

## **Aviso Final y Revision Publica de Propuesta de Actividad en Zona de Inundacion de 100 anos**

Para: Todas las entidades gubernamentales interesadas, Federales, Estatales y Locales (FEMA, EPA Region 6, Ingenieros del Cuerpo de La Armada de los Estados Unidos, Distrito de Control de Inundaciones del Condado Harris, Administracion de las Zonas de Inundacion de la Ciudad de Houston, y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en ingles)), asi como el publico en general.

Se extiende la presente para notificar que la **Ciudad de Houston a traves de su Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDD, por sus siglas en ingles)**, conforme a las **regulaciones federales del medio ambiente estipuladas en la 24 CFR 58**, ha realizado la evaluacion correspondiente y requerida por la **Orden Ejecutiva 11988 y 1990**, conforme a las regulaciones de HUD 24 CFR 55.20 Sub-parte C Procesos para la Toma de Determinaciones en la Administracion de Zonas Inundables y Proteccion a Humedales. El proposito de esta evaluacion es de determinar el efecto potencial de esta actividad dentro de la zona de inundacion hacia el entorno humano para la **Subvencion en Bloque de Desarrollo Urbano (CDBG, por sus siglas por ingles) en la rehabilitación y reconstruccion de vivienda unifamiliar, B-19-MC-48-0018**.

El/los proyecto(s) propuesto(s) seran ubicados en las siguientes areas, en las direcciones a ser seleccionadas:

El Programa de Reparacion de Vivienda (HRP, por sus siglas en ingles) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Houston (HCDD) llevara a cabo los siguientes programas de vivienda: Rehabilitacion y Reconstruccion.

El objetivo en el HRP es de ejecutar las reparaciones necesarias para disminuir las amenazas hacia la salud, vida y seguridad, asi como los riesgos de seguridad provenientes de condiciones deficientes. El programa se enfocara en viviendas propias y ocupadas por residentes con un ingreso no mayor al 80% del Area de Ingreso Medio por Familia.

El programa no esta limitado a propietarios de vivienda con 62 o mas con ingresos bajos y moderados y con alguna discapacidad, sino que tambien da prioridad a viviendas de solicitantes auto empleados con menores de edad y a solicitantes sin empleo que provean cuidado diario a algun miembro del hogar con discapacidad.

Como propietario de vivienda buscando asistencia debe de cumplir con los siguientes requisitos: 1) deben de ser los propietarios del inmueble y este debe ser ocupado como principal residencia; 2) debera estar al corriente en los pagos del impuesto predial o con un plan de pagos aprobado y en buenas condiciones; y 3) deberan cumplir con ciertas cualificaciones de ingreso. Si un propietario de vivienda califica, su vivienda sera inspeccionada para determinar el nivel de reparaciones a la que esta podra ser elegible a recibir (se podran requerir documentos adicionales).

El HRP provera dos niveles de asistencia a los propietarios de vivienda:

1. Nivel II – Rehabilitacion
  - a. Reparaciones Moderadas – Para las cuales el costo sea de \$20,000.00 hasta \$40,000.00
  - b. Reparaciones Sustanciales – Para las cuales el costo sea de \$40,000.00 hasta \$80,000.00
2. Nivel III – Reconstruccion – El costo de las reparaciones exceda \$80,000.00

El HCDD realizara actividades de alcance a lo largo de la Ciudad incluyendo las nuevas Comunidades Completas recientemente anunciadas.

Cada solicitante, ocupante, o propietario de vivienda localizado en el area de inundacion de los 100-anos debera firmar un acuerdo de Entendimiento de Manejo de Emergencia ante Desastres en el que:

- Se han leído y entendido los preparativos de Manejo de Emergencia ante Desastres así como las obligaciones del HCDD;
- Se recibió el panfleto de la Guía de Preparación ante Huracanes y Desastres;
- Se ha registrado en el Sistema de Notificaciones ante Emergencias (ENS, por sus siglas en inglés);
- Se ha registrado (residente individual o conjunto) en el Registro de Asistencia ante Desastres del Estado de Texas (STEAR, por sus siglas en inglés) en línea o llamando al 2-1-1, y que la Relación Administrador/Consejero de Admisión ha informado al solicitante/ocupante/propietario de vivienda (cliente) sobre las obligaciones del HCDD y el cliente(s) está enterado de sus respectivas responsabilidades.

