADO DE OREGÓN )  
 ) ss.  
Condado de Multnomah )

El presente instrumento ha sido reconocido ante mí el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025 por Kevin Parrett, del Departamento de Calidad Ambiental de Oregón, en nombre de dicho departamento.

\_\_\_\_\_  
NOTARIO PÚBLICO DE OREGÓN

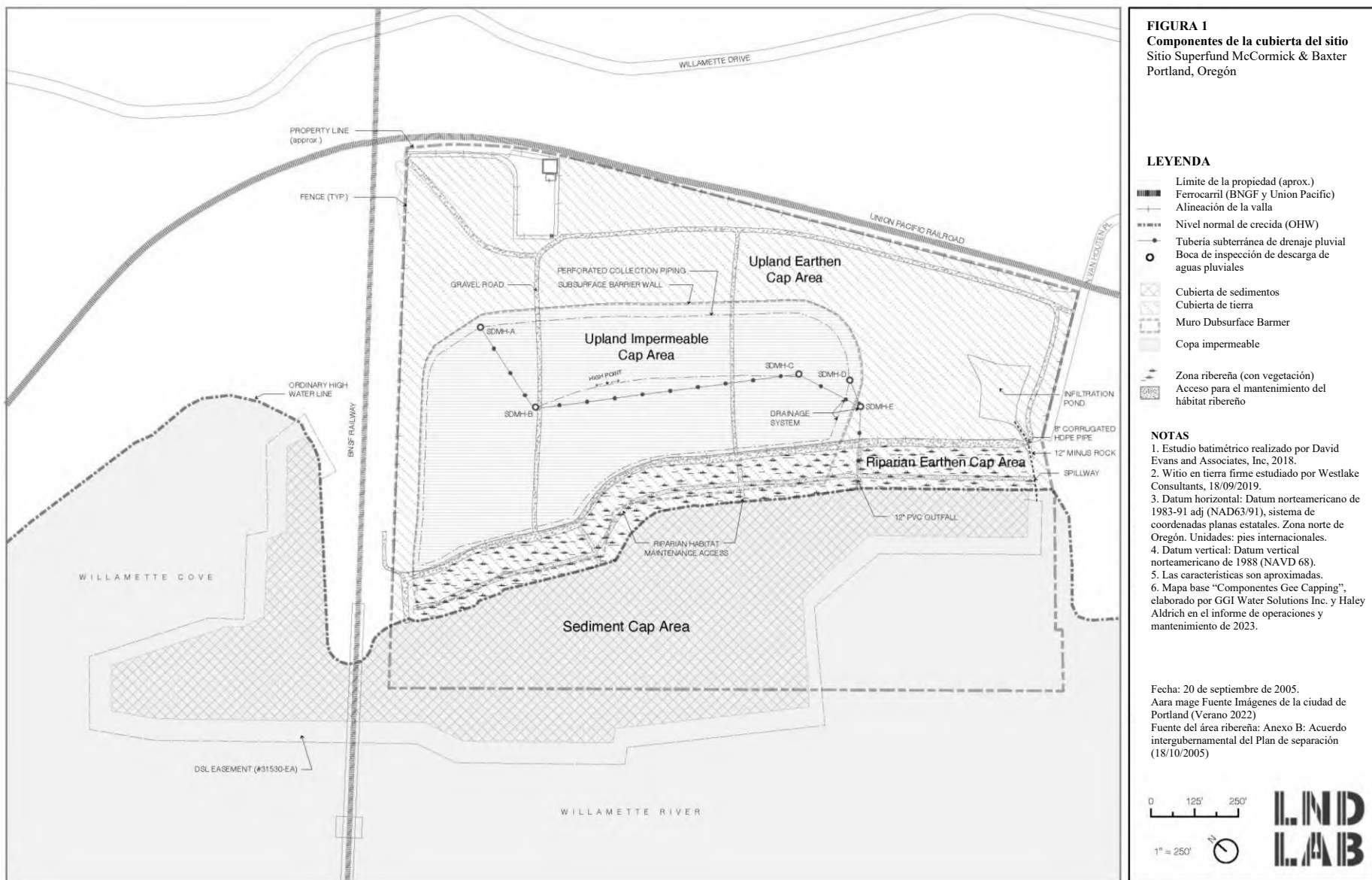
## ANEXO A

### Descripción legal de la propiedad

Parcela en las secciones 7 y 18, municipio 1 norte, rango 1 este del meridiano Willamette y sección 12, municipio 1 norte, rango 1 oeste del meridiano Willamette, en la ciudad de Portland, condado de Multnomah y estado de Oregón, al sur de O.W.R.R. & N. Co, al este de la servidumbre de paso de S.P.& S, al norte de la línea del puerto, al oeste de la calle dedicada; comenzando en la intersección de la línea oeste de North McKenna Avenue, tal y como se dedica en el plano de Portsmouth, con la línea sur de N. Willamette Boulevard en la sección 7, municipio 1 norte, rango 1 este del meridiano de Willamette; desde allí, 62°22'30" al norte, 1637,69 pies al oeste; desde allí, 27°37'30" al sur, 55,31 pies al oeste hasta un punto en la línea suroeste del derecho de paso de O.W.R.R. & N. Co para el punto de inicio de la parcela que se describirá; desde allí, hacia el noroeste a lo largo de dicha línea de derecho de paso 954,16 pies hasta la línea sureste del derecho de paso de S.P. & S. Co; desde allí, 40°26'40" al sur sobre dicha línea sureste de S.P. & S. Co, 1516,02 pies hasta la línea del puerto en el río Willamette; desde allí, 52°28'30" al sureste a lo largo de dicha línea del puerto, 1923,95 pies hasta un punto que se encuentra 37°58' al sureste del extremo suroeste de la línea central de una calle dedicada, tal y como se registra en el libro de escrituras P.S. [Libro de escrituras 426, página 537](#); desde allí, 37°58' al este, 111,89 pies hasta el extremo suroeste de dicha calle dedicada; desde allí, 52°02' al oeste en dicho extremo suroeste de la calle dedicada, 20 pies hasta la línea noroeste de dicha calle dedicada; desde allí, 37°58' al este en la línea noroeste de dicha calle dedicada, 376,20 pies hasta un punto angular; desde allí, 26°00' al norte sobre la línea noroeste de dicha calle dedicada, 167,41 pies hasta un punto angular; desde allí, 52°30' al norte a lo largo de la línea noroeste de dicha calle dedicada, 433,07 pies hasta la mencionada línea suroeste de O.W.R.R. & N. Co's; desde allí, hacia el noroeste a lo largo de dicha línea de derecho de paso, 1015,75 pies hasta el punto de partida.

