Jon Niermann, *Chairman*
Bobby Janecka, *Commissioner*
Catarina R. Gonzales, *Commissioner*
Kelly Keel, *Executive Director*

TEXAS COMMISSION ON ENVIRONMENTAL QUALITY

Protecting Texas by Reducing and Preventing Pollution

April 17, 2024

TO: Persons on the Attached Mailing List

RE: Docket No. 2024-0136-MWD
LGI HOMES-TEXAS, LLC (Applicant)
Request(s) filed on TPDES Permit No. WQ0016275001

The above-referenced application and all timely filed hearing requests/requests for reconsideration on the above-referenced application will be considered by the commissioners of the Texas Commission on Environmental Quality (TCEQ) during the public meeting on **May 22, 2024**. The meeting will begin at 9:30 a.m. Due to an ongoing construction project, the agenda meeting will be held in **Room 244 of the Texas Workforce Commission** located at 101 East 15th Street in Austin, Texas. The agenda meeting may be held in person, virtually, or both in person and virtually. To confirm how the meeting will be held, please visit the Commissioners' Agenda webpage at https://www.tceq.texas.gov/goto/agendas eight days before the Agenda.

In accordance with commission rules, copies of the timely hearing requests/requests for reconsideration have been forwarded to the Applicant, the Executive Director of the TCEQ, and the Public Interest Counsel of the TCEQ. Each of these persons is entitled to file a formal written response to the hearing requests/requests for reconsideration on **April 29, 2024**. Persons who have filed timely hearing requests/requests for reconsideration may file a formal written reply to these responses on **May 13, 2024**.

All responses and replies must be filed with the Chief Clerk of the TCEQ. Responses and replies may be filed with the Chief Clerk electronically at www.tceq.texas.gov/goto/efilings or by filing an original and 7 copies with the Chief Clerk of the TCEQ. The mailing address of the Chief Clerk is: Office of Chief Clerk, ATTN: Agenda Docket Clerk, Mail Code 105, TCEQ, P.O. Box 13087, Austin, Texas 78711-3087 [Fax number (512) 239-3311]. On the same day any response is transmitted to the Chief Clerk, a copy must also be sent to the Executive Director, the Public Interest Counsel, the Applicant, and the requesters at their addresses listed on the attached mailing list. On the same day any reply is transmitted to the Chief Clerk, a copy must also be sent to the Executive Director, the Public Interest Counsel, other requesters, and the Applicant at their addresses listed on the attached mailing list.

The procedures for evaluating hearing requests/requests for reconsideration are located in 30 Texas Administrative Code (TAC) Chapter 55, Subchapter F (§§55.200-211) of the commission's rules. The procedures for filing and serving responses and replies are located in 30 TAC Chapters 1 (§§1.10-11) and 55 (§55.209) of the commission's rules.

The hardcopy filing requirement is waived by the General Counsel pursuant to 30 TAC §1.10(h). Copies of these rules may be obtained by calling the Public Education Program toll free at 1-800-687-4040.

The commissioners will not take oral argument or additional comment on this matter at the public meeting. Therefore, it is important to address the sufficiency of the requests in timely filed written responses and requesters' replies. At the public meeting, the commissioners may ask questions of the Applicant, requesters, or TCEQ staff. The commissioners will make a decision on the request(s) during the meeting and will base that decision on the timely written requests, public comments, any written responses and replies, any responses to questions during the meeting, and applicable statutes and rules. Copies of all timely public comments and requests have been forwarded to the Alternative Dispute Resolution Program to determine if informal, voluntary mediation might help resolve any dispute.

The attachment to this letter is intended to help you better understand how the TCEQ processes and evaluates hearing requests and requests for reconsideration. To obtain additional information, or to ask questions about anything in this letter, please call the Public Education Program toll free at 1-800-687-4040.

Sincerely,

Laurie Gharis

Laurie Gharis
Chief Clerk

Enclosures: Copies of protestant correspondence to Applicant, Executive Director, Office of Public Interest Counsel, and Alternative Dispute Resolution.

ATTACHMENT
Procedures Concerning Requests for Reconsideration and Requests for Contested Case Hearing

The purpose of this document is to describe commission procedures for evaluating requests for reconsideration and requests for contested case hearing. This document is not intended to be a comprehensive guide to public participation at the TCEQ.

