

Aviso final y explicación pública de una actividad propuesta en una llanura aluvial y un humedal designados bajo el Estándar Federal de Gestión del Riesgo de Inundaciones (FFRMS, por sus siglas en ingles)

Para: Todas las agencias federales, estatales y locales interesadas (FEMA, la Región 6 de la EPA de los EE. UU., el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE. UU., el Distrito de Control de Inundaciones del Condado de Harris, la Oficina del Administrador de Llanuras Aluviales de la Ciudad de Houston y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés)), así como el público en general.

Por la presente se notifica que el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD, por sus siglas en ingles) de la Ciudad de Houston, de conformidad con las regulaciones ambientales federales establecidas en el Título 24 del CFR, Parte 58, ha llevado a cabo una evaluación tal como lo exigen las Órdenes Ejecutivas 11988 y 11990 (según enmiendas), y de acuerdo con las regulaciones del HUD en el Título 24 del CFR, Parte 55.20, Subparte C: Procedimientos para realizar determinaciones sobre la gestión de llanuras aluviales y la protección de humedales. El propósito de esta evaluación es determinar el impacto potencial que su actividad dentro de la llanura aluvial tendrá sobre el entorno humano, en el marco de las actividades de rehabilitación y reconstrucción de viviendas unifamiliares financiadas mediante la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario con fines de Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en ingles), con fondos provenientes de la asignación CDBG para la recuperación tras el Derecho y el Huracán Beryl (B-25-MU-48-0001).

Esta revisión constituye una revisión escalonada con una vigencia de cinco (5) años. La revisión específica de cada sitio, incluida la identificación de la llanura aluvial designada bajo el FFRMS, se llevará a cabo a nivel individual para cada ubicación. Para cada revisión específica de un sitio, se utilizarán los mapas FIRM de FEMA para identificar los límites de la llanura aluvial FFRMS; dichos límites, bajo el "Enfoque de llanura aluvial con una probabilidad anual del 0.2%", abarcan tanto la llanura aluvial de 100 años como la de 500 años. Asimismo, el HCD hará uso de datos internos de Sistemas de Información Geográfica (GIS, por sus siglas en ingles) para respaldar y complementar este enfoque (lo cual incluirá la documentación de la elevación del terreno) y garantizará que la totalidad del área del proyecto quede debidamente señalada en las revisiones específicas de cada sitio. Si la Herramienta de Apoyo al Estándar Federal de Inundaciones (FFSST, por sus siglas en inglés) se vuelve a poner en funcionamiento —y en el momento en que esto ocurra— se determinará si existen herramientas de cartografía basadas en el Enfoque Científico con Información Climática (CISA, por sus siglas en inglés) disponibles para el sitio del proyecto; en tal caso, el HCD utilizará el CISA para delimitar la llanura aluvial del FFRMS siempre que dicha información esté disponible para el sitio en cuestión. Si la información no estuviera disponible para el sitio, se utilizará la indicación "No Data Exists" (No existen datos) para documentar que los datos del CISA no están disponibles para el sitio del proyecto. De este modo se recopilará la información sobre la llanura aluvial y la elevación, con el fin de determinar las técnicas de mitigación y minimización adecuadas y aplicables a cada sitio dentro de la llanura aluvial del FFRMS, incluidos los requisitos de elevación para los proyectos de mejora sustancial y reconstrucción. Tenga en cuenta que este aviso forma parte del proceso de 8 pasos exigido por la norma 24 CFR 55.20, la cual se aplicará principalmente a los proyectos de mejora sustancial y reconstrucción. Los proyectos que consistan únicamente en labores de rehabilitación se evaluarán de forma individualizada; no obstante, por lo general, se prevé que dichos proyectos queden comprendidos dentro de las excepciones al proceso de 8 pasos.

La Ciudad de Houston ha considerado las siguientes alternativas y medidas de mitigación con el fin de minimizar los impactos adversos, así como de restaurar y preservar las funciones naturales y beneficiosas, junto con los valores intrínsecos, de la llanura aluvial o humedal existente:

A. (Opción seleccionada) Realizar reparaciones de viviendas dentro de la llanura aluvial del FFRMS (la llanura aluvial de 100 años y la de 500 años), pero no en el cauce de inundación.

Se ha seleccionado la Alternativa A, ya que permite el mayor número posible de viviendas para su selección conforme a la norma 24 CFR 55; excluye únicamente los menos de 30,000 acres (29,315.34) ubicadas en el cauce de inundación y permite que los 126,818.16 acres restantes constituyan una zona potencial de selección para la rehabilitación de viviendas. Además, esta opción se alinea con los objetivos del Departamento de mitigar las amenazas a la salud, la vida y la seguridad, así como los riesgos de seguridad derivados de condiciones deficientes, al brindar asistencia al mayor número posible de residentes.

