

Aviso de Intencion de Solicitar la Liberacion de Fondos, Aviso Final de Explicacion Publica Sobre una Actividad Propuesta en las Areas Inundables de Mayor Riesgo y los Humedales, Aviso de Hallazgo Sin Impacto Significativo

Huracan Harvey Subvencion en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Recuperacion de Desastre Construyendo Houston Hacia Adelante

Programa de Asistencia para Propietarios de Vivienda / Programa para el Desarrollo de Viviendas Residenciales Unifamiaeas (1-4 Unidades)

2^{da} de noviembre, 2018

Ciudad de Houston

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDD)

601 Sawyer St., 4th Floor

Houston, Texas 77007

Para: Las Agencias, Grupos e Individuos Interesados

Los siguientes avisos al publico satisfacen tres requisitos procesales separados pero relacionados para actividades a realizar por, y dentro de la jurisdiccion de la Ciudad de Houston (Ciudad).

Segun 24 CFR 58.33 y 24 CFR 55.20(b)(1), alrededor del 2^{do} de noviembre 2018 se publicara este Aviso Combinado de Intencion de Solicitar la Liberacion de Fondos (NOIRROF, por sus siglas en ingles), con el Aviso Final de Explicacion Publica Sobre una Actividad Propuesta en las Areas Inundables de Mayor Riesgo (1.0% de probabilidad anual de inundaciones) y los Humedales, y un Aviso de Hallazgo Sin Impacto Significativo antes de solicitar la Solicitud de Liberacion de Fondos (RROF, por sus siglas en ingles) sujeta a la reglamentacion bajo 24 CFR Parte 58. El programa de Subsidios en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperacion de Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en ingles) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en ingles) de los Estados Unidos otorgo mas de 5 mil millones de dolares al estado de Texas para los gastos necesarios relacionados con la ayuda en casos de desastre, la recuperacion a largo plazo, restauracion de infraestructura y vivienda, y revitalizacion economica en las areas mas afectadas y afligidas por el Huracan Harvey y el desastre declarado por el presidente en agosto de 2017. La Oficina General de Tierras de Texas (GLO, por sus siglas en ingles) esta administrando estos fondos y ha asignado \$ 1,175,954,338 para ser distribuidos por la Ciudad en sus actividades de recuperacion de vivienda a largo plazo descritas en la primera enmienda sustancial de GLO al Plan de Accion para la Recuperacion por Desastre del Estado de Texas: Huracan Harvey, como se espera que sea aprobado por HUD para su publicacion en diciembre de 2018. Estos fondos son necesarios en caso de emergencia debido a los impactos continuos que resultan del desastre declarado. Las actividades propuestas deben cumplir con la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA, por sus siglas en ingles) y otros estatutos, reglamentos y autoridades aplicables.

SOLICITUD PARA LA LIBERACION DE FONDOS

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDD, por sus siglas en ingles) de la Ciudad sirve como Entidad Responsable del HUD en la administracion de los fondos de CDBG-DR para los esfuerzos de recuperacion del desastre del Huracan Harvey.

Alrededor del 5 de diciembre de 2018, el HCDD enviara una solicitud a GLO para la liberacion de fondos de CDBG-DR por un monto de \$ 596,729,436 para emprender dos programas a traves de la iniciativa llamada **Construyendo Houston Hacia Adelante** (BIFH, por sus siglas en ingles) dirigidos a propiedades

unifamiliares dispersas (1-4 unidades) para las actividades de recuperacion de viviendas donde las direcciones permanecieran desconocidas hasta que la elegibilidad de los solicitantes sea determinada por HCDD. El trabajo se completara principalmente, pero no exclusivamente en areas de ingresos bajos o moderados, y como se describe a continuacion.