The three commissioners determine the validity of requests for reconsideration and requests for contested case hearing and vote to grant or deny the requests during a public meeting. These public meetings are usually held every other Wednesday in Austin. Prior to the meeting, the following occurs:

(1) the written requests are distributed to the executive director, the public interest counsel, and the Applicant. These persons may file a response at least 23 days before the meeting;
(2) the requester may then file a reply to the responses at least 9 days before the meeting. This is the requester's opportunity to address any deficiencies in the request that have been identified by TCEQ staff or the Applicant. The requester must submit any information he or she wishes the commissioners to consider (ex: maps or diagrams showing requester's location relative to the Applicant's proposed activities) by this deadline; and
(3) the commissioners read the requests, the responses to requests, and the replies, before the public meeting. Then, during the public meeting, the commissioners vote to grant or deny the requests.

Requests for Reconsideration

A request for reconsideration must expressly state that the person is requesting that the commission reconsider the executive director's decision and state the reasons why the commission should reconsider the executive director's decision. The commission will consider a request for reconsideration at a scheduled public meeting and grant or deny the request.

Requests for Contested Case Hearing

A contested case hearing is an evidentiary proceeding, similar to a hearing in civil court. The law allows for holding a contested case hearing on certain types of applications.

A valid request for a contested case hearing must:

(1) demonstrate that the requester is an "affected person" with a "personal justiciable interest" related to a legal right, duty, privilege, power or economic interest which would be affected by the application in a manner not common to the general public;

(2) If the request is made by a group or association, the request must identify:

(A) one person by name, address, daytime telephone number, and, if possible, the fax number, of the person who will be responsible for receiving all communications and documents for the group;

(B) the comments on the application submitted by the group that are the basis of the hearing request; and

(C) by name and physical address one or more members of the group that would otherwise have standing to request a hearing in their own right. The interests the group seeks to protect must relate to the organization's purpose. Neither the claim asserted nor the relief requested must require the participation of the individual members in the case.

(3) expressly request a contested case hearing;

(4) raise disputed issues of fact that are relevant and material to the commission's decision on the application which were raised **by the requestor** during the comment period and not withdrawn **by the requestor** prior to the filing of the Executive Director's Response to Comment; and

(5) include any other information as specified in public notices.

The commission is authorized to protect human health and safety, and natural resources. The commission cannot address other matters outside the commission's authority, such as the effect of the existence of a proposed facility on nearby property values.

When the commissioners deny hearing requests, they often proceed to vote on approval or denial of the application. Alternatively, they may remand the application to the executive director for final action. If a hearing request is granted and the application is referred to the State Office of Administrative Hearings (SOAH), the commissioners will specify a list of issues which will be the subject of the hearing and an expected date for the SOAH judge's proposal for decision. Pursuant to 30 TAC § 80.118(d), if a matter is referred to SOAH by the Commission for hearing, the Applicant shall provide to the Chief Clerk two duplicates of the original application, including all revisions to the application, for inclusion in the administrative record, no later than 10 days after the Chief Clerk mails the Commission's Order referring the matter to SOAH. The SOAH judge will conduct the hearing and submit a proposal to the commission to approve or deny the application.

The Alternative Dispute Resolution Program may contact requesters to determine their interest in informal discussions with the permit Applicant and a mediator.

By necessity this document gives a very general description of commission procedures. If you have any questions, please call the Public Education Program toll free at 1-800-687-4040.

Jon Niermann, *Presidente*
Bobby Janecka, *Comisionado*
Catarina R. Gonzales, *Comisionada*
Kelly Keel, *Director Ejecutivo*

COMISIÓN DE CALIDAD AMBIENTAL DE TEXAS

Protegiendo a Texas al Reducir y Prevenir la Contaminación

17 de abril del 2024

PARA: Personas en la lista de correo adjunta

RE: Expediente N.º 2024-0136-MWD
LGI Homes-Texas, LLC (Solicitante)
Solicitud(es) presentada(s) en el Permiso TPDES N.º WQ0016275001

La solicitud mencionada anteriormente y todas las solicitudes de audiencia / solicitudes de reconsideración presentadas oportunamente sobre la solicitud mencionada anteriormenteserán consideradas por los comisionados de la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ, por sus siglas en inglés) durante la reunión pública del **22 de mayo del 2024**. La reunión comenzará a las 9:30 a.m. Debido a un proyecto de construcción en curso, **la reunión de la agenda se llevará a cabo en la Sala 244 de la Comisión de la Fuerza Laboral de Texas** ubicada en 101 East 15th Street en Austin, Texas. La reunión del orden del día podrá celebrarse de forma presencial, virtual o tanto presencial como virtual. Para confirmar cómo se llevará a cabo la reunión, visite la página web de la Agenda de los Comisionados en https://www.tceq.texas.gov/goto/agendas ocho días antes de la Agenda.

