

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

Programa de Asistencia para Viviendas de Alquiler de  
Uno a Siete Unidades de Edificio

**Aviso Inicial al Publico para Comentar sobre Actividades Propuestas en Terrenos Inundables y Humedales**

20 de Mayo, 2019  
Ciudad de Houston  
Departamento para el Desarrollo Comunitario y Vivienda (HCDD)  
2100 Travis St., 9<sup>th</sup> Floor  
Houston, Texas 77002

**Para: Las Agencias, Grupos e Individuos Interesados**

La Ciudad de Houston (Ciudad) avisa al publico que propone iniciar actividades entre sus terrenos inundables de mayor riesgo (1.0% de probabilidad anual de inundacion), asi como sus humedales, con fondos asignados por el Departamento de Desarrollo Urbano y de Vivienda (HUD, por sus siglas en Ingles) al programa de Subvencion en Bloque para el Desarrollo Comunitario en la Recuperacion de Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en Ingles). En respuesta a la declaracion presidencial del desastre de Huracan Harvey, el Congreso de EEUU ha asignado mas de \$5 mil millones hasta la fecha al Estado de Texas para gastos necesarios relacionados con el alivio, la recuperacion a largo plazo, restauracion de infraestructura y vivienda, y revitalizacion economica de terrenos en las areas mas afectadas por la tormenta. Se requiere este aviso segun la Seccion 2(a)(4) del Orden Ejecutivo (EO, por sus siglas en Ingles) 11988 para el Manejo de Terrenos Inundables asi como la Seccion 2(b) del EO 11990 para la Proteccion de Humedales que HUD implementa a traves de sus reglamentos encontrados dentro del 24 CFR 55.20(b) para las acciones que HUD ejecuta entre, o que afecta los terrenos inundables de mayor riesgo y los humedales. La Oficina General de Terrenos de Texas (GLO, por sus siglas en Ingles) aplica y administra estos fondos y ha asignado \$1,275,878,041 a la Ciudad para que los distribuya entre sus programas para la recuperacion de viviendas al largo plazo como estan descritos por GLO en el **Plan de Recuperacion ante Desastres del Estado de Texas: Huracan Harvey** (Plan de Accion) aprobado por HUD, junto con la tercera enmienda sustancial anticipada en Mayo 2019.

Hay tres razones principales para este aviso. Primero, personas afectadas por las actividades dentro de los terrenos inundables y los humedales, y aquellas personas con interes en la proteccion ambiental de estos recursos naturales deben tener la oportunidad de ser informadas, poder comentar, y proporcionar informacion sobre estas areas. Segundo, un programa adecuado de avisos para el publico ofrece importantes oportunidades educativas. La distribucion de informacion sobre los terrenos inundables y de humedales puede facilitar y complementar los esfuerzos federales de reducir los riesgos asociados con la ocupacion y modificacion de estos recursos especiales. Tercero, para ser justo, cuando el gobierno federal determine proceder con acciones entre los terrenos inundables y los humedales, debe informar a las personas sujetas a riesgos continuos de inundaciones. El Proceso para la Toma de Decisiones en Ocho Pasos requeridos para las acciones federales entre los terrenos inundables y humedales incluye avisos al publico y un analisis de alternativas practicas para la construccion de edificios en los terrenos inundables.

Despues de consultar con residentes de la Ciudad y otros participantes interesados, asi como un analisis de los datos dispuestos por su Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDD, por sus siglas en Ingles), la Ciudad preparo su Plan de Accion Local ante el Huracan Harvey para la Recuperacion de Viviendas (Plan) como enmienda al Plan de Accion de Texas. El Plan establece el metodo para distribuir los fondos de CDBG-DR entre ocho programas a traves de la iniciativa llamada **Construyendo Houston Hacia Adelante** (BIFH, por sus siglas en Ingles), que debe distribuir al menos 70% de todos los fondos asignados para servir a las personas con ingresos bajos a moderados. BIFH ha sido disenado para atender las conocidas necesidades de viviendas ocupadas por personas mas afectadas y limitadas por el Huracan Harvey con un plan comprehensivo

de recuperacion de vivienda a largo plazo por fases, lo cual intenta remediar ciertas vulnerabilidades reveladas por la severidad de las inundaciones asociados con la tormenta.

