

AVISO DE LA AGENCIA FEDERAL PARA EL MANEJO DE EMERGENCIAS (FEMA)

La Ciudad de Freeport, Illinois, en conjunto con la Agencia de Illinois para el Manejo de Emergencias (IEMA), ha solicitado fondos por medio de un subsidio de Mitigación Previa a Desastres de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) para adquirir y demoler propiedades propensas a inundaciones en el canal del Río Pecatonica en la comunidad de Eastside. FEMA se encuentra revisando la solicitud del proyecto y calcula una concesión en la primavera de 2021. La fecha actual de la concesión depende de varios factores, algunos de ellos fuera del control de FEMA.

¿Cuál es el propósito de esta circular? Esta circular es proporcionada por FEMA para compartir información con la comunidad acerca del subsidio de FEMA y el proceso de adquisición. FEMA también está solicitando comentarios, incluyendo cualquier preocupación que pueda existir en relación al programa de subsidio o proceso de adquisición. FEMA buscará abordar preocupaciones para poder ayudar a los miembros de la comunidad a tomar decisiones con el conocimiento acerca de su participación en el proyecto. Esta difusión es parte de la revisión del proyecto por FEMA bajo la Política Nacional del Medio Ambiente (NEPA) y otras leyes medioambientales federales relevantes y decretos como EO 12898 y EO 11988. IEMA y la Ciudad de Freeport completaron su revisión medioambiental y varias agencias estatales han aprobado el proyecto.

REUNIÓN MUNICIPAL TELEFÓNICA

FEMA realizará una reunión municipal telefónica para explicar la información en esta circular. Debido a la pandemia actual, una reunión en persona pondría en riesgo la salud de la comunidad. Todos los miembros de la comunidad y otras personas interesadas son invitados a participar.

Miércoles, 9 de diciembre 2020 | 4:00 pm | 888-410-3427 (inglés) | 884-881-1317 (español)

Para una versión impresa de este aviso en español, por favor comuníquese con la Iglesia Hobar Adonai (732 East Orin St., 815-821-9912) o con la Ciudad de Freeport (314 W Stephenson St., 815-235-8221).

Acerca del Subsidio de Mitigación Previa a Desastres de FEMA

- La Ciudad de Freeport solicitó un Subsidio de Mitigación Previa a Desastres de FEMA para la adquisición y demolición de aproximadamente 150 propiedades propensas a inundaciones en Eastside.
- Un proyecto de adquisición/demolición implica la compra de terreno y estructura, la demolición de la estructura, eliminación de servicios públicos y restricción de título del terreno como espacio verde en perpetuidad.
- El sitio no puede ser reconstruido pero ciertos usos de espacio abierto que son beneficiosos a la llanura aluvial y la comunidad en general puede ser permitida la reconstrucción. FEMA permite que el terreno sea utilizado para propósitos de recreación comunitaria como un parque, si la Ciudad está interesada.

- Este programa de subsidios es **completamente voluntario** para los dueños de propiedad. Los propietarios elegibles recibieron un formulario de Aviso de interés voluntario (Notice of Voluntary Interest) donde indicaron su disposición a participar.
- Aunque haya o no sometido el formulario de Aviso de interés voluntario (Notice of Voluntary Interest), **todos los residentes y partes interesadas son alentadas a comentar sobre este proyecto.**
- Ni el Estado de Illinois o la Ciudad de Freeport utilizarán su autoridad de expropiación para comprar la propiedad con el propósito de espacio abierto de aquellos que optan por no participar.
- La Ciudad espera completar el proyecto en tres fases. El primer enfoque serán los hogares ocupados, después las estructuras desocupadas y al final los lotes vacantes.
- El proyecto tendrá que ser completado dentro de 3 años después de la concesión del subsidio.
- Para subsidios de Mitigación Previa a Desastres, los fondos federales cubren el 75 por ciento del costo del proyecto. La Ciudad de Freeport financiará el 25 por ciento restante.
- Los bienes para el proyecto serán adquiridos solamente de los dueños de propiedad que han optado a participar de manera voluntaria.
- Todos los permisos necesarios serán obtenidos con anticipación antes de implementar el proyecto.

La participación para los dueños de propiedad es completamente voluntaria

- Como parte de la solicitud de la Ciudad de Freeport a FEMA, personas llenaron el Aviso de interés voluntario (*Notice of Voluntary Interest*). Solamente las personas cuyos formularios fueron incluidos en la solicitud de la Ciudad a FEMA pueden participar en el programa de subsidio.
- Si usted puso su nombre e información en el formulario de Aviso de interés voluntario (Notice of Voluntary Interest) indicando que no estaba interesado/a en el programa, todavía puede participar si cambia de opinión antes de que FEMA conceda el subsidio. **Si usted sometió el formulario de Aviso de interés voluntario** (Notice of Voluntary Interest) **y cambia de opinión, favor de informar a la Ciudad de Freeport inmediatamente.**
- Si usted sometió un formulario de Aviso de interés voluntario (*Notice of Voluntary Interest*) e indicó que sí estaba interesado/a, eso no significa que está obligado/a a participar. Cuando reciba una oferta por su propiedad, usted **puede decidir si quiere aceptarla o no.**
- Una vez que la ciudad informe al dueño de propiedad por escrito de la oferta, el dueño de propiedad tendrá la oportunidad de firmar una Declaración de participación voluntaria para confirmar la intención de participar o rechazar la oferta.