De conformidad con las normas de la comisión, se han enviado copias de las solicitudes de audiencia/solicitudes de reconsideración oportunas al solicitante, al Director Ejecutivo de la TCEQ y al Asesor Jurídico de Interés Público de la TCEQ. Cada una de estas personas tiene derecho a presentar una respuesta formal por escrito a las solicitudes de audiencia / solicitudes de reconsideración en o antes de las **29 de abril de 2024**. Las personas que hayan presentado solicitudes de audiencia oportunas / solicitudes de reconsideración pueden presentar una respuesta formal por escrito a estas réplicas en o antes de las **13 de mayo de 2024**.

Todas las respuestas y réplicas deben presentarse ante el Secretario Oficial de la TCEQ. Las respuestas y contestaciones pueden presentarse electrónicamente ante el Secretario Oficial en www.tceq.texas.gov/goto/efilings o presentando una original y 7 copias ante el Secretario Oficial de la TCEQ. La dirección postal del Secretario Principal es: Office of Chief Clerk, ATTN: Agenda Docket Clerk, Mail Code 105, TCEQ, P.O. Box 13087, Austin, Texas 78711-3087 [Número de fax (512) 239-3311]. El mismo día en que se transmite cualquier respuesta al Secretario Oficial, también se debe enviar una copia al Director Ejecutivo, al Asesor de Interés Público, al Solicitante y a los solicitantes a sus direcciones que figuran en la lista de correo adjunta. El mismo día en que se transmite cualquier respuesta al Secretario Oficial, también se debe enviar una copia al Director Ejecutivo, al Asesor de Interés Público, a otros solicitantes y al Solicitante a sus direcciones que figuran en la lista de correo adjunta.

Los procedimientos para evaluar las solicitudes de audiencia / solicitudes de reconsideración se encuentran en 30 Código Administrativo de Texas (TAC) Capítulo 55, Subcapítulo F (§§55.200-211) de las reglas de la comisión. Los procedimientos para presentar y notificar las respuestas y réplicas se encuentran en 30 TAC Capítulos 1 (§§1.10-11) y 55 (§55.209) de las reglas de la comisión.

El Asesor Jurídico renuncia al requisito de presentación impresa de conformidad con 30 TAC §1.10(h). Se pueden obtener copias de estas reglas llamando al Programa de Educación Pública al número gratuito 1-800-687-4040.

Los comisionados no aceptarán argumentos orales ni comentarios adicionales sobre este asunto en la reunión pública. Por lo tanto, es importante abordar la suficiencia de las solicitudes en las respuestas por escrito presentadas oportunamente y en las respuestas de los solicitantes. En la reunión pública, los comisionados pueden hacer preguntas al solicitante, a los solicitantes o al personal de la TCEQ. Los comisionados tomarán una decisión sobre la(s) solicitud(es) durante la reunión y basarán esa decisión en las solicitudes oportunas por escrito, los comentarios públicos, las respuestas y réplicas escritas, las respuestas a las preguntas durante la reunión y los estatutos y reglas aplicables. Se han enviado copias de todos los comentarios y solicitudes públicas oportunas al Programa de Resolución Alternativa de Disputas para determinar si la mediación informal y voluntaria podría ayudar a resolver cualquier disputa.

El anexo a esta carta tiene por objeto ayudarle a comprender mejor cómo la TCEQ procesa y evalúa las solicitudes de audiencia y las solicitudes de reconsideración. Para obtener información adicional o para hacer preguntas sobre cualquier cosa en esta carta, llame gratis al Programa de Educación Pública al 1-800-687-4040.

Atentamente,

Laurie Gharis
Jefe de Secretaria

Anexos: Copias de la correspondencia protestante al solicitante, Director Ejecutivo, Oficina del Asesor de Interés Público y Resolución Alternativa de Disputas.

ARCHIVO ADJUNTO
Procedimientos Relativos a las Solicitudes de Reconsideración y Solicitudes de Audiencia de Casos Impugnados

El propósito de este documento es para describir los procedimientos de la comisión para evaluar las solicitudes de reconsideración y las solicitudes de audiencia de casos impugnados. Este documento no pretende ser una guía exhaustiva para la participación pública en la TCEQ.

