



Texas General Land Office

AVISO PÚBLICO

COMMISSIONER DAWN BUCKINGHAM, M.D.

Notificación temprana de revisión pública de una actividad propuesta en una llanura designado según el Estándar Federal de Gestión del Riesgo de Inundación y humedales

Para: Todas las Agencias, Grupos e Individuos interesados

Fecha de publicación: 28 de marzo de 2025

Se notifica que la Texas General Land Office (GLO, por sus siglas en inglés) realizará una evaluación según lo requerido por la Orden Ejecutiva 11990 y la Orden Ejecutiva 11988, de acuerdo con las regulaciones de 24 CFR 55.20 en la Subparte C, Procedimientos para la Toma de Determinaciones sobre la Gestión de Llanuras Inundables y la Protección de Humedales del departamento de vivienda y desarrollo urbano (HUD, por sus siglas en inglés), para determinar el posible impacto en la recuperación de desastres de viviendas unifamiliares del condado de Dallas para las acciones del la Programa de Reembolso a Propietarios de Viviendas (HRP, por sus siglas en inglés) y la Programa de Asistencia a Propietarios (HAP, por sus siglas en inglés) en la humedales y llanuras inundables circundantes según el Estándar Federal de Gestión del Riesgo de Inundación (FFRMS, por sus siglas en inglés).

El GLO fue asignada fondos del HUD para ayudar a abordar las necesidades de vivienda insatisfechas como resultado de las severas tormentas e inundaciones que azotaron Texas en 2024, incluido el huracán Beryl. El 15 de mayo de 2024, se declare una solicitud de desastre mayor debido a las fuertes tormentas, vientos directos, tornados, e inundaciones que comenzaron el 26 de abril de 2024 y continuaron durante varias semanas. Del 5 al 9 de julio de 2024, Beryl causó intensos daños por viento, inundaciones y cortes de electricidad en varias regiones, especialmente a lo largo de la costa y las comunidades del interior. Ráfagas de viento superiores a 145 km/h y precipitaciones totales superiores a 38 cm en algunas zonas provocaron daños significativos en viviendas, infraestructura y negocios.

El Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario y la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR) del Estado de Texas financiará dos programas de vivienda residencial para residentes elegibles del condado cuyas viviendas sufrieron daños a causa de los desastres de 2024. El HAP proporciona fondos principalmente a propietarios de viviendas con ingresos bajos a moderados, con apoyo directo para la construcción de viviendas unifamiliares ocupadas por sus propietarios afectadas por tormentas. Las actividades cubiertas por este programa incluyen demolición, rehabilitación, reconstrucción, reemplazo de casas prefabricadas o nueva construcción, y su correspondiente elevación, mitigación, servicios públicos, mejoras del terreno y asistencia para reubicación, según sea necesario. El HRP proporciona fondos para viviendas



Texas General Land Office

AVISO PÚBLICO

COMMISSIONER DAWN BUCKINGHAM, M.D.

unifamiliares ocupadas por sus propietarios con ingresos bajos a moderados (incluidas las viviendas prefabricadas). Permite a los propietarios recibir el reembolso de ciertos gastos de su bolsillo, incluyendo préstamos hipotecarios para desastres de la Administración de Pequeñas Empresas, incurridos para reparaciones de su Vivienda, incluyendo elevación, pozos y necesidades sépticas, reconstrucción, rehabilitación, reemplazo de casas prefabricadas y mitigación. Actualmente se desconocen el tamaño del sitio propuesto, el número de unidades propuestas y la cobertura del proyecto. Sin embargo, a medida que se identifiquen sitios específicos, se evaluarán sus posibles impactos relacionados con el uso del suelo, las llanuras aluviales y los humedales. Se aplicarán las medidas de mitigación necesarias para minimizar los efectos adversos.

Dentro del condado de Dallas, los mapas vigentes de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) incluyen 63,311 acres (11.8%) en las Zonas A/AE del Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) de llanura aluvial de 100 años, 47,185 acres (8.1%) en el cauce de inundación regulador y 0 acres (0%) dentro de las Zonas Costeras de Alto Riesgo V/VE. La Zona X abarca 31,671 acres (5.5%) del condado de Dallas dentro de la llanura aluvial de 500 años y 432,285 acres (74.6%) del condado de Dallas fuera de todas las llanuras aluviales designadas por la SFHA. Aproximadamente 39,455 acres (6.8%) dentro del condado de Dallas están designados como humedales. Esto incluye humedales de agua dulce emergentes, humedales de agua dulce con bosques y arbustos, estanques de agua dulce, lagos y humedales ribereños.