- Con \$ 392,759,436 el BIFH - Programa de Asistencia para Propietarios de Vivienda (HoAP, por sus siglas en ingles) ayudara a los propietarios con la rehabilitacion y reconstruccion de sus viviendas unifamiliares danadas por el Huracan Harvey (1-4 Unidades) que estan ubicadas fuera de la vía de inundacion pero potencialmente dentro de la planicie aluvial de 100-anos) y cerca de humedales, con medidas de elevacion y mitigacion aplicables. Las opciones incluyen a) rehabilitacion y reconstruccion administradas por la ciudad; b) rehabilitacion administrada por el propietario; c) reembolso de reparaciones por gastos elegibles; d) adquisicion de vivienda unifamiliar; y e) asistencia hipotecaria provisional.
- Con \$ 204,000,000, el BIFH - Programa de desarrollo de Viviendas Unifamiliares (SFDP, por sus siglas en ingles) construira nuevas viviendas (1-4 unidades) en dos tipos de propiedades residenciales disponibles para la seleccion del sitio. Inicialmente, los lotes residenciales que son propiedad de la Ciudad pero actualmente vacantes en vecindarios residenciales existentes y que no estan ubicados dentro de la vía de inundacion, las planicies aluviales de 100 anos, los humedales o el límite de la zona de administracion costera de Texas, de igual manera se evaluara y determinara su idoneidad y asequibilidad para la construcción de vivienda en base a restricciones adicionales de cumplimiento. A medida que otros lotes residenciales vacantes u ocupados esten disponibles a traves de otros programas de vivienda del BIFH o que el 'Houston Land Bank' adquiere para aumentar la densidad residencial de ciertos vecindarios, estos tambien seran evaluados ambientalmente para determinar su idoneidad. Esta opcion del SFDP crea oportunidades para que los compradores de viviendas de ingresos bajos y moderados se muden de las areas propensas a las inundaciones. Tambien puede ofrecer a los propietarios existentes la oportunidad de comprar viviendas nuevas y asequibles en lugar de proceder con la rehabilitacion o reconstruccion sustancial necesaria de sus viviendas danadas por el Huracan Harvey por medio del HoAP.

AVISO PUBLICO Y EXPLICACION DE LA ACTIVIDAD PROPUESTA EN LAS PLANICIES ALUVIALES DE 100-ANOS

Este aviso es requerido por la Seccion 2 (a) (4) de la Orden Ejecutiva (EO, por sus siglas en ingles), cubre tanto la Gestion de la Planicie de Inundacion EO 11988 como la Proteccion de Humedales EO 11990, y se implementa segun las regulaciones de HUD que se encuentran en 24 CFR 55.20 (b). De acuerdo con NEPA y los requisitos de NEPA y HUD, se esta llevando a cabo una revision ambiental escalonada de las actividades de recuperacion de viviendas propuestas por BIFH-HoAP y BIFH-SFDP para evaluar los posibles impactos ambientales, incluidos aquellos considerados de naturaleza acumulativa. La Revision Ambiental Programatica de Nivel I ha completado el Proceso de Toma de Decisiones de 8 Pasos para las acciones en la planicie de inundacion y los humedales, incluidos los avisos publicos, y ha examinado las siguientes alternativas y medidas de mitigacion que deben tomarse para minimizar los efectos adversos sobre estos recursos para preservar sus valores naturales y beneficiosos. Las actividades de los dos programas se dispersaran por toda la Ciudad, que tiene 1.79 millas cuadradas (1.147 acres) dentro de la Zona A de inundacion designada por FEMA, y 71.16 millas cuadradas (45.544 acres) dentro de la Zona X designada por FEMA y fuera de los espacios designados como uno por ciento de probabilidad anual de inundacion. La Ciudad la no tiene areas dentro de la Zona V de inundación designada por FEMA.