Los tres comisionados determinan la validez de las solicitudes de reconsideración y las solicitudes de audiencia de casos impugnados y votan para conceder o denegar las solicitudes durante una reunión pública. Estas reuniones públicas generalmente se llevan a cabo cada dos miércoles en Austin. Antes de la reunión, ocurre lo siguiente:

(1) las solicitudes escritas se distribuyen al director ejecutivo, al abogado de interés público y al solicitante. Estas personas pueden presentar una respuesta al menos 23 días antes de la reunión;
(2) El solicitante puede presentar una respuesta a las respuestas al menos 9 días antes de la reunión. Esta es la oportunidad del solicitante para abordar cualquier deficiencia en la solicitud que haya sido identificada por el personal de la TCEQ o el solicitante. El solicitante debe presentar cualquier información que desee que los comisionados consideren (por ejemplo, mapas o diagramas que muestren la ubicación del solicitante en relación con las actividades propuestas por el solicitante) antes de esta fecha límite; y
(3) Los comisionados leen las solicitudes, las respuestas a las solicitudes y las réplicas antes de la reunión pública. Luego, durante la reunión pública, los comisionados votan para conceder o negar las solicitudes.

Solicitudes de Reconsideración

Una solicitud de reconsideración debe indicar expresamente que la persona solicita que la comisión reconsidere la decisión del director ejecutivo y exponga las razones por las cuales la comisión debe reconsiderar la decisión del director ejecutivo. La comisión considerará una solicitud de reconsideración en una reunión pública programada y concederá o rechazará la solicitud.

Solicitudes de Audiencia de Casos Impugnados

Una audiencia de caso impugnado es un procedimiento probatorio, similar a una audiencia en un tribunal civil. La ley permite convocar una audiencia de caso impugnado sobre ciertos tipos de solicitudes.

Una solicitud válida para una audiencia de caso impugnado debe:

(1) demostrar que el solicitante es una "persona afectada" con un "interés personal justiciable" relacionado con un derecho, deber, privilegio, poder o interés económico legal que se vería afectado por la solicitud de una manera no común al público en general;

(2) Si la solicitud es realizada por un grupo o asociación, la solicitud debe identificar:

(A) una persona por nombre, dirección, número de teléfono diurno y, si es posible, el número de fax, de la persona que será responsable de recibir todas las comunicaciones y documentos para el grupo;

(B) los comentarios sobre la solicitud presentada por el grupo que constituyen la base de la solicitud de audiencia; y

(C) por nombre y dirección física, uno o más miembros del grupo que de otro modo tendrían derecho a solicitar una audiencia por derecho propio. Los intereses que el grupo busca proteger deben estar relacionados con el propósito de la organización. Ni la reclamación alegada ni la reparación solicitada deben requerir la participación de los miembros individuales en el caso.

(3) solicitar expresamente una audiencia de caso impugnado;

(4) plantear cuestiones de hecho controvertidas que sean relevantes y materiales para la decisión de la Comisión sobre la solicitud que hayan sido planteadas **por el solicitante** durante el período de presentación de observaciones y que el solicitante no haya retirado antes de la presentación de la respuesta del director ejecutivo al comentario, e

(5) Incluir cualquier otra información especificada en los avisos públicos.

La comisión está autorizada para proteger la salud y la seguridad humana, y los recursos naturales. La comisión no puede abordar otros asuntos fuera de la autoridad de la comisión, como el efecto de la existencia de una instalación propuesta en los valores de las propiedades cercanas.

Cuando los comisionados niegan las solicitudes de audiencia, a menudo proceden a votar sobre la aprobación o denegación de la solicitud. Alternativamente, pueden devolver la solicitud al director ejecutivo para que adopte una decisión definitiva. Si se concede una solicitud de audiencia y la solicitud se remite a la Oficina Estatal de Audiencias Administrativas (SOAH), los comisionados especificarán una lista de asuntos que serán objeto de la audiencia y una fecha prevista para la propuesta de decisión del juez de SOAH. De conformidad con 30 TAC § 80.118 (d), si la Comisión remite un asunto a SOAH para su audiencia, el Solicitante proporcionará al Secretario Oficial dos duplicados de la solicitud original, incluidas todas las revisiones de la solicitud, para su inclusión en el registro administrativo, a más tardar 10 días después de que el Secretario Oficial envíe por correo la Orden de la Comisión que remite el asunto a SOAH. El juez del SOAH llevará a cabo la audiencia y presentará una propuesta a la comisión para aprobar o denegar la solicitud.

El Programa de Resolución Alternativa de Disputas puede comunicarse con los solicitantes para determinar su interés en conversaciones informales con el solicitante del permiso y un mediador.