La extensión de la llanura aluvial del FFRMS se determinará a nivel de sitio específico utilizando el método de inundación del 0.2% (0.2 PFA) o el método de valor de francobordo (FVA, por sus siglas en inglés), cuando sea apropiada. Además, la ubicación dentro del Límite de Oleaje Moderado (LiMWA, por sus siglas en inglés) / Zona Costera A se determinará a nivel de sitio específico. Las actividades dentro del LiMWA se ajustarán a la misma estrategia de mitigación y protección que las ubicadas dentro de una zona costera de alto riesgo (Zona V/VE).

Las llanuras aluviales y humedales del condado de Dallas cumplen importantes funciones ambientales que contribuyen a la salud ecológica y la resiliencia comunitaria del condado. Estas áreas proporcionan almacenamiento y conducción de aguas de inundación, ayudando a absorber y frenar las crecidas, lo que reduce las inundaciones río abajo y protege las propiedades e infraestructuras cercanas. Además, favorecen al recarga y descarga de aguas subterráneas, manteniendo el suministro local de agua y el caudal base de ríos y arroyos. La vegetación natural de estas llanuras aluviales y humedales también desempeña un papel clave en el control de la erosión, la estabilización de suelos y la prevención de la sedimentación en las vías fluviales. Asimismo, estas áreas contribuyen al mantenimiento de la calidad del agua al filtrar contaminantes y sedimentos, lo que en última instancia mejora la salud humana y ecológica. En los condados del



Texas General Land Office

AVISO PÚBLICO

COMMISSIONER DAWN BUCKINGHAM, M.D.

interior, ayudan a regular la salud de las cuencas hidrográficas, la retención de agua para la agricultura y la conectividad ribereña, garantizando la estabilidad de los sistemas hídricos y ecosistemas locales. Más allá de su importancia ecológica, estas llanuras aluviales y humedales poseen valores intrínsecos que benefician a la comunidad. Ofrecen oportunidades recreativas como senderismo, pesca, observación de pájaros y kayak, lo que contribuye al turismo y al disfrute de la naturaleza. Estas áreas también sirven como recursos educativos y científicos, ofreciendo oportunidades para la investigación y la educación ambiental sobre hidrología, ecología y resiliencia.

Este aviso tiene tres propósitos principales. En primer lugar, se debe brindar a las personas que puedan verse afectadas por las actividades en la llanura aluvial y el humedal de FFRMS, así como a quienes estén interesados en la protección del entorno natural, la oportunidad de expresar sus inquietudes y proporcionar información sobre estas áreas. Se anima a quienes realicen comentarios a ofrecer sitios alternativos fuera de la llanura aluvial y el humedal del FFRMS, métodos alternativos para lograr el mismo propósito del proyecto y métodos para minimizar y mitigar los impactos del proyecto en la llanura aluvial y el humedal del FFRMS. En segundo lugar, un programa adecuado de avisos públicos puede ser una importante herramienta educativa. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre la llanura aluvial y el humedal del FFRMS pueden facilitar y fortalecer los esfuerzos federales para reducir los riesgos e impactos asociados con la ocupación y modificación de estas áreas especiales. En tercer lugar, para mayor equidad, cuando el gobierno federal determine que participará en acciones que se lleven a cabo en la llanura aluvial y el humedal del FFRMS, debe informar a quienes pueden estar expuestos a un riesgo mayor o continuo.

Los comentarios escritos deben ser recibidos por GLO en la siguiente dirección a más tardar el 14 de abril de 2025:

Texas General Land Office
ATTN: David Camarena Garcés, Director
Community Development & Revitalization (CDR) Division
PO Box 12873, Austin TX 78711-2873

También puede consultar una descripción completa del Proyecto de Lunes a Viernes, de 9:00 am a 5:00 pm, en la dirección indicada anteriormente. También puede enviar sus comentarios por correo electrónico a env.review@recovery.texas.gov