Alternativa de No Actuar dentro de la Planicie de Inundacion de 100-anos:

La Alternativa de No Actuar dentro de la planicie de Inundacion de 100-anos no se propone ya que no logra de manera efectiva los objetivos de la Ciudad de restaurar la salud y la seguridad de las viviendas danadas por el Huracan Harvey para su poblacion en riesgo, ni promueve la planificacion a largo plazo y la implementacion de medidas de resistencia para mitigar los danos en los 100 anos de inundacion y recursos de humedales de climas extremos futuros. Bajo esta alternativa, las actividades del HoAP se limitarian a ayudar a los propietarios de viviendas con actividades de restauracion de viviendas en sus propiedades residenciales situadas solo fuera de la via de inundacion y la planicie de inundacion de 100-anos, que es 152.36 millas cuadradas (25.5%) del territorio de la Ciudad. Por lo tanto, HCDD anticipa un cambio demografico potencialmente significativo dentro de la planicie de inundacion de 100-anos asociada con el desplazamiento de hogares de ingresos bajos a moderados de algunos vecindarios establecidos hace mucho tiempo si no reciben asistencia. Los impactos ambientales acumulativos podrian afectar la salud publica con la propagacion de los barrios de tugurios y el deterioro con la reduccion de la base tributaria local. Dependiendo del alcance del desplazamiento, los propietarios de viviendas capaces de permanecer en la planicie de inundacion de 100-anos podrian verse agobiados por el aumento de los costos de mantenimiento de la propiedad, la exposicion a riesgos para la salud publica y el posible riesgo de exposicion a los impactos de los extremos climaticos futuros sin las medidas de mitigacion adecuadas. Por lo tanto, la alternativa de No Accion para las actividades propuestas del HoAP no alcanza efectivamente los objetivos para la restauracion de la seguridad publica con soluciones de vivienda asequible para la poblacion mas afectada por el Huracan Harvey.

La alternativa de No Accion no es aplicable al SFDP ya que la Ciudad ya ha determinado que no aplicara los fondos del CDBG-DR a construir nuevas viviendas unifamiliares dentro la planicie de inundacion de 100-anos, incluida la via de inundacion.

Alternativa de Accion Limitada

Una Accion Limitada en la planicie de inundacion de 100-anos fue considerada por la Ciudad tras el amplio impacto del Huracan Harvey en su sector de vivienda. La deliberacion sobre esta alternativa tomo en cuenta los importantes y extensos esfuerzos de la Ciudad para revisar e implementar su Plan de Manejo de Inundaciones, implementar las reglamentaciones de la planicie de inundacion y preparar un Plan de Mejora a la Cobertura de la Poliza de Seguro en caso de inundaciones como parte de la nueva verificacion del Sistema de Clasificacion Comunitaria (CRS, por sus siglas en Ingles) por el Programa Nacional de Seguros en caso de Inundaciones (NFIP, por sus siglas en Ingles) en Mayo de 2016. La implementacion de estos instrumentos de control de construcción en las planicies de inundaciones a traves de esfuerzos de extension y actividades de certificacion de elevacion de estructuras en la planicie de inundacion ya estaba en marcha cuando el Huracan Harvey se demoro en su trayecto, por lo que abrume gran parte del sureste de Texas con fuertes lluvias.

Bajo esta alternativa, la Ordenanza de Prevencion de planicie de inundacion de la Ciudad permanecera vigente e implementada de acuerdo con sus proyectos anteriores financiados por CDBG-DR. HoAP brindara asistencia a los solicitantes elegibles con propiedades residenciales danadas por el huracan situadas en la planicie de inundacion de 100- anos que pueden no ser lo suficientemente protectores contra futuros eventos de inundacion, pero el propietario de la vivienda debera mantener los gastos de participacion en el NFIP. Las mejoras residenciales sustanciales y las nuevas actividades de construccion dentro de la planicie de inundación de 100- anos, y potencialmente dentro o cerca de los recursos de humedales regulados, requeririan elevar las estructuras residenciales a un pie por encima de la profundidad de la Base de Asesoramiento para Determinar la Elevación de Inundacion (ABFE, por sus siglas en ingles) de la planicie de inundacion de 100-anos especificada en el Mapa de la Tasa de Seguro en Planicies (FIRM, por sus siglas en Ingles) en efecto. Los proyectos podrian llevarse a cabo dentro de la