HCDD anuncia al publico que propone ayudar a reconstruir la capacidad de vivienda alquilada asequible con uno a siete unidades residenciales por edificio a traves del Programa de Asistencia para Viviendas Alquiladas (HRSR, por sus siglas en Ingles). Las actividades del programa se dispersaran por toda la Ciudad, que tiene 151.68 millas cuadradas (97,075.72 acres) dentro de las Zonas de Mayor Riesgo de Inundacion A, AE, y AO designadas por FEMA (uno por ciento de probabilidad anual de inundacion), y 76.25 millas cuadradas (48,802.05 acres) dentro de la Zona de Riesgo Moderado de Inundacion X designada por FEMA (0.2 por ciento de probabilidad anual de inundacion). La Ciudad no tiene areas dentro de la Zona V de inundacion designada por FEMA .Las actividades de rehabilitacion y reconstruccion de viviendas seran emprendidas sobre propiedades danadas por el Huracan Harvey ubicadas en los terrenos inundables de mayor riesgo (1.0% de probabilidad anual de inundacion) y afuera de cauces. Mientras los proyectos de construccion de nuevas viviendas para alquiler (1 – 7 unidades por edificio) seran emprendidos afuera de los terrenos de inundacion de mayor riesgo, asi como fuera de la Zona de Administracion Costera.

HRSR esta asignado \$66,686,282 para brindar asistencia financiera, a traves de prestamos perdonables a solicitantes elegibles que prestan servicios en el mercado de viviendas de alquiler de ingresos bajos a moderados. HRSR aceptara solicitudes de a) Desarrolladores /agentes prestadores sin fines de lucro, b) Desarrolladores / agentes prestadores con fines de lucro, c) Autoridades de vivienda publica, d) Unidades del gobierno local, e) Solicitantes propietarios con unidades de alquiler en la misma propiedad. Las propiedades a ser desarrollados con la nueva construccion de unidades de vivienda de alquiler tendran que haber sido sujetas a la Evaluacion Ambiental del Sitio de acuerdo al ASTM E-1527-13 dentro del ano previo a la aplicacion para verificar su elegibilidad. Los solicitantes deben estar preparados para cumplir con los criterios de elegibilidad HRSR descritos en las Pautas del Programa disponibles al publico en el sitio web <https://recovery.houstontx.gov/programs/>.

Los proyectos de HRSR tienen el potencial de ser localizados en los terrenos inundables de mayor riesgo, de terrenos con riesgo moderado de ser inundables (0.2% de probabilidad anual de inundacion), asi como entre los recursos humedales previamente modificados y rellenados, que generalmente incluye pantanos, marismas, cienegas y areas similares, tales como pantanos, baches, praderas humedas, desbordamientos de rios, marismas y estanques naturales. Los proyectos se completarian de acuerdo con EO 11988 y EO 11990, entre otros requisitos federales y estatales, en cumplimiento con los estatutos ambientales, las leyes y autoridades relacionadas. Las actividades deben cumplir con los requisitos de permisos aplicables de la Ciudad con respeto a los codigos de construcción, las normas, y los requisitos establecidos por la Ordenanza Capitulo 19 de 2018 (Ordenanza Local) para el Manejo de los Planicies Aluviales (<https://www.houstonpermittingcenter.org/node/127>). Donde esta Ordenanza Local requiere elevacion, las viviendas de alquiler se elevarian a dos pies por encima del terreno de inundacion de riesgo moderado o por la profundidad de elevacion de inundacion especificada en el Mapa efectivo de la tasa de seguro de inundacion o al menos tres pies por encima del grado adyacente mas alto donde no se especifica la profundidad. Los estandares de la Ordenanza Local para el diseno de viviendas y ajustes-netosde relleno, entre otros, tambien se aplicarian para ayudar a proteger a los residentes, las viviendas, la infraestructura y los recursos de la llanura de inundacion y los humedales.

