

**AVISO DE INTENCIÓN DE SOLICITAR LA LIBERACIÓN DE FONDOS PARA PROYECTOS
ESCALONADOS**

AVISO DE DETERMINACIÓN DE IMPACTO NO SIGNIFICATIVO

**AVISO FINAL Y EXPLICACIÓN PÚBLICA DE UNA ACTIVIDAD PROPUESTA EN UNA LLANURA
DE INUNDACIÓN FEDERAL EN RIESGO DE INUNDACIONES O UN HUMEDAL**

Fecha del aviso: 14 de enero de 2026

Pinellas Recovers – Programas CDBG-DR People First de Recuperación de Vivienda
400 S Fort Harrison Avenue, Suite 349
Clearwater, FL 33756
(727) 464-7757

Estos avisos cumplirán con tres requisitos procedimentales de notificación separados pero relacionados para las actividades que serán llevadas a cabo por los programas CDBG-DR de recuperación de vivienda Pinellas Recovers: People First Housing Recovery del Condado de Pinellas. Las actividades asistirán a los propietarios de viviendas del Condado de Pinellas, excluyendo la ciudad de St. Petersburg (que recibió su propia asignación por desastre), afectados por los impactos de las fuertes tormentas e inundaciones en Florida durante 2023 y 2024, que incluyeron los huracanes Idalia, Helene y Milton, los cuales tocaron tierra en o cerca del Condado de Pinellas.

SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS

En o alrededor del 30 de enero de 2026, el Condado de Pinellas presentará una solicitud al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos para la liberación de fondos de Recuperación ante Desastres de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG-DR), conforme a la Ley de Asignaciones Suplementarias para el Alivio de Desastres de 2025, según se establece en el Registro Federal, 90 FR 4759 (21 de enero de 2025), según sus enmiendas, para llevar a cabo el siguiente proyecto:

Pinellas Recovers: People First Hurricane Recovery es un conjunto de programas de vivienda residencial para residentes elegibles del Condado cuyas viviendas sufrieron daños a causa de los desastres de 2023 y 2024. Estos programas incluirán: Rehabilitación/Reconstrucción para Propietarios de Vivienda, Reubicación Estratégica y Revitalización, Nueva Construcción, Reembolso para Propietarios de Vivienda, asistencia para Propietarios Locales (Rehabilitación/Reconstrucción de Pequeños Alquileres) y Programas de Asistencia para Compradores de Vivienda. El Programa de Rehabilitación/Reconstrucción para Propietarios de Vivienda y el Programa de Propietarios Locales proporcionan financiamiento principalmente a propietarios de viviendas de ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés) y a propietarios de pequeñas propiedades de alquiler que arriendan a inquilinos LMI durante un período específico. Ambos programas brindarán apoyo directo para la construcción en viviendas unifamiliares afectadas por tormentas, ya sean de estructura de madera, bloque de concreto/unidades de mampostería de concreto, modulares, móviles o viviendas manufacturadas (MHU), así como otros tipos de residencias unifamiliares, incluidos casas adosadas, dúplex, tríplex, cuádruplex y condominios. Las actividades cubiertas por la rehabilitación en estos dos programas pueden incluir, entre otras: la reparación o el reemplazo de elementos estructurales como techos, ventanas, puertas, paneles de yeso, plomería, accesorios eléctricos, sistemas HVAC, elevación, así como pruebas y mitigación (según sea necesario) de pintura a base de plomo, asbestos y radón, y mejoras conforme a la ADA. Las actividades cubiertas por la reconstrucción en estos dos programas incluirán la reconstrucción de una estructura dentro de la huella original en el mismo sitio. El Programa de Reubicación Estratégica y Revitalización trasladará a quienes no puedan reconstruir en el mismo lote a áreas fuera de la llanura de inundación. El Programa de Reembolso para Propietarios de Vivienda ofrecerá asistencia de reembolso directo a los propietarios afectados por los desastres antes mencionados por los gastos elegibles incurridos en una residencia principal antes de solicitar asistencia federal del Condado de Pinellas. El Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda ayudará a inquilinos de ingresos bajos a moderados a realizar la transición a la propiedad de una vivienda.

