Desenvolvendo sites do Grupo FEMA Housing

Release Date: Fev 15, 2023

Quando todas as outras opções de moradia estiverem esgotadas, e quando os locais privados e comerciais existentes forem incapazes de acomodar a necessidade de unidades habitacionais transportáveis de emergência, a FEMA coordenará com as autoridades estaduais e locais para desenvolver sites para grupos. Este processo é caro e demorado por vários motivos:

- **Localização: O** terreno deve estar a uma distância razoável de serviços comunitários e outros serviços envolventes.
- **Direito de uso: O** terreno em um local adequado deve ser doado por uma entidade governamental, como o estado, município ou cidade local, ou a FEMA deve chegar a um contrato de locação de arrendamento adequado.
- **Zoneamento:** Os códigos de zoneamento determinam essencialmente quais tipos de propriedades-sejam unifamiliares, multifamiliares, condomínios ou comerciais - podem ser construídas no lote. A terra pode ser rezoneada em alguns casos, mas leva tempo para aprovação.
- **Conformidade Ambiental:** A FEMA deve cumprir todas as leis e regulamentos federais relativos à preservação ambiental e histórica, incluindo zonas úmidas, proteção da vida selvagem e proteção de locais culturalmente significativos.
- **Construção:** Na maioria dos casos, isso consistirá em desenvolvimento horizontal – como nivelamento de estradas, meios-fios e serviços públicos – construindo a propriedade a partir do zero. A relação custo-benefício deve ser considerada ao decidir se é produtivo construir um site de grupo FEMA.
- **Licenças:** As licenças são necessárias para quase qualquer tipo de construção, desenvolvimento ou renovação. Estes são muitas vezes regulamentados pela cidade ou localidade em que a área está localizada e podem afetar os planos de construção. A FEMA deve pesquisar as licenças necessárias para esses projetos, os custos previstos e os prazos de obtenção das referidas licenças. A permissão pode ser muito demorada,
- **Água:** Água e saneamento são dois dos aspectos mais importantes ao planejar um desenvolvimento de terra crua. Os planejadores precisam considerar se existem conexões com linhas de água e esgoto na propriedade

para ir a partir daí. Os requisitos locais fazem parte do processo, pois existem regulamentos sobre a instalação e operação de linhas de água para uma propriedade.

- **Elétrica:** os planejadores precisam considerar a energia para o processo de construção, bem como as unidades a serem colocadas lá. Se não houver energia na propriedade, as concessionárias locais precisarão iniciar o processo do zero. Linhas de cabo, telefone e internet também são consideradas para o desenvolvimento do terreno, embora a FEMA não as forneça.
- **Uso de 18 meses:** A habitação direta deve durar 18 meses a partir da data da declaração de desastre. A data de declaração do furacão Ian foi 29 de setembro de 2022.