- HCDD anticipa que las actividades de rehabilitacion y reconstruccion de HRSR pueden ocurrir en propiedades residenciales de alquiler con edificios (de 1 a 7 unidades) situados en **los terrenos de inundacion de mayor riesgo**. Se requerira una elevacion para viviendas de alquiler (de 1 a 7 unidades por edificio) sustancialmente mejorados y reconstruidos en esta zona de riesgo para cumplir con la ordenanza. Todos los solicitantes que buscan asistencia para las propiedades danadas por el Huracan Harvey en los terrenos de inundacion de mayor riesgo requieren obtener una prueba de seguro contra inundaciones y aceptar mantenerla.
- Las actividades de reconstruccion y nueva construccion de HRSR en propiedades residenciales de alquiler con edificios (de 1 a 7 unidades) situados en **los terrenos de inundacion de riesgo moderado** igualmente requieren elevación para cumplir con la Ordenanza Local. Mientras las actividades de rehabilitacion de

viviendas de alquiler (de 1 a 7 unidades por edificio) no requieran elevación en esta zona de riesgo para cumplir con la Ordenanza Local, HRSR ofrecerá la opción de elevación para ciertos casos factibles en esta zona de riesgo. La opción de elevación para actividades de rehabilitación no puede existir para ciertos casos factibles donde viviendas localizadas afuera de los terrenos de inundación han sido inundadas con mayor frecuencia. Se informará a todos los solicitantes sobre los peligros de vivir en o cerca de los terrenos de inundación y la importancia de la participación en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones.

- Los sitios elegibles para nuevos proyectos de construcción de viviendas de alquiler con 1 a 7 unidades por edificio se seleccionarán de aquellas propiedades disponibles afuera de los cauces, de los terrenos de inundación de mayor riesgo, y de la Zona de Administración Costera. Dichos sitios serían seleccionados estratégicamente para ayudar a restaurar, sino mejorar vecindarios dañados en áreas de ingresos bajos a moderados o cerca de ellas. Cualquier nuevo proyecto de construcción ubicado en los terrenos de riesgo moderado de inundación protegerá este recurso con la elevación de las unidades de vivienda y cumplimiento con los demás requisitos locales de diseño de la Ordenanza Local. Esta opción crea oportunidades para que los residentes de ingresos bajos y moderados se muden de las áreas más propensas a las inundaciones. Se les recomendará a los solicitantes que consideren el valor e importancia de mantener un seguro contra inundaciones.
- HRSR no realizará actividades de rehabilitación, reconstrucción o construcción nueva de viviendas de alquiler dentro de los recursos funcionales de humedales. Sin embargo, estas actividades pueden ocurrir en propiedades ubicadas cerca de los recursos de humedales con la implementación de medidas de mitigación razonables, que posiblemente requieran consultas específicas de la agencia. Las actividades también pueden ocurrir en recursos de humedales previamente modificados y rellenados con la mitigación apropiada.