planicie de inundacion de 100 anos, y potencialmente dentro o cerca de los recursos de humedales regulados, que impliquen una reconstruccion o costos sustanciales de mejoramiento residencial que excedan el 50% del valor del hogar previo al desastre [24 CFR Parte 55.2(b)(10)]. De acuerdo con la Ordenanza para Planicies Aluviales, tales proyectos requeriran elevar las estructuras residenciales a un pie por encima de la profundidad de Elevacion de Inundacion (ABFE) de la Base Consultiva de Planicie aluvial de 100-anos especificada en el Mapa de Tasas de Seguro por Inundacion (FIRM) efectivo y la participacion continua del NFIP. Sin embargo, para el uso de los fondos de CDBG-DR, HUD requerira una elevacion mas protectora a dos pies por encima del ABFE y mas participacion en el NFIP.

Si bien el requisito de elevación de estructuras bajo esta alternativa seria consistente con los requisitos aplicables a las actividades financiadas por CDBG-DR bajo las asignaciones de 2015 y 2016 a la Ciudad, no representaria una mejora para la participacion de la Ciudad en el NFIP desde el Huracan Harvey. Hasta 45,062 propiedades residenciales unifamiliares danadas por el Huracan Harvey (1-4 unidades) estan ubicadas dentro de la planicie de inundacion de 100-anos. La Ciudad determino que solo 12,278 de las casas ubicadas aqui cumplen con el NFIP y estan protegidas hasta cierto punto por sus aseguranzas en casos de inundacion. Sin embargo, aproximadamente 32.784 (73%) de las viviendas danadas en la planicie de inundacion de 100-anos se inundaron durante el Huracan Harvey, por lo que no estan adecuadamente protegidas.

SFDP no esta proponiendo aplicar fondos de CDBG-DR a la construccion de nuevas viviendas en propiedades unifamiliares disponibles dentro de la planicie de inundacion de 100-anos, los humedales, o el límite de la gestion costera. Sin embargo, la construccion de nuevas viviendas individuales en la planicie de inundacion de 500 anos no seria elevada según esta alternativa limitada. Si bien se informaria a los compradores de vivienda sobre los riesgos de vivir en la planicie de inundacion, no se les exigiria que mantuvieran un seguro contra inundaciones, lo que pondria en riesgo su inversión en caso de una futura inundacion.

Esta alternativa limitada no se propone, ya que la Ciudad ha determinado que no contribuiria de manera efectiva a la restauracion de viviendas danadas para algunos habitantes de Houston ubicados dentro de la planicie de inundacion de 100-anos, particularmente a la luz del impacto devastador del Huracan Harvey en tantos vecindarios. Por lo tanto, esta alternativa de accion limitada no brindaria suficiente proteccion contra las inundaciones ni promoveria la mejora continua en la planificacion de la gestion de la planicie de inundacion a largo plazo de la Ciudad con los cambios continuos en el paisaje. Ademas, se prefiere la implementacion de normas de planicie de inundacion mas protectoras y resilientes para mitigar los danos de futuras inundaciones con el fin de mejorar el CRS de la ciudad bajo su participacion en el NFIP. Ademas, esta alternativa no seria coherente con las regulaciones para la construccion en las planicies de inundacion post-Harvey del Condado de Harris que entraron en vigencia el 1 de enero de 2018 y que requieren la elevacion de viviendas a dos pies por encima del ABFE, en la planicie de 500-anos que se muestra en el FIRM correspondiente.

Alternativa Propuesta

Despues de considerar las alternativas para la acción de recuperacion despues del desastre de Harvey en la planicie de inundacion de 100-anos y en toda su jurisdiccion, la Ciudad determino que las medidas de mitigacion del riesgo de inundacion deberian lograr un escenario mas protector y resiliente. Bajo la Alternativa Propuesta, HoAP ayudaria a los solicitantes elegibles a restaurar sus propiedades residenciales danadas por el huracan situadas en la planicie de inundacion de 100-anos de acuerdo con elCodigo Municipal de la Ciudad, que incluye la Ordenanza Local para Construccion en las Planicies de Inundacion que entro en vigencia el 1 de septiembre de 2018 y es consistente con las regulaciones de manejo de planicies de inundacion 2018 del Condado Harris. Las mejoras sustanciales en los hogares residenciales y las actividades de construccion y reconstruccion dentro de la planicie de inundacion de 100-anos