El/los proyecto(s) propuesto(s) serán ubicados en las siguientes áreas, en las direcciones a ser seleccionadas:

El Área de Servicio es Toda la Ciudad – el Condado Harris – Ciudad de Houston; el Condado Montgomery – Ciudad de Houston; el Condado Fort Bend – Ciudad de Houston. Dado a que el área de servicio es toda la ciudad, algunos de los sitios seleccionados pueden estar en el área de inundación de 100-años.

**Distribución de superficie (Acres) de las zonas inundables (y humedales) al interior de la Ciudad de Houston:**

Caudal de inundación: 29,597.61  
 Zona de inundación de 100-años: 78,587.31  
 Zona de inundación de 500-años: 53,069.96  
 Humedales: 2,015,234.56

Se realizarán aproximadamente un promedio de 5 Rehabilitaciones menores, 2 Rehabilitaciones Substantiales, y 25 proyectos de Reconstrucción.

Esta actividad está justificada para proporcionar ayuda a aquellas personas afectadas por desastres causados por inundación y al mismo tiempo abordar los impedimentos reconocidos para promover de manera satisfactoria la vivienda justa como lo requiere la Ley de Vivienda Justa para la asistencia de propietarios de viviendas unifamiliares.

La Ciudad de Houston y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario han considerado las siguientes alternativas y medidas de mitigación para ser implementadas y así minimizar los impactos adversos y el restaurar y preservar los beneficios de los valores naturales:

(i) Todas las razones de el porque se debe tomar acción dentro de una zona inundable,

El principal propósito de este programa es el de asistir a los propietarios de vivienda y residentes de la Ciudad de Houston en toda su extensión con reparaciones y reconstrucción donde sea requerido, y algunos propietarios de vivienda/residentes dentro de los límites de la Ciudad de Houston puedan residir en barrios y comunidades localizadas dentro de las zonas de inundación de 100 años. HCDD busca servir a la mayor cantidad de población residente dentro de estos límites bajo este programa.

(ii) Alternativas consideradas y motivos para no-seleccionados,

A. (Opción seleccionada) Realizar reparaciones en el hogar en la zona de inundación de 100 años y la zona de inundación de 500 años, pero no en la vía de inundación.

Esta opción parece ser la mejor opción para la selección, ya que permite seleccionar el número máximo de hogares posible bajo 24 CFR 55. Esta opción excluye solo los menos de 30,000 acres (29,597.61) en el canal

de inundacion y permite que los 131,657.27 acres restantes sean una zona potencial de seleccion para actividades de reparacion de viviendas. Ademas, esta opcion se alinea con los objetivos del Departamento de aliviar las amenazas a la salud, la vida y la seguridad, asi como los riesgos de seguridad derivados de condiciones deficientes al brindar asistencia a la mayor cantidad de residentes posible.

**B. (Alternativa) Todas las casas que se seleccionaran estaran fuera de la zona de inundacion de 100 años.** Esta opcion, si bien le permite a la Ciudad evitar cualquier pregunta relacionada con la zona de inundación de 100 años, no permite que el Programa de reparacion de viviendas (HRP) atienda al numero maximo de propietarios / residentes. Ademas, este enfoque negaria la ayuda a los propietarios / residentes dispuestos a recibir reparaciones, y negaria oportunidades de brindar asistencia para acciones que ayuden a preservar los vecindarios al preservar la calidad y el valor de la propiedad de las viviendas. Mas de 75,000 acres (78,587.31) estarian fuera del alcance de las casas para elegir. Ademas, esto no promueve los objetivos del Departamento de aliviar las amenazas a la salud, la vida y la seguridad, así como los riesgos de seguridad resultantes de condiciones deficientes, ya que impide la asistencia a las areas vulnerables de la Ciudad.

**C. (Alternativa) Todas las casas que se seleccionaran estaran fuera de la zona de inundacion de 100 años Y de la zona de inundacion de 500 años.**

Esta opcion enfrentaria los mismos problemas que la Alternativa B, excepto en un mayor grado. Esto podria limitar el numero de propietarios / residentes elegibles que pueden beneficiarse de la reparacion de viviendas unifamiliares, y sus vecindarios, severamente, ya que mas de 130,000 acres (131,657.27) estarian fuera de los límites en cuanto a casas para elegir. Ademas, esto no promueve los objetivos del Departamento de aliviar las amenazas a la salud, la vida y la seguridad, asi como los riesgos de seguridad resultantes de condiciones deficientes, ya que impide la asistencia a una gran parte de las areas vulnerables de la Ciudad.