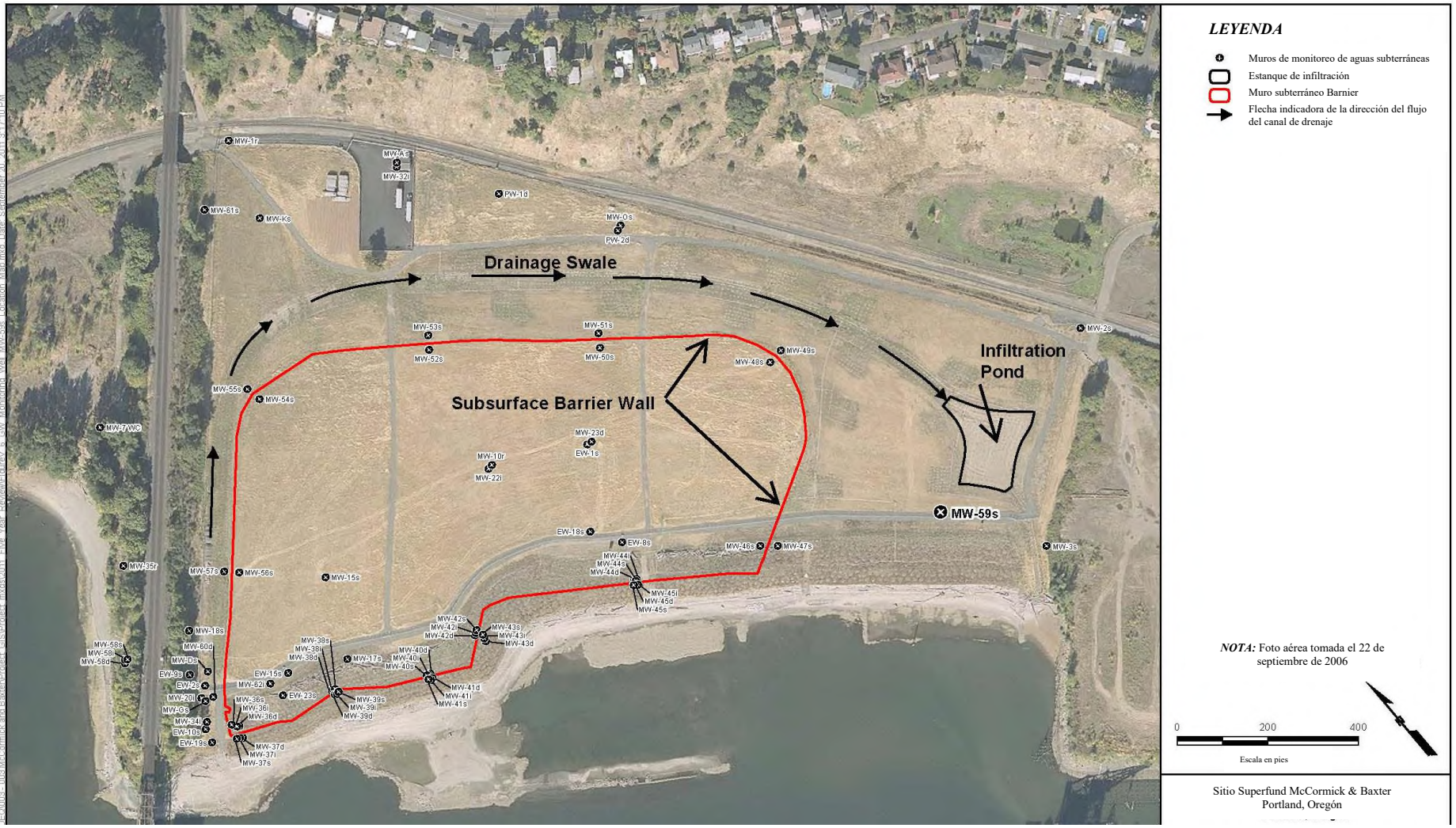
SUJETO a los derechos del estado de Oregón y de los Estados Unidos de América sobre cualquier parte situada por debajo de la línea de pleamar ordinaria del río Willamette, junto con las propiedades, hereditamentos y pertenencias que le pertenecen o que de alguna manera le son inherentes.

## ANEXO B: FIGURA DE LOS COMPONENTES DE LA CUBIERTA DEL SITIO



[Imagen]

## ANEXO C: FIGURA DE LA RED DE POZOS DE MONITORIZACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS, CANAL DE DRENAJE Y ESTANQUE DE INFILTRACIÓN



[Imagen]