

Determinaciones de daños sustanciales

Release Date: dic 18, 2024

Release Number: FS-021

Los funcionarios de la comunidad local deben inspeccionar estructuras dañadas por el desastre para completar evaluaciones de daños sustanciales en el Área especial de riesgo de inundación para cumplir con los requisitos del Código de construcción de Georgia y las regulaciones sobre valles de inundación de las comunidades.

Inspecciones y determinaciones

Si el costo de reparar la estructura a su estado anterior al desastre representa el 50% o más de su valor de mercado antes que ocurriera el desastre, la vivienda o construcción se considera “sustancialmente dañada”.

El valor del terreno no se incluye en el análisis del valor de mercado anterior al desastre.

FEMA no hace determinaciones de daños sustanciales; esas determinaciones están a cargo de un funcionario de construcción de la comunidad o un manejador de valles de inundación.

Cumplimiento

- Cuando un funcionario local hace la determinación de daños sustanciales, todos los aspectos de la estructura deben estar en conformidad con el Código de construcción de Georgia y las regulaciones de valles de inundación de la comunidad. Se requieren permisos para todas las reparaciones en el área, independientemente de las determinaciones de daños.
- Hay varias opciones para que la estructura quede en cumplimiento:
 - Protección contra inundaciones de una estructura no residencial hasta la elevación requerida por el Código de construcción de Georgia y las regulaciones de valles de inundación de la comunidad.
 - Reubicación de la estructura fuera del valle de inundación.



FEMA

Page 1 of 3

- Elevación de la estructura sobre un cimiento de conformidad hasta la elevación requerida por el Código de construcción de Georgia y las regulaciones de valles de inundación de la comunidad.
- Demolición de la estructura.

Asistencia financiera y financiamiento para residentes y comunidades

Cobertura del incremento del costo de cumplimiento:

Es una cobertura que se paga en virtud de la póliza de inundaciones del Programa del Seguro Nacional de Inundación de la persona asegurada por estructuras que reciben una determinación de daños sustanciales de la comunidad. Los titulares de pólizas de estructuras con daños sustanciales por inundación localizadas en Áreas Especiales de Riesgo de Inundación pueden recibir hasta \$30,000 para ayudar a cubrir el costo de cumplir con códigos y ordenanzas de construcción.

Para más información sobre cobertura, llame a su compañía o agente de seguro, o llame a NFIP sin cargo al 1-800-427-4661. Para acceso al dispositivo de telecomunicaciones para personas sordas (TDD, por sus siglas en inglés), llame al 1-800-427-5593.

Préstamos a bajo interés por desastre de la Agencia Federal de Pequeños Negocios (SBA)

La Agencia Federal de Pequeños Negocios (SBA, por sus siglas en inglés) ofrece préstamos por desastre a bajo interés a propietarios de viviendas y pequeños negocios impactados por desastres declarados. Los solicitantes de préstamos por desastre de SBA elegibles pueden elegir recibir financiamiento ampliado para ayudar a mitigar su vivienda o negocio contra desastres futuros. Los préstamos por desastre de SBA pueden aumentarse hasta un 20% para hacer mejoras si se adoptan medidas como la construcción de diques, la elevación de estructuras, la modernización de edificios y la creación de cuartos seguros. Las mejoras requeridas por el código vinculadas con la mitigación también son elegibles para recibir financiamiento, lo que brinda un enfoque integral para protegerse contra daños futuros. Para obtener más información, visite sba.gov/desastre.



Subvenciones de asistencia pública para comunidades

Todos los gobiernos estatales, locales, tribales y territoriales elegibles para Asistencia Pública de FEMA pueden usar fondos disponibles para apoyar el cumplimiento de valles de inundaciones. Este apoyo les brinda a las comunidades recursos para realizar actividades esenciales que aceleren el proceso de reconstrucción y cumplir con regulaciones relacionadas a la construcción y a los valles de inundación.

FEMA puede reembolsar a las comunidades gastos relacionados con contratar, capacitar y supervisar personal, al igual que la compra de suministros y equipos necesarios para administrar y hacer cumplir efectivamente códigos de construcción y ordenanzas de valles de inundación. Estos fondos están disponibles durante 180 días a partir de fecha de la declaración de desastre. Algunos ejemplos incluyen:

- **Administración del Código de Construcción** – Revisar y procesar solicitudes de construcción; cobrar aranceles.
- **Control del cumplimiento del Código** – Inspeccionar estructuras, hacer y procesar determinaciones de condena, etc.
- **Regulación, administración y control del cumplimiento del manejo de valles de inundación** – Procesar permisos, etc.
- **Operaciones de daños sustanciales** – Hacer relevamientos de terrenos, hacer inspecciones, etc.

Hay detalles adicionales disponibles en [FEMA DRRA, sección 1206, Guía acompañante de la política](#) (enlace en inglés) y en el [Página web del administrador de valles de inundación de Georgia](#) (enlace en inglés).

Para la información más reciente sobre la recuperación de Georgia, visite fema.gov/es/helene/georgia y fema.gov/es/disaster/4821. Siga a FEMA en X en x.com/femaregion4 o siga a FEMA en las redes sociales en: [Blog de FEMA](#) o fema.gov, [@FEMA](#) o [@FEMAespanol](#) en X, [FEMA](#) o [FEMA espanol](#) o Facebook, [@FEMA](#) o Instagram y el [canal de FEMA en YouTube](#). Además, siga a la administradora Deanne Criswell en Twitter [@FEMA_Deanne](#).