B. (Alternativa) Todas las viviendas que se seleccionen estarán ubicadas fuera de la llanura aluvial de 100 años.

No se seleccionó la Alternativa B, ya que implicaría restricciones innecesarias en los sitios de viviendas unifamiliares seleccionados, así como limitaciones en las opciones para la reurbanización comunitaria financiada por el HUD. Esta opción no promueve los objetivos del Departamento de mitigar las amenazas a la salud, la vida y la seguridad, ni los riesgos de seguridad derivados de condiciones deficientes, dado que impide brindar asistencia a zonas vulnerables de la ciudad. Esta opción ni siquiera evitaría por completo la necesidad de realizar acciones adicionales requeridas por el proceso de 8 pasos, a la luz de la actualización normativa de 2024.

C. (Alternativa) Todas las viviendas que se seleccionen estarán ubicadas fuera de la totalidad del FFRMS (tanto de la llanura aluvial de 100 años como de la de 500 años).

No se seleccionó la Alternativa C, ya que implicaría restricciones innecesarias y draconianas en los sitios de viviendas unifamiliares seleccionados, así como severas limitaciones en las opciones para la reurbanización comunitaria financiada por el HUD, a pesar de que evitaría la necesidad de realizar el proceso de 8 pasos conforme a la nueva normativa. Esta opción no promueve los objetivos del Departamento de mitigar las amenazas a la salud, la vida y la seguridad, ni los riesgos de seguridad derivados de condiciones deficientes, dado que impide brindar asistencia a zonas vulnerables de la ciudad.

D. (Alternativa) "Ninguna acción". No realizar ningún proyecto en absoluto.

No se seleccionó la Alternativa D, dado que se consideró factible llevar a cabo el proyecto en lugar de rechazarlo, al determinarse que existía una opción viable disponible (la Alternativa A). Esta opción no promueve los objetivos del Departamento de mitigar las amenazas a la salud, la vida y la seguridad, así como los riesgos de seguridad derivados de condiciones deficientes, dado que impide la prestación de asistencia a zonas vulnerables de la Ciudad.

Para cualquier proyecto de rehabilitación y reconstrucción sustancial dentro de la llanura aluvial del FFRMS, se exigirá que las estructuras tengan el piso más bajo y todas las instalaciones de servicios públicos elevados, como mínimo, hasta la altura de la llanura aluvial de 500 años, y dos (2) pies por encima de dicha llanura aluvial de 500 años cuando así lo estipulen el Capítulo 19 y/o la norma 24 CFR 55 del HUD. En los casos en que no se disponga de datos de elevación proporcionados por la FEMA, la elevación deberá realizarse hasta alcanzar dos (2) pies por encima de la Elevación Base de Inundación (BFE) para los sitios ubicados en la llanura aluvial del FFRMS. Estos sitios también estarán sujetos al estándar de relleno neto cero. Siempre se aplicará el requisito de elevación más conservador, ya provenga este del Capítulo 19, de la norma 24 CFR 55 o de cualquier otro requisito. Para los sitios de reconstrucción de viviendas situados tanto en la llanura aluvial de 100 años como en la de 500 años, los requisitos del Capítulo 19 del código de ordenanzas de la Ciudad (ordenanza local sobre llanuras aluviales) resultan más conservadores que la normativa del HUD, dado que exigen la elevación de todos los sitios comprendidos dentro de sus límites hasta el nivel de la llanura aluvial de 500 años más dos (2) pies adicionales. En lo que respecta a los sitios sujetos a rehabilitación sustancial, las normas del Capítulo 19 son más conservadoras para aquellos ubicados en la llanura aluvial de 100 años, ya que

exigen una elevación de dos (2) pies por encima del nivel de la llanura aluvial de 500 años; por el contrario, para las rehabilitaciones sustanciales en la llanura aluvial de 500 años, las normas del HUD resultan más estrictas, puesto que exigen una elevación que alcance, como mínimo, el nivel de la llanura aluvial de 500 años. Será obligatorio mantener un seguro contra inundaciones para las propiedades situadas en la llanura aluvial de 100 años, y se recomienda encarecidamente para aquellas ubicadas en la llanura aluvial de 500 años, de conformidad con los requisitos reglamentarios del HUD. Se emplearán todos los métodos de mitigación y minimización exigidos a nivel específico de cada sitio y caso por caso, con el fin de abordar y minimizar de la manera más eficaz posible los posibles impactos adversos derivados de las alteraciones de la llanura aluvial en ese sitio en particular.

