

PUBLIC NOTICE

Date: October 7, 2026

To: Parents or guardians of children enrolled at San Juan Elementary School

Addresses within 1,000 feet of 404 The Alameda, San Juan Bautista, CA 94045

SUBJECT: NOTICE OF INTENT TO ISSUE AN AUTHORITY TO CONSTRUCT PURSUANT TO CALIFORNIA HEALTH & SAFETY CODE §42301.6

Why are you receiving this Notice?	California Health & Safety Code Section 42301.6 requires the Monterey Bay Air Resources District (MBARD) to notify parents or guardians of children attending any kindergarten through grade 12 school located within one-quarter mile of a proposed source of toxic air emissions, as well as all addresses within a 1,000-foot radius of the proposed source, before approving a permit to construct such equipment. This notice is to inform you that MBARD received an application from SJB Development, LP dba The Alameda, to install and operate a retail gasoline and E85 fuel dispensing facility at 404 The Alameda, San Juan Bautista, CA, 95045. The proposed facility will store and dispense gasoline and E85 fuel for motor vehicles. Gasoline and E85 contain volatile organic compounds (VOC) that evaporate into the air. Operation of the fueling equipment will also emit small quantities of toxic air contaminants, mainly benzene. This notice is being provided because the project will be located within 1,000 feet of the outer boundary of San Juan Elementary School.
Project Description	The applicant proposes to install: • One 20,000-gallon total capacity split gasoline underground storage tanks (UST); • One 20,000-gallon split UST consisting of a 14,000-gallon diesel compartment and a 6,000-gallon E85 fuel compartment; • Six fuel dispensers; and • Phase I and Phase II Enhanced Vapor Recovery (EVR) Systems. The facility is designed to comply with applicable MBARD rules, U.S. Environmental Protection Agency's National Emission Standards for Hazardous Air Pollutants (NESHAP) for Gasoline Dispensing Facilities, and the applicable California Air Resources Board (CARB) Executive Orders governing Phase I and Phase II EVR Systems. Phase I EVR systems capture gasoline vapors when a fuel tanker truck unloads fuel into a gas station's underground storage tanks (UST). Vapors are directed back into the tanker truck instead of venting into the atmosphere. Phase II EVR systems capture vapors displaced from a vehicle's fuel tank during individual refueling and sends them back down to the UST. Phase II EVR systems also feature In-Station Diagnostics (ISD) to actively monitor the UST pressure and alert operators to fugitive leaks.

Preliminary Evaluation	MBARD staff has evaluated the permit application and has made a preliminary determination that the equipment will comply with all applicable air district, state and federal air quality-related regulations. Staff also evaluated the project’s potential health impacts, including cancer risk and acute (short-term) and chronic (long-term) hazard indices associated with the maximum potential emissions. Using conservative, worst-case operating assumptions, our evaluation found that all potential health risks are below MBARD’s applicable thresholds established under California’s Air Toxics “Hot Spots” Information and Assessment Act (AB 2588 program). Based upon this review, MBARD’s preliminary recommendation is to issue an Authority to Construct for the proposed gasoline and E85 fuel dispensing facility. As a condition of the ATC, the facility will be required to pass start-up and annual performance tests.
Additional Information	Individuals interested in obtaining additional information may may request a copy of MBARD’s evaluation report by calling MBARD at (831) 647-9411. This information is also accessible on the MBARD website at: https://www.mbard.org/press-releases-and-notice
Public Comment Period	There is a 30-day period for public response to this proposal. Anyone wishing to comment on the proposed issuance of the permit should submit their comments in writing by November 6, 2026, to the following address: Monterey Bay Air Resources District Attn: Fernando Pena 24580 Silver Cloud Court Monterey, CA 93940 All comments received during this 30-day period will be reviewed and considered by MBARD staff before a final decision is made on this application. MBARD will include written responses to the comments in the permit file. If you are concerned primarily about zoning decisions and the process by which this facility has been sited at this location, you should contact your local city or county planning department.

NOTIFICACION PUBLICA

Fecha: 7 de Octubre del 2026

Para: Padres o tutores de niños matriculados en la escuela primaria San Juan
Direcciones adentro de 1000 pies de 404 The Alameda, San Juan Bautista, CA 94045

**Asunto: NOTIFICACION DE INTENCION DE EMITIR UNA AUTORIDAD PARA CONSTRUIR DE CONFORMIDA
CON EL CODIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA §42301.6**

