Example Innocent Owner/Operator Adjacent Property Notification Letter

[Date]

[Adjacent Property Owner Name]

[Adjacent Property Owner Mailing Address] [City, State Zip]

**CERTIFIED MAIL**

**RETURN RECEIPT REQUESTED**

Re: Notification of Application to TCEQ Innocent Owner/Operator Program (IOP) for property located at [Site Address], [City, TX, County Zip], IOP No. [IOP No.]

Dear Mr./Ms. [Adjacent Property Owner Last Name]:

This letter was prepared to inform you that an IOP application has been submitted to the Texas Commission on Environmental Quality (TCEQ) by [IOP Applicant], the [current/prospective] owner/operator of [Name of IOP Site], the IOP site, located at [IOP Site Address], which is adjacent to your property located at [Adjacent Property Address]. The application was submitted in response to the discovery of [type of contamination] in [media type] on [Name of IOP Site]’s property, which the owners/operators contend has migrated to their property solely from an off-site source.

Additionally, [Include name(s) of all other IOP Applicant(s), including prospective owners/operators] is/are included in the IOP application and is/are listed as [interest in the property].

The law creating the IOP became effective September 1, 1997 and was drafted to provide immunity from liability under the Texas Water Code and Health and Safety Code for owners/operators of property that has been contaminated solely by an off-site source. The law also provides for issuance of a certificate confirming the person is an innocent owner/operator and thereby not liable for the contamination if the person makes an adequate demonstration to the TCEQ that the contamination has migrated from an off-site source and that activities on the property did not contribute to the contamination. The [current/prospective] owner/operator of [Name of IOP Site] has submitted an application and site investigation report for TCEQ review requesting an evaluation of information they believe will support their status as an innocent [owner and/or operator]. All IOP application information is public record. Please visit the Records Management website of the TCEQ for more information on viewing records: <https://www.tceq.texas.gov/agency/data>.

**You are not required to respond to this letter**; however, if you have any information about [IOP Applicant] or the use of the property that may affect the TCEQ’s evaluation of contamination on [Name of IOP Site]’s property or have any questions regarding this notice, please contact the TCEQ Project Manager, [Project Manager], at [telephone number with area code] with questions concerning this notice. Any such information must be provided within 14 days of receipt of this letter and may be sent to the above TCEQ Project Manager by regular mail to the TCEQ, MC 221, P.O. Box 13087, Austin, Texas 78711-3087 or by express mail at 12100 Park 35 Circle, Building D, Austin, Texas 78753. Please reference IOP No. [IOP No.] in any correspondence or when contacting TCEQ. Should you have any questions for [IOP Applicant], please contact [Contact Person for IOP Applicant] at [phone number with area code].

Sincerely,

[IOP Applicant or Applicant’s Consultant]

Title

cc: [IOP Project Manager Name], TCEQ, IOP Project Manager, Remediation Division, MC-221

Example Innocent Owner/Operator Public Notification Letter

[Date]

[Adjacent Property Owner Name] [Adjacent Property Owner Address] [City, TX Zip]

**CORREO CERTIFICADO**

**ACUSE DE RECIBO SOLICITADO**

Asunto: Aviso de solicitud al Programa de Propietario/Operador Inocente de la TCEQ (IOP, por sus siglas en inglés)

[Site Address]

[City, TX, County Zip] Proyecto de IOP No. [IOP No.]

Estimado/Estimada Sr./Sra. [Contact for Adjacent Property Owner]:

Se ha redactado la presente para informarle que se ha presentado una solicitud de IOP ante la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (la TCEQ) de parte de [IOP Applicant], los propietarios/operadores de [Name of IOP Site] ubicado en [IOP Site Address] adyacente a su propiedad ubicada en [Recipient’s Property Address]. La solicitud se presentó en respuesta al descubrimiento de [type of contamination] en [media type] dentro de la propiedad de [Name of IOP Site]. Los propietarios/operadores sostienen que dicha contaminación ha migrado a su propiedad de una fuente externa.

Asimismo, [Name of other IOP Applicant(s)] está/están incluidos en la solicitud de IOP y está/están listados como [interest in the property].

La ley que creó el IOP entró en vigor el 1 de septiembre de 1997 y se redactó para ofrecer inmunidad de responsabilidad bajo el Código de Aguas de Texas y el Código de Salud y Seguridad para los propietarios/operadores de sitios que han sido contaminados por fuentes externas. La ley también prevé la emisión de un certificado que confirme que la persona es un propietario/operador inocente y por lo tanto no es responsable de la contaminación si la persona demuestra sustancialmente ante la TCEQ que la contaminación ha migrado desde una fuente externa y que las actividades en la propiedad no contribuyeron a dicha contaminación. El propietario/operador de [Name of IOP Site] ha presentado una solicitud y un informe de investigación del sitio ante la TCEQ para revisión solicitando una evaluación de información que ellos creen que respaldará su condición de propietario u operador inocente.

No es necesario responder a esta carta. Sin embargo, si cuenta con información que podría afectar la evaluación de la TCEQ de la contaminación en la propiedad de [Name of IOP Site] o en caso de tener cualquier pregunta sobre este aviso, favor de ponerse en contacto con [Project Manager], Gerente de Proyectos de la TCEQ mediante llamada al [telephone number with area code]. Es necesario enviar dicha información dentro de los 14 días posteriores a la fecha de recepción de esta carta al gerente de proyectos antes mencionado por fax al (512) 239-1212, por correo regular a la siguiente dirección: TCEQ, MC 221, P.O. Box 13087, Austin, Texas 78711- 3087 o por correo prioritario a: 12100 Park 35 Circle, Austin, Texas 78753. Favor de hacer referencia al número de IOP [IOP No.] en cualquier tipo de correspondencia o al ponerse en contacto con la TCEQ. En caso de tener cualquier pregunta para [IOP Applicant], favor de ponerse en contacto con [Contact Person for IOP Applicant] mediante llamada al [phone number with area code].

Atentamente,

[IOP Applicant or Applicant’s Consultant]

Title

cc: [IOP Project Manager Name], Gerente de Proyectos de IOP de la División de Remediación MC-221 de la TCEQ