requeriran una elevacion de dos pies por encima de la profundidad del ABFE de la planicie de inundacion de 500-anos especificada en el FIRM efectiva o al menos tres pies por encima del grado adyacente mas alto donde se encuentra el numero de profundidad no especificado. Al seleccionar esta alternativa, la Ciudad contribuye a la restauracion de viviendas danadas para su poblacion en riesgo en la planicie de inundación de 100-anos a la luz de los impactos de inundaciones recibidos en 2015, 2016 y el Huracan Harvey en 2017. Esta refleja y promueve la mejora continua en la planificacion a largo plazo de la planicie de inundacion y los humedales, asi como la implementacion de medidas de resiliencia para mitigar los danos causados por futuros eventos de inundacion en la Ciudad

Mediante el HoAP, las actividades de construccion de viviendas dentro de la planicie de inundacion de 100-anos se incorporaran a los estandares de diseno y requisitos de mitigacion de la Ordenanza Local para Construccion en las Planicies de Inundacion, que superan los estandares y disposiciones anteriores para, y entre otros, la elevacion de estructuras y sistemas mecanicos, y el uso de material de relleno. La construccion de nuevas viviendas bajo SFDP no se produciria en la planicie de inundación de 100-anos, pero los proyectos completados en la planicie de inundacion de 500-anos se elevaran de acuerdo con la Ordenanza Local para Construccion el las Planicies de Inundacion que es mas protectora.

Para HoAP y SFDP, la Ciudad ha considerado alternativas tecnologicas factibles para lograr metodos de reduccion del riesgo de inundacion y los costos de mitigacion relacionados asociados con las actividades de construccion de viviendas en la planicie de inundacion regulada. Las normas minimas de diseno y construccion para los programas de vivienda del BIFH que incluyen las mejores practicas de manejo para el control de las aguas pluviales y la erosion garantizaran el cumplimiento de los requisitos federales, estatales y locales para proteger las planicies de inundacion, los humedales y la infraestructura del vecindario. Los proyectos se completaran de acuerdo con los requisitos federales y estatales, asi como los requisitos de permisos aplicables de la Ciudad segun lo establecido por sus reglamentos de desarrollo de tierras, codigos y normas de construccion, y las ordenanzas municipales correspondientes que incluyen la Ordenanza Local para Construccion en las Planicies de Inundacion de 2018 (<https://www.houstonpermittingcenter.org/node/127>). Todos los solicitantes del HoAP y los compradores de vivienda del SFDP seran informados sobre los peligros de vivir en y cerca de las planicies de inundacion y la importancia de la participacion en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones.

La Ciudad está coordinando esfuerzos con el Distrito de Control de Inundaciones del Condado de Harris y otras agencias para considerar una amplia gama de medidas efectivas y costos razonables para mitigar los impactos potenciales de las actividades de recuperacion de desastres propuestos en la salud humana y el medio ambiente, y para reducir el riesgo general de inundaciones. En la medida de lo posible, se incorporaran medidas para ayudar a mejorar la calidad ambiental y la resistencia a las tormentas en los vecindarios residenciales danados por el Huracan Harvey.

HALLAZGO DE NINGUN IMPACTO SIGNIFICATIVO

Basado en la Revision Ambiental Programatica de Nivel I, por 24 CFR 58.15, HCDD ha determinado que las actividades propuestas de HoAP y SFDP a gran escala no tendrian un impacto significativo en el medio ambiente ya que se realizara un analisis de revision ambiental específico para cada propiedad donde se realizaran actividades de construccion antes de comenzarlas, y que establece los requerimientos para la implementacion de las medidas de mitigacion ambiental. Por lo tanto, no se requiere una Evaluacion de Impacto Ambiental segun NEPA.