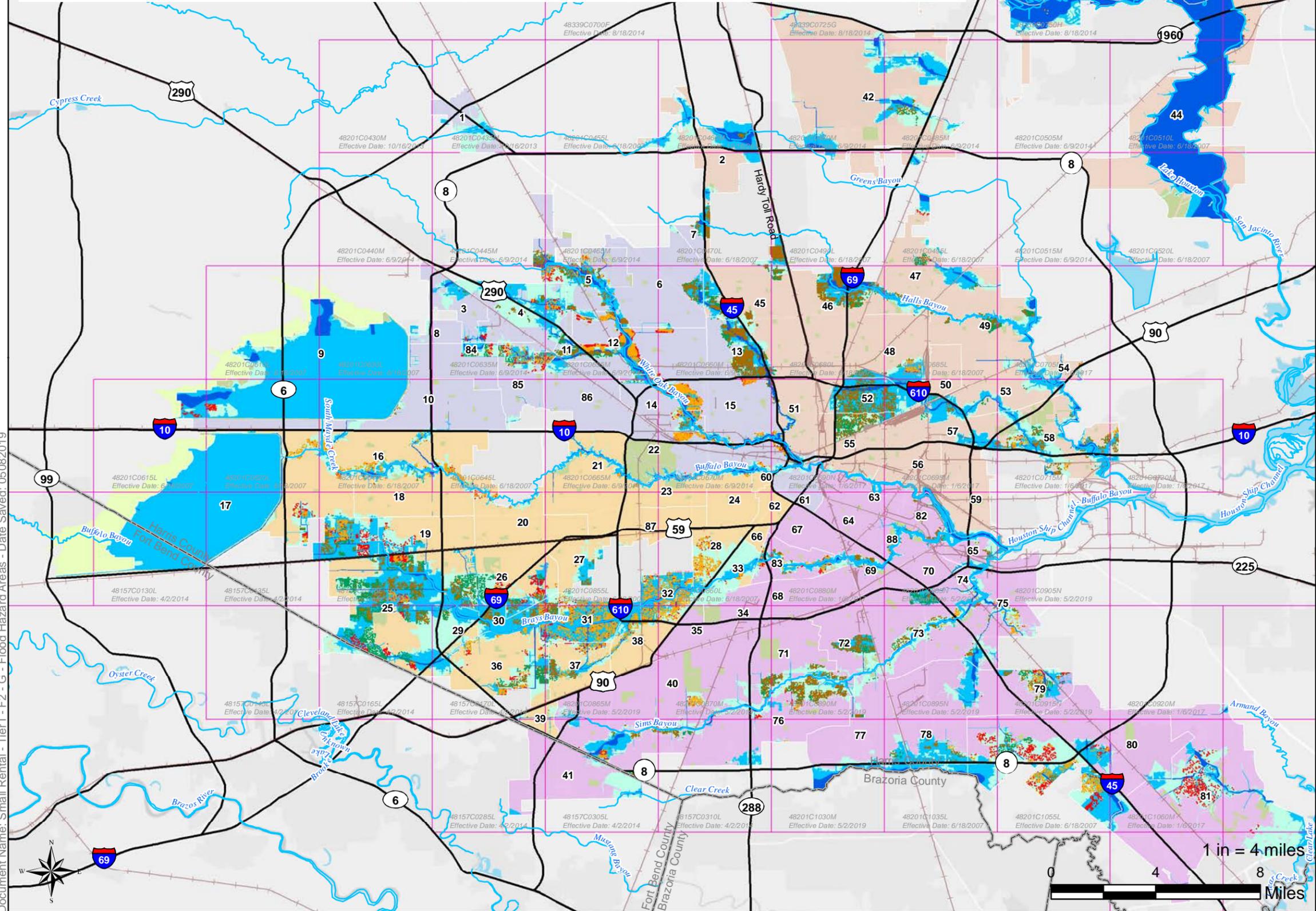
De acuerdo con la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA, por sus siglas en inglés) y los requisitos de HUD, una evaluación ambiental por niveles se está llevando a cabo para evaluar los impactos ambientales potenciales de las actividades del HRSR, incluidos los que se consideran de naturaleza acumulativa. HCDD está considerando una amplia gama de medidas efectivas y razonables para mitigar los posibles impactos potenciales que podrían resultar de las actividades descritas así como las medidas potenciales de mitigación que podrían mejorar la calidad ambiental y la resistencia a tormentas de los barrios residenciales dañados por el Huracán Harvey.