**D. (Alternativa) "Sin acción". No realice ningun proyecto en absoluto.**

La alternativa D no es un curso de accion razonable, ya que existen alternativas posibles a considerar ademas de no realizar ningun proyecto. Las alternativas B y C servirian a menos propietarios de lo que permitirian las reglamentaciones federales y no promoverian el objetivo del Departamento de aliviar las amenazas a la salud, la vida y la seguridad, asi como los riesgos de seguridad derivados de condiciones deficientes. La alternativa A es viable, y B y C cumplirian con las regulaciones incluso si no son ideales. Simplemente no hay ninguna razon desde una perspectiva de cumplimiento de la zona de inundación para evitar hacer ningun proyecto. Tal alternativa dejaria pasar la oportunidad de servir a los propietarios de viviendas, vecindarios y residentes de la comunidad utilizando dolares de HUD y seria contrario a la mision de desarrollo comunitario de HUD.

(iii) Todas las medidas de mitigacion que se deben tomar para minimizar los impactos adversos y restaurar y preservar los valores naturales y beneficiosos.

El trabajo a realizar, aunque ocurriera en la zona de inundacion de 100 años y la zona de inundacion de 500 años, no tendra lugar en la via de inundacion, ya que las actividades de reparacion y reconstruccion de viviendas unifamiliares, incluso con fines de reparacion de daños por inundacion, no son de uso dependiente funcional (es decir, una presa, puerto deportivo, parque frente al mar u otra estructura o actividad que dependia directamente del agua) segun 24 CFR 55.

Tenga en cuenta que los siguientes requisitos seran aplicables si se realiza alguna de las siguientes actividades:

Estandares de elevacion para nueva construccion, reparacion de danos sustanciales o mejoras sustanciales. Las normas de elevacion de la Ciudad de Houston, Texas, Ordenanza No. 2018-258, Capitulo 19 (ordenanza local de la zona de inundacion) se aplican a nuevas construcciones, reparaciones de daños sustanciales o mejoras sustanciales de estructuras ubicadas en un area delimitada como area especial de peligro de inundacion o terreno ubicado dentro de la zona de inundación de 100 años. Las mejoras sustanciales a los hogares residenciales y las actividades de reconstruccion dentro de la zona de inundacion de 100 años deben elevarse con el piso mas bajo al

menos dos pies por encima de la profundidad de elevacion de inundacion de la base de la zona de inundación (BFE, por sus siglas en ingles) de 500 anos especificada en la FIRM efectiva, o al menos tres pies arriba del grado adyacente mas alto donde no se especifica el numero de profundidad. Las actividades de HRP en las zonas de inundacion de 100 y 500 anos se adheriran a las normas de diseno y los requisitos de mitigacion de la Ordenanza de inundacion. Se seguiran los codigos y estandares estatales, federales, locales y tribales aplicables para el manejo de zonas de inundacion que excedan estos requisitos, incluidos los requisitos de elevacion, retrocesos y danos acumulativos sustanciales.

Ademas de la ordenanza local de zonas de inundacion, se cumpliran todos los requisitos estatales, federales y locales en el curso de los trabajos de reparacion y reconstruccion de viviendas unifamiliares que se realizaran.

Los impactos en la zona de inundacion seran limitados debido a las actividades del HRP que ocurren en tierras previamente perturbadas / desarrolladas. Las mejores practicas de gestion (BMP) para la gestion de la erosion del suelo y las aguas pluviales se aplicaran a traves de los estandares minimos de construccion del HRP.

**Los LOMR finales o condicionales o LOMA de FEMA se reconoceran segun corresponda caso por caso una vez que se seleccionen los sitios, si se han emitido para cualquiera de las propiedades en cuestion.**

Las actividades del programa de reparacion de viviendas unifamiliares, incluida la rehabilitacion y la reconstruccion, se evaluan mediante una revision ambiental escalonada. La revision de nivel amplio sera una revision escalonada de varios anos que sera valida por cinco (5) anos del programa despues de la emision de la Autoridad para Usar Fondos de Subvencion (AUGF), salvo cualquier cambio importante en el programa y / o en las condiciones del medio ambiente.