La asignacion de programas es la siguiente:

Rehabilitacion de propietarios y programa de reconstruction	\$490,000,000
Reubicacion estrategica y programa de revitalizacion	\$10,000,000
Programa de reembolso para propietarios de viviendas	\$20,787,758
Rehabilitacion de pequenos inmuebles de alquiler/programa de reconstruccion (programa de propietarios locales)	\$57,865,307
Programa de Asistencia para compradores de vivienda	\$20,000,000
Total de solicitud de Asistencia por desastre de HUD	\$598,653,065

Para facilitar la revisión ambiental de las actividades propuestas, el Condado de Pinellas está implementando un enfoque de revisión ambiental por niveles de conformidad con las regulaciones de HUD establecidas en 24 CFR 58.15. La Revisión Ambiental se realizará por niveles a nivel de Evaluación Ambiental (24 CFR 58.36) y está sujeta a las leyes y autoridades establecidas en 24 CFR 58.5, 24 CFR 58.6 y al análisis de la NEPA. El Nivel 1, o nivel amplio de revisión, de este proceso ha concluido. Se crearán dos (2) versiones de revisión específica por sitio según la actividad: la Versión 1 para proyectos de Reembolso, Rehabilitación y Reconstrucción; y la Versión 2 para proyectos de Demolición y Nueva Construcción.

Una vez que se identifiquen los sitios de vivienda que recibirán asistencia, se llevará a cabo la revisión correspondiente de Nivel 2 (específica por sitio), y se evaluarán los siguientes elementos:

Versión 1: Seguro contra inundaciones; contaminación y sustancias tóxicas; gestión de zonas inundables; preservación histórica; protección de humedales.

Versión 2: Seguro contra inundaciones; contaminación y sustancias tóxicas; especies en peligro de extinción; materiales explosivos e inflamables; gestión de zonas inundables; preservación histórica; mitigación y control del ruido; y protección de humedales.

La información detallada sobre estas revisiones y sobre cualquier medida de mitigación implementada está disponible en el Condado de Pinellas.

AVISO FINAL Y EXPLICACIÓN PÚBLICA DE UNA ACTIVIDAD PROPUESTA EN UNA ZONA INUNDABLE O HUMEDAL DESIGNADO CONFORME A LA NORMA FEDERAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIONES

Por medio de la presente se notifica que el Condado de Pinellas ha llevado a cabo una evaluación conforme a lo requerido por la Orden Ejecutiva 11988, enmendada por la Orden Ejecutiva 13690, y la Orden Ejecutiva 11990, de acuerdo con las regulaciones del HUD establecidas en 24 CFR 55.20, Subparte C: Procedimientos para la toma de determinaciones sobre la gestión de zonas inundables y la protección de humedales. Las actividades propuestas están financiadas a través del Programa CDBG-DR (B-25-UU-12-0007). Los proyectos propuestos se llevarán a cabo en sitios de viviendas ocupadas por sus propietarios que sufrieron daños a causa de los huracanes Debby, Helene y Milton en todo el Condado de Pinellas y en los municipios ubicados dentro del mismo. De acuerdo con el Centro de Servicios de Mapas de Inundación de FEMA, existen aproximadamente 189,649 acres de zonas inundables con periodo de retorno de 100 años, 18,076 acres de zonas inundables con periodo de retorno de 500 años y 37,861 acres de Áreas Costeras de Alto Riesgo (Zona V), así como aproximadamente 1,152 acres de áreas de cauce de inundación dentro del Condado de Pinellas. Adicionalmente, el Condado de Pinellas contiene aproximadamente 228,507 acres de humedales cartografiados, que incluyen humedales palustres forestados, marismas de agua dulce y praderas húmedas, humedales estuarinos (incluidos manglares) y marismas mareas a lo largo de las zonas costeras, según el Inventario Nacional de Humedales del Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos. Según la Herramienta de Apoyo a la Norma Federal de Inundaciones (FFSST, por sus siglas en inglés), no se dispone de datos de CISA para el Condado de Pinellas. La zona inundable conforme a la Norma Federal de Gestión del Riesgo de Inundaciones (FFRMS, por sus siglas en inglés) se determinará a nivel específico por sitio utilizando el enfoque de inundación del 0.2 por ciento (0.2PFA) o el enfoque de valor de resguardo (FVA, por sus siglas en inglés), según corresponda, con base en la información actual y la mejor información disponible.