La Ciudad invita a todas las agencias, personas, y grupos interesados en el propuesto uso de los fondos federales para las actividades para la recuperación de viviendas descritas de enviar sus comentarios por escrito. HCDD está interesado en las alternativas así como las percepciones del público sobre los impactos adversos potenciales que podrían resultar de las actividades descritas, así como las posibles medidas de mitigación. Se puede revisar los mapas de los terrenos inundables y los recursos humedales anexos a este aviso público en: [https://www.houstontx.gov/housing/public\\_legal\\_notices.html](https://www.houstontx.gov/housing/public_legal_notices.html)  
<https://recovery.houstontx.gov/public-notices/>

Comentarios escritos deben ser enviados a HCDD, 7100 Travis St., Piso 9, Houston, Texas 77002, Atención: Tom McCasland, Director. Comentarios pueden ser enviados por correo electrónico a [matthew.jenkins@houstontx.gov](mailto:matthew.jenkins@houstontx.gov) o [Pirooz.farhoomand@houstontx.gov](mailto:Pirooz.farhoomand@houstontx.gov). Las consultas telefónicas relacionadas con este proceso de comentarios públicos se abordarán al (281) 531-3174. El periodo para recibir comentarios es de 15 días, comenzando el día después de la publicación y terminando 16 días después. Dichos comentarios deben ser recibidos por HCDD a más tardar el 4 de Junio, 2019.

City of Houston: Sylvester Turner, Mayor  
HCDD: Tom McCasland, Director  
20 de Mayo, 2019

Flood Hazard Areas (FHA)	Count											
	Q1			Q2			Q3			Q4		
	FW	100-Y	500-Y	FW	100-Y	500-Y	FW	100-Y	500-Y	FW	100-Y	500-Y
Small Rental Residential Properties (1-7 Units) within FHA	475	4,923	5,204	615	3,644	3,804	28	7,623	6,896	50	1,798	4,554
Small Rental Residential Properties (1-7 Units) Impacted by Harvey	378	3,037	2,172	431	2,610	1,733	10	4,171	2,433	28	989	2,217
Small Rental Residential Properties (1-7 Units) NOT Impacted by Harvey	97	1,886	3,032	184	1,034	2,071	18	3,452	4,463	22	809	2,337



**Legend**

- Major Waterway
- Railroads
- Freeways
- County Regions
- Parks
- Dry Reservoir
- Waterbody

**Super Neighborhoods (88)**  
COHGIS 07/20/2017

- Quadrant 1 - Flood Hazard Areas present
- Quadrant 2 - Flood Hazard Areas present
- Quadrant 3 - Flood Hazard Areas present
- Quadrant 4 - Flood Hazard Areas present

**Flood Hazard Areas**  
FEMA 05/02/2019

- Floodway (FW) (42.30 SqMi)
- 100-Year Floodplain (109.38 SqMi)
- 500-Year Floodplain (76.25 SqMi)
- FIRM Panels

**FEMA Individual Assistance (IA)**  
FEMA - CIVIS 09/14/2018

- Small Rental Residential Properties within Floodplains (39,614)
- Small Rental Residential Properties Impacted by Harvey Within Floodplains (20,209)
- Small Rental Residential Properties in LMI within Floodplains (22,566)
- Small Rental Residential Properties Impacted by Harvey in LMI within Floodplains (11,001)

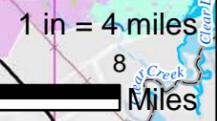
**Figure 2 - 1**  
**Flood Hazard Areas in the City of Houston**

**Tier I Broad Environmental Assessment**  
Community Development Block Grant  
Hurricane Harvey Disaster Recovery  
Small Rental Residential Properties  
(1-7 Units per Building)

Data Sources: Federal Emergency Management Agency (FEMA) 05/02/2019 - 03/26/2018; CIVIS Analytics (CIVIS) 09/14/2018; Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS (COHGIS) 07/20/2017