Para proyectos de rehabilitación sustancial y reconstrucción, la elevación adecuada debe documentarse en un Certificado de Elevación o de Protección contra Inundaciones. Las Mejores Prácticas de Gestión (BMP, por sus siglas en inglés) para el control de la erosión del suelo y la gestión de aguas pluviales se aplicarán a través de los Estándares Mínimos de Construcción del Programa de Reparación de Viviendas. Todas y cada una de las medidas de mitigación que deban adoptarse para minimizar los impactos adversos, así como para restaurar y preservar los valores naturales y beneficiosos de la llanura aluvial, se determinarán a medida que se revise cada sitio individual, según corresponda. Se requerirá que cada solicitante, ocupante o propietario de vivienda ubicado dentro de la llanura aluvial sujeta al Estándar Federal de Gestión de Riesgos de Inundación (FFRMS) firme un formulario de Reconocimiento de Desastres y Gestión de Emergencias, en el cual certifique que ha: 1. Leído y comprendido la Declaración de Preparación ante Desastres y Gestión de Emergencias, así como las obligaciones del HCD; 2. Recibido el folleto *Guía de Preparación ante Huracanes y Desastres*; 3. Registrado su información en el Sistema de Notificación de Emergencias (ENS, por sus siglas en inglés); y 4. Registrado su condición (como Residente Individual o como Instalación) en el Registro de Asistencia de Emergencia del Estado de Texas (STEAR, por sus siglas en inglés) a través de internet, o bien, llamado al 2-1-1. Todos los sitios serán examinados y evaluados para detectar la presencia de humedales; como norma general, se evitará intervenir en los humedales, a menos que la gerencia del HCD o una acción del Concejo aprueben lo contrario. Si bien cada propiedad se considerará de manera individual, como regla general se evitará intervenir en sitios con humedales siempre que sea posible en cualquier proyecto de reparación de viviendas unifamiliares, ya sea de rehabilitación o de reconstrucción. Las BMP para la prevención de la erosión del suelo y la gestión de aguas pluviales (las cuales también servirán para salvaguardar los humedales según sea necesario) se incorporan e implementan a través de los Estándares Mínimos de Construcción para la Reparación de Viviendas Unifamiliares. El número previsto de hogares que se atenderán anualmente es de aproximadamente 38 a 45, lo que totaliza un estimado de 150 a 160 proyectos a lo largo del período de cuatro (4) años, el cual constituye el plazo objetivo para el Programa. Con base en datos históricos, estamos asignando un incremento de aproximadamente el 25-33% en caso de que sea posible atender a familias adicionales. El número máximo estimado de proyectos es de aproximadamente 50 por año, para un total de 200. Tenga en cuenta que la Revisión Amplia contempla un margen de cinco (5) años de actividad en caso de que los plazos se extiendan más allá del objetivo de 4 años; asimismo, si el número de proyectos de reparación de viviendas aumentara inesperadamente por encima de la proyección máxima de 200, la Revisión Amplia podrá ser —y será— enmendada según sea necesario para dar cabida a dichos proyectos adicionales de reparación de viviendas.

La Ciudad de Houston ha reevaluado las alternativas a la construcción en la llanura aluvial (y, cuando corresponda, en los humedales) y ha determinado que no existe ninguna alternativa viable al desarrollo en la llanura aluvial (ni en los humedales, cuando corresponda). Los expedientes ambientales que documentan el cumplimiento de la Orden Ejecutiva 11988 y/o de la Orden Ejecutiva 11990, según sus enmiendas, están disponibles para su inspección, revisión y copia por parte del público, previa solicitud, en los horarios y en la ubicación indicados en el último párrafo de este aviso para la recepción de comentarios. Este aviso tiene tres propósitos principales. En primer lugar, se debe brindar la oportunidad de expresar sus inquietudes y proporcionar información sobre estas áreas a aquellas personas que puedan verse afectadas por actividades en la llanura aluvial o en los humedales, así como a quienes tengan interés en la protección del medio ambiente natural. En segundo lugar, un programa adecuado

de aviso público puede constituir una importante herramienta educativa para la ciudadanía. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre la llanura aluvial y los humedales pueden facilitar y potenciar los esfuerzos federales destinados a reducir los riesgos y los impactos asociados con la ocupación y la modificación de estas áreas especiales. En tercer lugar, y como una cuestión de equidad, cuando el gobierno federal determina que participará en acciones que tengan lugar en la llanura aluvial o en los humedales, debe informar a aquellas personas que puedan verse expuestas a un riesgo mayor o continuo.

Este aviso se publica simultáneamente en el sitio web del HCD (<https://www.houstontx.gov/housing/public-notices.html>) junto con el Aviso de Intención de Solicitar la Liberación de Fondos (NOIRROF), para un periodo de siete (7) días de comentarios públicos, del 26 de mayo de 2026 al 2 de junio de 2026.

Los comentarios por escrito relativos a este aviso público deben ser recibidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD) de la Ciudad de Houston a más tardar al cierre de las actividades comerciales del 2 de junio de 2026, en la siguiente dirección: 2100 Travis, 9.º piso, Houston, Texas; a la atención del Equipo Ambiental del HCD. Los comentarios también pueden enviarse por teléfono al (832) 394-6319 o por correo electrónico a hcdenvironmental@houstontx.gov. La descripción completa del programa y/o del ERR podrá consultarse de 8:00 a. m. a 5:00 p. m. en la dirección indicada anteriormente.

Fecha de publicación: 26 de mayo de 2026