**El "Aviso Temprano y Revisión Publica de una Actividad Propuesta en una Zona de Inundacion de 100 anos" para este proyecto se realizo el 3 de octubre de 2019 en el Houston Chronicle. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Houston ha reevaluado las alternativas a la construccion en la zona de inundacion y ha determinado que no tiene una alternativa practica. Los archivos ambientales que documentan el cumplimiento de los pasos 3 a 6 de la Orden Ejecutiva 11988 y / o 11990, estan disponibles para inspeccion publica, revision y copia previa solicitud en los horarios y lugares delineados en el ultimo parrafo de este aviso para recibir comentarios. Esta actividad no tendra un impacto significativo en el medio ambiente por las siguientes razones:**

La Ciudad de Houston ha determinado que no se preve un impacto significativo en el area de las zonas de inundacion de 100 anos porque el trabajo a realizar sera unicamente para viviendas existentes y no implicara ocupar areas no desarrolladas de la zona de inundacion con una nueva construccion o expandir la huella de desarrollo, ademas las medidas de mitigacion se implementaran segun corresponda de acuerdo a el sitio especifico a medida que se revise cada proyecto individualmente.

Por lo tanto, el SFHR se asegurara de que los sitios de vivienda no esten ubicados dentro de la zona de inundacion sin la mitigacion requerida y que el seguro contra inundaciones se lleve a cabo en la propiedad residencial de acuerdo con E.O. 11988, como se interpreta en 24 CFR Parte 55 y la Ordenanza de zonas de inundacion de la ciudad. Ademas, se pueden requerir medidas de mitigacion para proteger los humedales cercanos de las actividades de construccion. El trabajo en este proyecto implicara la rehabilitacion y reconstruccion de viviendas unifamiliares que se encuentran en lotes existentes dentro de vecindarios establecidos y, por lo tanto, no dara como resultado que las tierras no desarrolladas (dentro o fuera de la llanura de inundación) sean desplazadas permanentemente con el proposito de una nueva construccion.

Existen tres propositos primarios para este aviso. El primero, personas que puedan ser afectadas por las actividades en las zonas de inundacion y quienes tengan interes en la proteccion del medio ambiente podran tener la oportunidad de expresar sus comentarios y proveer informacion sobre estas areas. Segunda, un programa de avisos

publicos adecuado puede ser una herramienta importante para el publico. La diseminacion de la informacion sobre las areas de inundacion puede facilitar y fortalecer los esfuerzos Federales para la reduccion de riesgos asociados con la ocupacion y modificacion de estas areas especiales. Tercera, como una cuestion de equidad, cuando el gobierno Federal determine que participara en acciones que se desarrollen dentro de las zonas de inundacion, debera informar a aquellos que puedan ser expuestos a riesgos mayores o continuos.

Este aviso es requerido por la Seccion 2(a)(4) de la Orden Ejecutiva 11988 para la Proteccion de Areas de Inundacion, asi como la Seccion 2(b) de la Orden Ejecutiva 11990 para la Proteccion de Humedales, y su implementacion por las Regulaciones de HUD en 24 CFR 55.20 Sub parte C Procesos para la Toma de Determinaciones en la Administracion de Zonas Inundables y Proteccion a Humedales. El Proceso de 8 pasos para la Toma de Decisiones incluye avisos publicos y la revision de alternativas practicas para la construccion dentro de las zonas de inundacion y humedales. Informacion adicional del proyecto, incluyendo mapas de las areas de inundacion y humedales para el proyecto, asi como mapas de las areas censales, son incluidos en la Revision de Registros del Medio Ambiente (ERR, por sus siglas en ingles) en los archivos en el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Houston, 2100 Travis, Piso 9, Houston, Condado de Harris, Texas 77002, y pueden ser revisados o copiados en dias habiles de 8 am a 5 pm.

Los comentarios por escrito para este aviso publico pueden ser recibidos por **el Departamento de Vivienda y Desarrollo comunitario de la Ciudad de Houston (HCDD)** en las siguientes direcciones el o antes del cierre de oficina el dia **13 de noviembre de 2019. En 2100 Travis St. Piso 9, Houston, Condado de Harris, Texas 77002.** Con atencion a **HCDD Environmental Team**. Una descripcion completa del proyecto tambien podra ser revisada de **8:00 am a 5:00 pm** en la direccion previamente proporcionada. Los comentarios tambien pueden ser enviados por telefono al (832) 397-6018 o via correo electronico a [matthew.jenkins@houston.tx.gov](mailto:matthew.jenkins@houston.tx.gov) y/o [julia.thorp@houston.tx.gov](mailto:julia.thorp@houston.tx.gov)

**Fecha de la publicacion: 6 de noviembre, 2019**