

Final Notice and Public Explanation of a Proposed Activity in a Floodplain

To: All interested Agencies, Groups, and Individuals on 08/13/2026

This is to give notice that Willacy County, under 24 CFR Part 58, has conducted an evaluation as required by Executive Order 11988 and in accordance with HUD regulations at 24 CFR 55.20 in Subpart C Procedures for Making Determinations on Floodplain Management and Wetlands Protection. The activity is funded under the HOME Program, Reservation Number 2024-0035. The proposed project locations are the following addresses located in Willacy County, Texas:

- 22693 Paloma Avenue, San Perlita, Texas 78590
- 14336 FM 2209 N, San Perlita, Texas 78590
- 22848 Sunset Boulevard, San Perlita, Texas 78590
- 22798 Campbell Boulevard, San Perlita, Texas 78590
- 12726 CW County Lane Road, Sebastian, Texas 78594
- 14239 10th Street, San Perlita, Texas 78590

Willacy County will utilize HOME funds under their County Housing Program to reconstruct single-family owner-occupied homes on substantially the same footprints. The homes will be between 900 sf and 1,200 sf depending on family size and number of bedrooms on an estimated lot size of .25 acres. These projects total approximately 1.5 acres within the 1-percent-annual-chance floodplain on scattered sites, in developed subdivisions within the county of Willacy, Texas. As such the impact to the floodplain will be minimal.

Willacy County has considered the following alternatives and mitigation measures to minimize adverse impacts and to restore and preserve natural and beneficial functions and intrinsic values of the existing floodplain:

1. The proposed action must take place in the floodplain as the homeowner does not own an alternative lot to build on and per Texas HOME program regulations, HOME funds cannot be used to purchase another lot to exchange with the lot located in the floodplain and, by the nature of this program the owner does not have the financial capacity to purchase another lot or mitigate their home on their own. However, the following alternatives were explored and rejected as not feasible:
 - a. Choose a location outside of the floodplain: this could be done through two different methods, choose to assist a different homeowner with a home located outside of a floodplain or choosing this homeowner and moving their home outside the floodplain. Choosing a different homeowner to assist leaves the current home and all its contents and tenants in harm's way with no ability to mitigate the risk. Secondly as mentioned before because of program restrictions, a lot outside the floodplain is not an eligible expense in the HOME program and makes the cost of relocation infeasible for the homeowner.
 - b. Look at alternate methods to serve the identical project objective: Reconfiguring the footprint/location of the home on the lot will not remove the home from risk as the entire lot is located within the floodplain.
 - c. No Action Alternative: Taking no action on this home and providing the assistance would leave the homeowner still at risk of flooding and in substandard conditions.

2. The following mitigation measures will be implemented to minimize adverse impacts and restore and preserve natural and beneficial functions and intrinsic values of the existing floodplains:
 - a. The reconstructed home will be elevated to the 500-year/.02% floodplain and if elevation data is not available for the 500- year or .02% floodplain then the home will be built to the BFE+2 elevation.
- As the home to be reconstructed on substantially the same footprint, the project shall not lead to any significant increases in impermeable cover and shall have no negative impacts on the floodplain,
- The project shall meet any applicable, additional local floodplain requirements set forth by the community's Floodplain Administrator prior to construction.
- All state, local, and NFIP floodplain protection procedures will be followed.
- The project shall be implemented using best management practices designed to protect improvements from flood damage.

Willacy County has reevaluated alternatives to building in the floodplain and has determined that it has no practicable alternative to floodplain development. Environmental files documenting compliance with Executive Order 11988 and 24 CFR 55, are available for public inspection, review and copy upon request at the times and location delineated in the last paragraph of this notice for receipt of comments.

There are three primary purposes for this notice. First, people who may be affected by activities in floodplain and those who have an interest in the protection of the natural environment should be given an opportunity to express their concerns and provide information about these areas. Second, an adequate public notice program can be an important public educational tool.

The dissemination of information and request for public comment about floodplain can facilitate and enhance Federal efforts to reduce the risks and impacts associated with the occupancy and modification of these special areas. Third, as a matter of fairness, when the Federal government determines it will participate in actions taking place in floodplain, it must inform those who may be put at greater or continued risk.

Written comments must be received by the Willacy County at the following address on or before 08/20/2026: Willacy County, 576 W. Main St, Raymondville, Texas 78580 and 956-966-8034, Attention: Aurelio Guerra, County Judge. A full description of the project may also be reviewed from 9 am – 4 pm at the same address as above and <https://www.co.willacy.tx.us>. Comments may also be submitted via email at lindsay.smith@grantworks.net.

Date: 08/13/2026

Aviso Final y Explicación Pública de una Actividad Propuesta en una Llanura de Inundación

Para: Todas las agencias, grupos e individuos interesados el **23/07/26**

Esto es para notificar que el condado de Willacy, bajo el 24 CFR Parte 58, ha realizado una evaluación según lo requerido por la Orden Ejecutiva 11988 y conforme a las regulaciones del HUD en 24 CFR 55.20 en la Subparte C Procedimientos para Tomar Determinaciones sobre la Gestión de Llanuras de Inundación y la Protección de Humedales. La actividad está financiada bajo el Programa HOME, Número de Reserva 2024-0035. Las ubicaciones propuestas para el proyecto son las siguientes ubicadas en el condado de Willacy, Texas:

- 22693 Paloma Avenue, San Perlita, Texas 78590
- 14336 FM 2209 N, San Perlita, Texas 78590
- 22848 Sunset Boulevard, San Perlita, Texas 78590
- 22798 Campbell Boulevard, San Perlita, Texas 78590
- 12726 CW County Lane Road, Sebastian, Texas 78594
- 14239 10th Street, San Perlita, Texas 78590

El condado de Willacy utilizará fondos de HOME bajo su Programa de Vivienda del Condado para reconstruir casas unifamiliares ocupadas por propietarios en áreas prácticamente iguales. Las casas tendrán entre 900 y 1,200 pies cuadrados dependiendo del tamaño de la familia y el número de recámaras en un lote estimado de 0.25 acres. Estos proyectos suman aproximadamente 1.5 acres dentro de la llanura de inundación anual del 1 por ciento en sitios dispersos, en subdivisiones desarrolladas dentro del condado de Willacy, Texas. Por lo tanto, el impacto en la llanura de inundación será mínimo.

El condado de Willacy ha considerado las siguientes alternativas y medidas de mitigación para minimizar los impactos adversos y restaurar y preservar las funciones naturales y beneficiosas y los valores intrínsecos de la llanura de inundación existente:

1. La acción propuesta debe llevarse a cabo en la llanura de inundación, ya que el propietario no posee un lote alternativo para construir y, según las regulaciones del programa HOME de Texas, los fondos de HOME no pueden usarse para comprar otro lote para intercambiarlo con el lote ubicado en la llanura de inundación y, por la naturaleza de este programa, el propietario no tiene la capacidad financiera para comprar otro lote o mitigar su casa por sí mismo. Sin embargo, se exploraron y rechazaron las siguientes alternativas por no ser factibles:
 - a. Elige un lugar fuera de la llanura de inundación: esto puede hacerse de dos maneras diferentes: elegir ayudar a otro propietario con una casa ubicada fuera de una llanura de inundación o elegir a este propietario y mover su casa fuera de la llanura de inundación. Elegir a otro propietario para ayudar deja la casa actual, todo su contenido e inquilinos en peligro, sin posibilidad de mitigar el riesgo. En segundo lugar, como se mencionó antes, debido a restricciones del programa, un terreno fuera de la llanura de inundación no es un gasto elegible en el programa HOME y hace inviable el costo de la reubicación para el propietario.
 - b. Busca métodos alternativos para cumplir el mismo objetivo del proyecto: Reconfigurar la huella/ubicación de la casa en el lote no eliminará el riesgo de la casa, ya que todo el terreno está ubicado dentro de la llanura de inundación.

- c. Alternativa de No Acción: No tomar ninguna acción respecto a esta casa y brindar la asistencia dejaría al propietario aún en riesgo de inundación y en condiciones deficientes.
2. Se implementarán las siguientes medidas de mitigación para minimizar los impactos adversos y restaurar y preservar las funciones naturales y beneficiosas y los valores intrínsecos de las llanuras de inundación existentes:
- a. La casa reconstruida será elevada a la llanura de inundación de 500 años/.02% y si no hay datos de elevación disponibles para la llanura de inundación de 500 años o 0.02%, entonces la casa se construirá hasta la elevación BFE+2.
- Como la casa que se reconstruirá sobre una huella sustancialmente igual, el proyecto no provocará aumentos significativos en la cobertura impermeable ni tendrá impactos negativos en la llanura de inundación,
 - El proyecto deberá cumplir con cualquier requisito adicional de llanura de inundación local establecido por el Administrador de llanura de inundación de la comunidad antes de la construcción.
 - Se seguirán todos los procedimientos estatales, locales y NFIP de protección de llanuras de inundación.
 - El proyecto se implementará utilizando las mejores prácticas de gestión diseñadas para proteger las mejoras de los daños por inundaciones.

El condado de Willacy ha reevaluado alternativas a la construcción en la llanura de inundación y ha determinado que no tiene una alternativa práctica al desarrollo de la llanura de inundación. Los archivos ambientales que documentan el cumplimiento de la Orden Ejecutiva 11988 y 24 CFR 55 están disponibles para inspección pública, revisión y copia previa solicitud en los horarios y lugares indicados en el último párrafo de este aviso para recibir comentarios.

Este aviso tiene tres propósitos principales. Primero, las personas que puedan verse afectadas por actividades en llanuras de inundación y aquellas que tienen interés en la protección del medio ambiente natural deberían tener la oportunidad de expresar sus preocupaciones y proporcionar información sobre estas áreas. Segundo, un programa adecuado de aviso público puede ser una herramienta educativa importante para el público.

La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre la llanura de inundación pueden facilitar y fortalecer los esfuerzos federales para reducir los riesgos e impactos asociados con la ocupación y modificación de estas áreas especiales. Tercero, por equidad, cuando el gobierno federal determine que participará en acciones que se lleven a cabo en llanuras de inundación, debe informar a quienes puedan estar en mayor o continuo riesgo.

Los comentarios escritos deben ser recibidos por el Condado de Willacy en la siguiente dirección antes del **31/7/26**: Condado de Willacy, 576 W. Main St, Raymondville, Texas 78580 y 956-966-8034, Atención: Aurelio Guerra, Juez del Condado. También se puede revisar una descripción completa del proyecto de 9 am a 4 pm en la misma dirección que se mencionó arriba y <https://www.co.willacy.tx.us>. Los comentarios también pueden enviarse por correo electrónico a lindsay.smith@grantworks.net.

Fecha: **23/07/26**