El Condado de Pinellas ha considerado las siguientes alternativas y medidas de mitigación para minimizar los impactos adversos y para restaurar y preservar las funciones naturales y beneficiosas, así como los valores

intrínsecos, de las zonas inundables y humedales existentes: Ubicaciones alternativas fuera de la zona inundable conforme a la FFRMS y de los humedales; la implementación de otras medidas de protección contra inundaciones (diques, muros de contención alrededor de vecindarios); y la alternativa de no acción. Los diseños de los programas restringen el uso de fondos para la compra de lotes alternativos con el fin de reubicar a los propietarios de viviendas; además, el espacio para subdivisiones y los lotes no están fácilmente disponibles dentro del Condado de Pinellas, y el costo de utilizar esta alternativa incrementaría los gastos, lo que resultaría en la asistencia a un menor número de propietarios. El uso de otras medidas de protección contra inundaciones también resulta prohibitivo en términos de costos y no permitiría una recuperación total para los residentes con viviendas dañadas. La alternativa de no acción no atendería la necesidad del Condado de Pinellas de contar con viviendas dignas, seguras y salubres para sus residentes. El Condado de Pinellas considera que los Programas CDBG-DR de Recuperación de Vivienda People First son la opción preferida, ya que permiten a los residentes afectados rehabilitar, reconstruir y/o recibir reembolsos para viviendas seguras y salubres dentro de su entorno social actual, y donde el riesgo ante futuros eventos de inundación se reduce considerablemente mediante la elevación de las estructuras conforme a los requisitos vigentes de la FFRMS. El proyecto solo será financiado si cumple con los siguientes requisitos de mitigación de riesgos específicos por sitio:

- Las viviendas sustancialmente dañadas, reconstruidas o reemplazadas ubicadas en la zona inundable conforme a la FFRMS deberán cumplir con una elevación mínima de dos pies por encima de la elevación base de inundación, o bien ubicarse fuera de la zona inundable FFRMS, lo que resulte mayor. Este requisito de elevación también se aplica a las viviendas móviles/manufacturadas (MHU);
- Los propietarios cuyas viviendas se encuentren dentro de la Zona Especial de Riesgo de Inundación (SFHA) con periodo de retorno de 100 años deberán mantener un seguro contra inundaciones conforme al Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) durante toda la vida útil de la vivienda para ser elegibles para este y futuros fondos federales;
- Las viviendas reconstruidas, las MHU reemplazadas y la nueva construcción estarán sujetas a los requisitos de diseño para Áreas Costeras de Alto Riesgo si se ubican en una Zona V designada por FEMA.

Dado que la elevación de una vivienda implica un costo significativo para un proyecto de reconstrucción, podrán considerarse alternativas específicas por sitio para lograr la mitigación del riesgo de inundación. Esto podría incluir permitir que una vivienda reconstruida o de nueva construcción se edifique con una huella diferente, dentro del mismo predio pero fuera de la zona inundable y del humedal conforme a la FFRMS, siempre que ello mitigue el riesgo y no genere otros impactos ambientales. El reemplazo de viviendas móviles/manufacturadas (MHU) o la nueva construcción en un predio alternativo fuera de la zona inundable y del humedal conforme a la FFRMS deberá realizarse en un lote de relleno existente que cuente con conexiones a servicios públicos ya instaladas.

El Condado de Pinellas ha revaluado las alternativas a la construcción dentro de la zona inundable conforme a la FFRMS y ha determinado que no existe una alternativa viable al desarrollo en la zona inundable. Los expedientes ambientales que documentan el cumplimiento de la Orden Ejecutiva 11988, enmendada por la Orden Ejecutiva 13690, y de la Orden Ejecutiva 11990 están disponibles para inspección, revisión y copia por parte del público, previa solicitud, en los horarios y en el lugar indicados en la sección de comentarios públicos de este aviso para la recepción de comentarios.