Por necesidad, este documento ofrece una descripción muy general de los procedimientos de comisión. Si tiene alguna pregunta, llame gratis al Programa de Educación Pública al 1-800-687-4040.

MAILING LIST/LISTA DE CORREO
LGI HOMES-TEXAS, LLC
TCEQ Docket No./TCEQ Expediente N.º 2024-0136-MWD;
TPDES Permit No./TPDES Permiso N.º WQ0016275001

FOR THE APPLICANT/PARA EL SOLICITANTE:

Shannon Birt, Officer
LGI HOMES-TEXAS, LLC
1450 Lake Robbins Drive, Suite 430
The Woodlands, Texas 77380

Adriana Contreras, Engineer 1
Pape-Dawson Engineers
10350 Richmond Avenue, Suite 200
Houston, Texas 77042

Jacob Miller, P.E.
Pape-Dawson Engineers
10350 Richmond Avenue, Suite 200
Houston, Texas 77042

REQUESTER(S)/INTERESTED PERSON(S)/ SOLICITANTE(S)/ PERSONA(S) INTERESADA(S):

See attached list/Ver lista adjunta.

FOR THE EXECUTIVE DIRECTOR/PARA EL DIRECTOR EJECUTIVO
via electronic mail/Vía correo electrónico:

Bradford Eckhart, Staff Attorney
Texas Commission on Environmental Quality
Environmental Law Division, MC-173
P.O. Box 13087
Austin, Texas 78711

Melinda Luxemburg, Technical Staff
Texas Commission on Environmental Quality
Water Quality Division, MC-148
P.O. Box 13087
Austin, Texas 78711

Ryan Vise, Deputy Director
Texas Commission on Environmental Quality
External Relations Division
Public Education Program, MC-108
P.O. Box 13087
Austin, Texas 78711

FOR PUBLIC INTEREST COUNSEL/PARA ABOGADOS DE INTERÉS PÚBLICO
via electronic mail/Vía correo electrónico:

Garrett T. Arthur, Attorney
Texas Commission on Environmental Quality
Public Interest Counsel, MC-103
P.O. Box 13087
Austin, Texas 78711

FOR ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION/PARA LA RESOLUCIÓN ALTERNATIVA DE DISPUTAS
via electronic mail/Vía correo electrónico:

Kyle Lucas
Texas Commission on Environmental Quality
Alternative Dispute Resolution, MC-222
P.O. Box 13087
Austin, Texas 78711

FOR THE CHIEF CLERK/PARA EL SECRETARIO OFICIAL
via eFilings:

Docket Clerk
Texas Commission on Environmental Quality
Office of Chief Clerk, MC-105
P.O. Box 13087
Austin, Texas 78711
https://www.tceq.texas.gov/goto/efilings

ELKINS , MRS BETTY
4350 MEYER RD
NEEDVILLE TX 77461-8608

FILIPP , JASON
11010 WILLIAMS SCHOOL RD
NEEDVILLE TX 77461-9244

FILIPP , MISTY
11010 WILLIAMS SCHOOL RD
NEEDVILLE TX 77461-9244

FLIPP , JASON & MISTY
11010 WILLIAMS SCHOOL RD
NEEDVILLE TX 77461-9244

FOJTIK , MR AARON DOUGLAS
6650 BUSHNELL RD
NEEDVILLE TX 77461-8902

GALLAGHER , TERRENCE
12116 MUECK RD
NEEDVILLE TX 77461-8613

HOLIK , CLIFTON
11110 WILLIAMS SCHOOL RD
NEEDVILLE TX 77461-5018

KENNAUGH , MS PAT
10130 BRINKMEYER RD
NEEDVILLE TX 77461-8670

MOUNT , MEGAN
10802 BRINKMEYER RD
NEEDVILLE TX 77461-8672

RASKA , AMANDA
11444 MUECK RD
NEEDVILLE TX 77461-6300

SCHUELKE , MR ALFRED C
13010 MOODY RD
NEEDVILLE TX 77461-7212

SHED , TAMMY
13010 MOODY RD
NEEDVILLE TX 77461-7212

TETLEY , KELLIE
10550 BRINKMEYER RD
NEEDVILLE TX 77461-7201

TICE , CASEY
15305 QUAIL COVEY LN
GUY TX 77444-8702

TUMLINSON , HEATHER
9650 OLD NEEDVILLE FAIRCHILD RD
NEEDVILLE TX 77461-9460

WILLIAMS , TERESA
14905 TIERRA RIDGE DR
NEEDVILLE TX 77461-8626