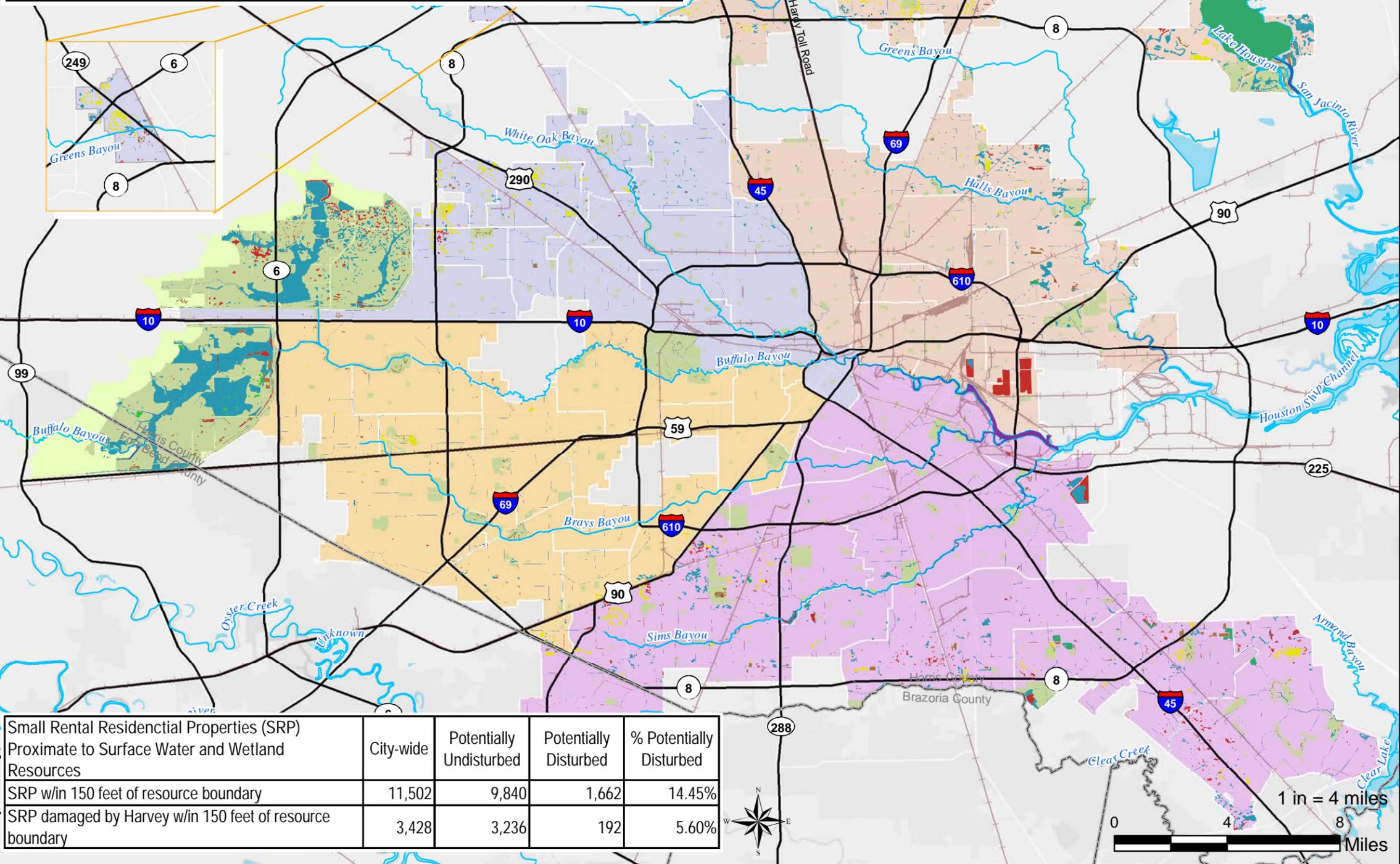
**Disclaimer:**  
All data is prepared and made available for general reference purposes only and should not be used or relied upon for specific applications, without independent verification. All data is best available at time of figure production.

The City of Houston neither represents, nor warrants the data accuracy, or completeness, nor will the City of Houston accept liability of any kind in conjunction with its use.