Este aviso tiene tres propósitos principales. En primer lugar, las personas que puedan verse afectadas por actividades en zonas inundables y humedales, así como aquellas que tengan interés en la protección del medio ambiente natural, deben tener la oportunidad de expresar sus inquietudes y aportar información sobre estas áreas. En segundo lugar, un programa adecuado de notificación pública puede constituir una importante herramienta de educación pública. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre las zonas inundables y los humedales pueden facilitar y fortalecer los esfuerzos federales para reducir los riesgos y los impactos asociados con la ocupación y modificación de estas áreas especiales. En tercer lugar, por razones de equidad, cuando el Gobierno Federal determina que participará en acciones que se lleven a cabo en zonas inundables y humedales, debe informar a aquellas personas que puedan quedar expuestas a un riesgo mayor o continuo.

DETERMINACIÓN DE QUE NO EXISTE IMPACTO SIGNIFICATIVO

El Condado de Pinellas ha determinado que el proyecto no tendrá un impacto significativo en el entorno humano. Por lo tanto, no se requiere una Declaración de Impacto Ambiental conforme a la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (NEPA). La información adicional del proyecto se encuentra contenida en el Registro de Revisión Ambiental (ERR), disponible en el Condado de Pinellas, 400 S Fort Harrison Avenue, Suite 349, Clearwater, FL 33756, y puede ser examinada o copiada de lunes a viernes, de 9 A.M. a 4 P.M.

COMENTARIOS PÚBLICOS

Cualquier persona, grupo u organismo podrá presentar comentarios por escrito sobre el ERR al Condado de Pinellas en la dirección indicada anteriormente o al correo electrónico recover@pinellas.gov. Todos los comentarios recibidos hasta el 29 de enero de 2026 serán considerados por el Condado de Pinellas antes de autorizar la presentación de una solicitud de liberación de fondos. Los comentarios deberán especificar a qué aviso se refieren.

CERTIFICACIÓN AMBIENTAL

El Condado de Pinellas certifica ante HUD que Erica Henry, en su calidad de Gerente del Programa de Recuperación ante Desastres del Condado de Pinellas, consiente en aceptar la jurisdicción de los Tribunales Federales en caso de que se estable una acción para hacer cumplir las responsabilidades relacionadas con el proceso de revisión ambiental, y que dichas responsabilidades han sido cumplidas. La aprobación de HUD de esta certificación satisface sus responsabilidades conforme a la NEPA y las leyes y autoridades relacionadas, y autoriza al Condado de Pinellas a utilizar fondos del programa de HUD.

OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS

HUD aceptará objeciones a su liberación de fondos y a la certificación del Condado de Pinellas por un período de quince (15) días a partir de la fecha prevista de presentación o de la recepción efectiva de la solicitud (la que ocurra más tarde), únicamente si se basan en alguno de los siguientes fundamentos: (a) la certificación no fue ejecutada por un funcionario certificador del Condado de Pinellas; (b) el Condado de Pinellas ha omitido un paso o no ha adoptado una decisión o determinación requerida por las regulaciones de HUD conforme a 24 CFR parte 58; (c) el beneficiario de la subvención u otros participantes en el proceso de desarrollo han comprometido fondos, incurrido en costos o realizado actividades no autorizadas por 24 CFR parte 58 antes de que HUD apruebe la liberación de fondos; o (d) otra agencia federal, actuando conforme a 40 CFR parte 1504, ha presentado una determinación escrita en la que concluye que el proyecto es insatisfactorio desde el punto de vista de la calidad ambiental. Las objeciones deberán prepararse y presentarse de conformidad con los procedimientos requeridos (24 CFR parte 58, sección 58.76) y deberán dirigirse a la Oficina de HUD Recuperación por Desastres, ubicada en 451 7th Street, SW, Washington, DC 20410. Los posibles objetantes deberán comunicarse con esta oficina de HUD para verificar la fecha límite efectiva del período de objeciones.

Erica Henry, Gerente del Programa de Recuperación ante Desastres – Funcionaria Certificadora
Condado de Pinellas