Se puede encontrar informacion adicional sobre las actividades propuestas en el Documento de Revision Ambiental entregado al Sr. Tom McCasland, Director de HCDD, 601 Sawyer Street, 4th Floor, Houston, TX 77007 y puede ser examinado y copiado en dias de trabajo semanal entre 8:00 A.M. y 5:00 P.M. Para

revisar los mapas de las areas inundables y los humedales, favor de referir a este aviso publicado en Espanol con los mapas visitando en sitio https://houstontx.gov/housing/public_legal_notices.

PUBLIC COMMENTS

La Ciudad invita a todas las agencias, personas, y grupos interesados en el propuesto uso de los fondos federales para las actividades para la recuperacion de viviendas descritas previamente de enviar sus comentarios por escrito. HCDD esta interesado en las alternativas y percepciones del publico sobre los impactos potenciales adversos que podrian resultar de las actividades descritas previamente, asi como en las posibles medidas de mitigacion. Para revisar los mapas de las areas inundables y los recursos humedales, favor de referir a este aviso publicado en Espanol con los mapas visitando el sitio https://houstontx.gov/housing/public_legal_notices.

Los comentarios por escrito deberan ser enviados a HCDD, 601 Sawyer Street, 4th Floor, Houston, Texas 77007, Atencion: Tom McCasland, Director. Los comentarios pueden ser enviados por correo electronico a matthew.jenkins@houstontx.gov o Pirooz.farhoomand@houstontx.gov. Las consultas telefonicas relacionadas con este proceso de comentarios publicos se abordaran al (281) 531-3174. El periodo para recibir comentarios es 15 dias, comenzando el dia despues de la publicacion y terminando 16 dias despues. Dichos comentarios deben ser recibidos por HCDD a mas tardar el 19 de noviembre de 2018.

LIBERACION DE FONDOS

HCDD certifica a GLO/HUD que Tom McCasland, en su calidad de Oficial de Certificacion de los fondos de CDBG-DR para los programas de Recuperación de Viviendas afectadas por el Huracan Harvey, acepta a jurisdiccion de los Tribunales Federales si se emprende una accion para hacer cumplir las responsabilidades en relacion con el proceso de revision ambiental y que estas responsabilidades han sido satisfechas. La aprobacion de GLO/HUD de la certificacion satisface sus responsabilidades segun NEPA y las leyes y autoridades relacionadas, y le permite a la Ciudad usar los fondos del programa CDBG-DR.

OBJECIONES A LA LIBERACION DE FONDOS

GLO/HUD considerara las objeciones a su liberacion de fondos y la certificacion de HCDD por un periodo de quince (15) dias a partir de la recepcion de la solicitud solo si se encuentran en una de las siguientes bases: (a) la certificacion no fue ejecutada por el Certificador Oficial de HCDD; (b) HCDD ha omitido un paso o no ha tomado una decision o hallazgo requerido por las regulaciones de HUD en 24 CFR Parte 58; (c) el receptor de la subvencion u otros participantes en el proyecto han comprometido fondos o han incurrido en costos no autorizados por 24 CFR Parte 58 antes de la aprobacion de liberacion de fondos por parte de HUD; o (d) otra agencia federal que actue de conformidad con 40 CFR Parte 1504 ha presentado un hallazgo por escrito de que el proyecto no es satisfactorio desde el punto de vista de la calidad ambiental.

Las objeciones deberan ser preparadas y presentadas de acuerdo con los requerimientos (24 CFR Part 58.76) y ser enviadas a David Camarena o Celine Finney, GLO, 1700 N. Congress Ave, Austin, Texas 78701-1495; o Stacia Johnson, HUD CPD Office, 1301 Fannin St, Suite 2200, Houston, Texas 77002. Los objetores potenciales deberan comunicarse con HUD para verificar el ultimo dia del periodo de objecion.

Ciudad de Houston: Sylvester Turner, Alcalde

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario: Tom McCasland, Director

Fecha: 2 de noviembre, 2018