Document Name: Small Rental - Tier I - F3 - G - Surface Water and Wetlands Resources - Date Saved: 05/02/2019

Surface Water and Wetland Resources	Q1 Acres	Q2 Acres	Q3 Acres	Q4 Acres	Total Area Acres	% of PD per Resource type
Freshwater Emergent	486.28	916.10	169.51	799.89	2,371.79	
Freshwater Emergent Potentially Disturbed (PD)	208.96	117.50	15.23	133.08	474.77	16.68%
Freshwater Forested/Shrub	3,165.86	3,939.70	3,755.55	1,131.81	11,992.92	
Freshwater Forested/Shrub Potentially Disturbed (PD)	415.41	981.15	98.84	419.50	1,914.89	13.77%
Freshwater Pond	189.45	421.80	285.35	414.36	1,310.95	
Freshwater Pond Potentially Disturbed (PD)	7.73	25.93	4.21	19.60	57.46	4.20%
Riverine	351.28	802.30	462.54	738.58	2,354.70	
Riverine Potentially Disturbed (PD)	0.00	2.32	0.00	0.00	2.32	0.10%
Estuarine and Marine Deepwater	0.00	118.90	0.00	321.12	440.02	
Estuarine and Marine	0.00	5.49	0.00	0.19	5.68	
Lake	0.00	11,390.46	0.00	156.20	11,546.66	
Other	0.00	1.83	92.72	0.00	94.55	



**Legend**

- Major Waterway
- Railroads
- Freeways
- County Regions
- Parks
- Dry Reservoir
- Waterbody

**Super Neighborhoods (88)**  
COGIS 07/20/2017

- Quadrant 1 - Surface Water and Wetland Resources Present
- Quadrant 2 - Surface Water and Wetland Resources Present
- Quadrant 3 - Surface Water and Wetland Resources Present
- Quadrant 4 - Surface Water and Wetland Resources Present

**Surface Water and Wetland Resources**  
USFWS - NWI 05/01/2018

- Potentially Disturbed Wetland Resources (2,449.45 Ac)
- Estuarine and Marine Deepwater (440.02 Ac)
- Estuarine and Marine Wetland (5.68 Ac)
- Freshwater Emergent Wetland (2,371.79 Ac)
- Freshwater Forested/Shrub Wetland (11,992.92 Ac)
- Freshwater Pond (1,310.95 Ac)
- Lake (11,546.66 Ac)
- Riverine (2,354.70 Ac)
- Other (94.55 Ac)

**Note:** For the purposes of the Tier I Environmental Review, the Surface Water and Wetland Resources include both potentially undisturbed and potentially disturbed wetlands. To further define a potentially disturbed wetland, we are including filled, graded or otherwise developed areas identified as wetland resources reviewed with USFWS NWI Mapper Tool aerial imagery.

Figure 3 - 1  
**Surface Water and Wetland Resources in the City of Houston**

**Tier I Broad Environmental Assessment**  
Community Development Block Grant  
Hurricane Harvey Disaster Recovery  
Small Rental Residential Properties  
(1-7 Units per Building)

Small Rental Residential Properties (SRP) Proximate to Surface Water and Wetland Resources	City-wide	Potentially Undisturbed	Potentially Disturbed	% Potentially Disturbed
SRP w/in 150 feet of resource boundary	11,502	9,840	1,662	14.45%
SRP damaged by Harvey w/in 150 feet of resource boundary	3,428	3,236	192	5.60%

Data Sources: U.S. Fish & Wildlife Service (USFWS) - National Wetlands Inventory (NWI) 05/01/2018; Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS (COGIS) 07-20-2017

Disclaimer:  
All data is prepared and made available for general reference purposes only and should not be used or relied upon for specific applications, without independent verification. All data is best available at time of figure production.

The City of Houston neither represents, nor warrants the data accuracy, or completeness, nor will the City of Houston accept liability of any kind in conjunction with its use.