La oferta de compra

- Por cada propiedad identificada para adquisición, la Ciudad de Freeport establecerá y documentará un valor de propiedad basado en el valor de mercado. Sencillamente, el valor de mercado es el precio razonable a que una propiedad se venderá dentro de un periodo razonable en el mercado competitivo abierto.
- Si la oferta de compra para una propiedad es menos de la cantidad que el dueño de propiedad tiene que pagar para comprar un hogar comparable en la misma comunidad, un pago suplementario de hasta \$31,000 puede ser aplicada a la diferencia.

- La **oferta final de mitigación** a un dueño de propiedad está basada en el valor asignado a una propiedad (la oferta de compra) y las adiciones y deducciones aplicables.
- Las deducciones a la oferta de compra pueden incluir deducciones de Duplicación de beneficios tales como:
 - Si el dueño de propiedad recibió asistencia tales como seguro, préstamos, subsidios de reparación, indemnización de conformidad con una oferta de orden judicial u otra asistencia y no puede documentar que fue utilizada para e propósito previsto.
 - Si hay reclamaciones u obligaciones legales que surgen en conexión con la propiedad que pueden proporcionar un beneficio al dueño de propiedad.
- Cada dueño de propiedad recibirá por escrito el valor de mercado determinado para su propiedad y el método utilizado para determinar la oferta final de mitigación.
- Los dueños de propiedad con disputas sobre la cantidad de la oferta de mitigación final pueden **apelar** proporcionando documentación para apoyar su argumento. Tienen que contratar a un tasador calificado a su costo y someter la valoración a la Ciudad, que la someterá a IEMA para una decisión.
- La Ciudad de Freeport tienen que comprobar que todos los dueños de propiedad sean tratados de manera justa y que se les ofrezca un paquete equitativo de beneficios

Información para arrendatarios/inquilinos

- La decisión de participar es tomada por el dueño de la propiedad.
- Los inquilinos residenciales y comerciales pueden tener que reubicarse de manera involuntaria como resultado de la adquisición de su espacio de vivienda o negocio.
- Los inquilinos desplazados elegibles tienen el derecho a asistencia como es requerido por la ley Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act of 1970 (URA), en su forma enmendada (42 U.S.C. 4601 et seq.).
 - Gastos corrientes (o fijos) de mudanza razonables
 - Bajo ciertas circunstancias, indemnización durante un tiempo limitado por un aumento razonable de renta y costos de servicios públicos incurridos en conexión con la reubicación
- Los inquilinos que optan por comprar una vivienda de reemplazo pueden aplicar la asistencia de renta hacia el pago principal.
- Se pueden hacer deducciones si los inquilinos reubicados recibieron asistencia de reubicación o asistencia de renta anteriormente con el mismo propósito como parte de asistencia en caso de desastre de cualquier fuente.

Para más información, lea el Anexo de orientación de asistencia de mitigación de riesgos de FEMA
www.fema.gov/sites/default/files/2020-07/fy15_hma_addendum.pdf

Participación pública

FEMA recomienda firmemente la participación pública durante la revisión de este proyecto por FEMA. FEMA proporcionará actualizaciones en el sitio web de la Ciudad de Freeport <https://cityoffreeport.org/pre-disaster-mitigation-grant-status-and-other-flood-faqs/> y la página de Facebook <https://www.facebook.com/FreeportCityHall/>.

FEMA realizará una reunión municipal telefónica el **miércoles, 9 de diciembre, 2020 a las 4:00 pm** para proporcionar información y solicitar comentarios sobre el proyecto propuesto. Inscríbase temprano para la reunión en <https://tthm.wufoo.com/forms/freeport-flood-mitigation-project-town-hall/>.

También puede llamar al **888-410-3427** (inglés) o **844-881-1317** (español) para unirse a la reunión directamente.

Duane Castaldi

Regional Environmental Officer FEMA Region V

Department of Homeland Security

536 South Clark Street, 6th Floor

Chicago, IL 60605

Duane.Castaldi@fema.dhs.gov

Phone: (312) 408-5549

Sam AL-Basha

State Hazard Mitigation Officer

Mitigation and Infrastructure Section, Bureau of Preparedness and Grant Administration

Illinois Emergency Management Agency

1035 Outer Park

Springfield, IL 62704-4462

sam.m.al-basha@illinois.gov

Phone: (217) 785-9942

Fax: (217) 782-8753

Kirstin Hinds

Community & Economic Development Director/Assistant to the City Manager

City of Freeport

314 W Stephenson St

Freeport, IL 61032

cddirector@cityoffreeport.org

Phone: (815) 235-8221

Fax: (815) 599-5819

Favor de proporcionar sus comentarios antes del viernes, 8 de enero, 2021. FEMA proporcionará un resumen de los comentarios y la decisión sobre la acción de la agencia por medio de un Aviso Público que será publicado en el periódico local, el sitio web de FEMA, el sitio web de la Ciudad y la página de Facebook de la Ciudad.