¿Por qué ha recibido usted este aviso?	El código de Salud y Seguridad de California en la sección 42301.6 indica que antes de aprobar permisos de construcción de equipos que emitan contaminantes tóxicos del aire y se encuentren a mil pies de distancia de una escuela, de kínder hasta el grado 12, el Distrito de Recursos del Aire de La Bahía de Monterey (MBARD por sus siglas en inglés), debe notificar a los padres o guardianes de los alumnos inscritos en las escuelas y domicilios ubicados en un radio de un cuarto de milla desde la nueva o modificada fuente de emisión, y a todos los domicilios en un radio de 1,000 pies de esta. Por medio de la presente se le informa que MBARD ha recibido una solicitud de SJB Development, LP dba The Alameda para instalar y operar estación de servicio de gasolina y combustible E85 en la dirección 404 The Alameda, San Juan Bautista, CA, 95045. La instalación propuesta almacenará y despachará gasolina y combustible E85 para vehículos motorizados. La gasolina y el combustible E85 contienen compuestos orgánicos volátiles que se evaporan en el aire. El funcionamiento del equipo de abastecimiento también emitirá pequeñas cantidades de contaminantes atmosféricos tóxicos, principalmente benceno. Se emite este aviso debido a que el proyecto se ubicará a menos de 1,000 pies del límite exterior de la escuela primaria San Juan.
Descripción del proyecto	El solicitante propone instalar: • Un tanque de almacenamiento subterráneo de gasolina de doble compartimentado con una capacidad total de 20.000 galones; • Un tanque de almacenamiento subterráneo de gasolina de doble compartimentado de 20.000 galones, compuesto por un compartimento de 14.000 galones para diésel y un compartimento de 6.000 galones para combustible E85; • Seis dispensadores de combustible; • Un sistema de recuperación de vapores mejorada (EVR) de Fase I y Fase II. La gasolinera está diseñada para cumplir con las reglas aplicables del MBARD, los requisitos de las Normas Nacionales de Emisión de Contaminantes Atmosféricos Peligrosos por sus siglas en ingles NESHAP de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos por sus siglas en ingles EPA, y por las Ordenes Ejecutivas aplicables de la Junta de Recursos de Aire de California por sus siglas en ingles CARB, que regulan las Fase I y Fase II.

	Los sistemas EVR de Fase I capturan los vapores de gasolina cuando un camión cisterna descarga combustible en los tanques de almacenamiento subterráneo de la estación de servicio. Los vapores se redirigen al camión cisterna en lugar de liberarse a la atmósfera. Los sistemas EVR de Fase II capturan los vapores desplazados del tanque de combustible de un vehículo durante el reabastecimiento de combustible y los devuelven al tanque de almacenamiento subterráneo. Los sistemas EVR de Fase II también cuentan con diagnósticos en la estación (ISD) para monitorear activamente la presión de los tanques de almacenamiento subterráneo y alertar a los operadores sobre fugas.
Evaluación preliminar	El personal de MBARD ha evaluado la solicitud de permiso y ha determinado preliminarmente que el equipo cumplirá con todas las regulaciones del distrito de aire, estatales y federales, aplicables y relativas a la calidad del aire. Asimismo, el personal evaluó los posibles impactos del proyecto en la salud, incluidos el riesgo de cáncer y los índices de peligrosidad aguda y crónica asociados a las emisiones máximas potenciales. Mediante el uso de modelos conservadores que contemplan el peor escenario posible, nuestra evaluación determinó que todos los riesgos potenciales para la salud se sitúan por debajo de los límites aplicables de MBARD, establecidos en virtud de la Ley de Información y Evaluación de "Puntos Críticos" de tóxicos atmosféricos de California por su nombre en inglés: California's Air Toxics "Hot Spots" Information and Assessment Act (AB 2588 program). Sobre la base de esta revisión, la recomendación preliminar de MBARD es emitir una Autorización de Construcción, conocida como ATC por sus siglas en inglés, para la instalación propuesta de suministro de gasolina y combustible E85. Como condición de dicha autorización, la instalación deberá aprobar las pruebas iniciales y anuales de buen funcionamiento.
Información adicional	Si está interesado en obtener más información, puede solicitar copias del informe de evaluación de MBARD llamando al (831) 647-9411. Esta información también está disponible en el sitio web de MBARD en: https://www.mbard.org/press-releases-and-notice
Periodo de comentarios públicos	El público tiene un plazo de 30 días para responder a esta propuesta. Quienes deseen comentar sobre la emisión propuesta de este permiso deberán enviar sus comentarios por escrito antes del 6 de Noviembre del 2026 a la siguiente dirección: Monterey Bay Air Resources District Attn: Fernando Pena 24580 Silver Cloud Court Monterey, CA 93940 Todos los comentarios recibidos durante este periodo de 30 días serán revisados y considerados por el personal de MBARD antes de tomar la decisión final en cuanto a la solicitud pendiente. MBARD incluirá las respuestas a los comentarios escritos en el archivo del permiso. Si tienes preguntas sobre zonificación y el proceso mediante el cual se ha determinado la ubicación de esta instalación, contacta el departamento de planificación de su ciudad o condado.