

## Preguntas frecuentes en la etapa de prefinanciación - Proyectos de adquisición de propiedades con fondos de FEMA (Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, FEMA por sus siglas en inglés)

Página 1

*Las cantidades de financiación que estarán disponibles para proyectos de adquisición de propiedades no son conocidos completamente en este momento. Se comunicará con las comunidades tan pronto como se entera de las cantidades y se ha definido los periodos de solicitud.*

*HSEMD (el Departamento de Seguridad Estatal y Manejo de Emergencias de Iowa, HSEMD por sus siglas en inglés) anticipa tener más información de FEMA a más tardar a final de julio 2025*

**Lo que logran los proyectos de adquisición.** La meta de un proyecto de adquisición es remover de manera permanente las estructuras arriesgadas de la trayectoria probable de las inundaciones. La adquisición es el único método de mitigación que es efectivo al 100%. Con un proyecto de mitigación y adquisición se adquiere la propiedad y se demuele cualquier estructura que haiga para convertir la propiedad en terreno abierto. Se transfiere la posesión de la propiedad a la comunidad, la ciudad, o condado. La escritura de la propiedad quedará en estado restringido a perpetuidad. Participación en estas adquisiciones de propiedad ha de ser exclusivamente voluntario.

**¿Cómo se determina el valor de la propiedad?** Se usan valoraciones de propiedad para calcular el valor justo en el mercado (*Fair Market Value, FMV por sus siglas en inglés*) del terreno y las estructuras de antes de las inundaciones. Los propietarios reciben pago tanto por el terreno como por todas las estructuras. Las valoraciones forman parte de la aplicación del proyecto y los propietarios no pueden proporcionarlas. La propiedad o puede ser residencial; comercial; ocupado por el propietario; ocupado por un arrendatario; o un lote vacío.

**¿Cuál es la cronología para un proyecto típico de adquisición?** Puede tardar varios meses para FEMA de otorgar un proyecto después de habérselo solicitado para aprobación. Un proyecto típico requiere 36 meses después de ser aprobado por FEMA. Proyectos complejos o de escala grande requerirán más tiempo. Habrá más detalle de cronología en el futuro cuando se sabe más de las cantidades de financiación.

**¿Quién solicita la subvención para el proyecto?** Las ciudades y los condados solicitan los fondos por entregar una solicitud al estado. La agencia en Iowa que trabaja con las ciudades y los condados para desarrollar las solicitudes para los proyectos de adquisición de propiedades es el Departamento de Seguridad Estatal y Manejo de Emergencias (HSEMD). La ley federal designa que el estado será el cesionario para los fondos de HMGP (Proyecto de Subvenciones para la Mitigación de Riesgos, HMGP por sus siglas en inglés) otorgados por FEMA. El estado redistribuirá estos fondos por medio de subvenciones secundarias a solicitantes locales (ciudades y condados) en apoyo de solicitudes por proyectos ya aprobados por FEMA.

**¿Un proyecto puede incluir otros beneficios para propietarios?** Cada propiedad pueda recibir o un beneficio de vivienda de reemplazo, subsidio de mudanza, y ayuda de reubicación uniforme (*Uniform Relocation Assistance, URA por sus siglas en inglés*) conforme a la elegibilidad. Por cada propiedad se puede recibir o un beneficio de vivienda de reemplazo o ayuda de URA, pero generalmente no ambos, a base del estado de ocupación. Los beneficios son específicos al caso y tienen requisitos de elegibilidad y documentación. Típicamente un proyecto podría incluir:

## Preguntas frecuentes en la etapa de prefinanciación - Proyectos de adquisición de propiedades con fondos de FEMA (Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, FEMA por sus siglas en inglés)

Página 2

- Hasta \$31,000 de diferencial por reemplazo de vivienda para comprar una casa comparable fuera del área especial de peligro de inundación;
- Hasta \$7,200 de ayuda monetaria por reubicación por arrendatarios residenciales desubicados; y
- Subsidio de mudanza por residencias ocupadas por arrendatarios (\$850 es la cantidad estándar presupuesta)

**¿Los proyectos de adquisición son únicamente para propietarios sin seguro?** No. Sin embargo, la ley federal no permite duplicación de beneficios. Los propietarios tienen que informar cualquier cantidad o que se haya recibido, o que se le fue disponible, de otras fuentes e incluso por el seguro del hipotecario o de arrendatario. Estas cantidades son sustraídas del precio de compra de la propiedad a menos de que el propietario muestra recibos mostrando que se utilizó el dinero para reparaciones al hogar.

**¿Cuáles otras cosas pueden deducir el precio de compra de la propiedad?** Durante la finalización de venta de bienes raíces, cualquier gravamen, hipoteca, e impuesto de propiedad es deducido de la cantidad ha pagado al vendedor lo mismo de una venta de propiedad típica. Sin embargo, las tarifas de registro, las tarifas legales para preparar el acto de transfiere, el costo de revisión del certificado de propiedad, y el seguro del certificado de propiedad están pagados por el proyecto de adquisición de propiedades no por parte del propietario/vendedor.

### **¿Cuándo pueden las comunidades iniciar el proceso?**

Estamos en la etapa de prefinanciación. Las comunidades locales pueden prepararse en las siguientes maneras:

1. Coleccionar las direcciones de las propiedades de posible adquisición de los propietarios;
2. Coleccionar la información de contacto de cada propietario para poder comunicarse rápidamente cuando a información disponible; y
3. Asegurar que la comunidad tiene un plan de mitigación de riesgos múltiples y está en cumplimiento/en regla con el Programa Nacional de Seguro Contra Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés)

El estado puede empezar a identificar las opciones de programas y financiación para proyectos de adquisición después de revisar las direcciones de las propiedades. Sin la información de las direcciones las comunidades y el estado no podrán identificar cuáles programas puedan financiar las adquisiciones.

*Las cantidades de financiación que estarán disponibles para proyectos de adquisición de propiedades no son conocidos completamente en este momento. Se comunicará con las comunidades tan pronto como se entera de las cantidades y se ha definido los periodos de solicitud.*

## Preguntas frecuentes en la etapa de prefinanciación - Proyectos de adquisición de propiedades con fondos de FEMA (Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, FEMA por sus siglas en inglés)

Página 3

*HSEMD (el Departamento de Seguridad Estatal y Manejo de Emergencias de Iowa, HSEMD por sus siglas en inglés) anticipa tener más información de FEMA a más tardar a final de julio 2025*

**Fuentes de financiación para adquisición** habrá más información en el futuro de cada programa.

1. El **Programa de Subvenciones para la Mitigación de Riesgos (HMGP)**, financiado por FEMA tiene autorización según secciones 322 y 404 de la Ley Stafford, y se pone disponible únicamente después de una declaración presidencial de desastre. La cantidad de financiación disponible en subvenciones se base en un porcentaje de los de gastos de desastre gastado por el gobierno federal en ayuda pública e individual. Generalmente, FEMA financia hasta el 75% del costo total de un proyecto de mitigación. En el estado de Iowa, el estado proporciona una porción (10%) de la cantidad que resta de la porción de los gastos no federales. Mientras que la comunidad local tiene que estar preparado de pagar al menos el 15% del costo total del proyecto de mitigación.
2. La **iniciativa “Swift Current” del programa de asistencia de mitigación de inundaciones (FMA Swift Current, por sus siglas en inglés)** financiado por FEMA, para reducir o eliminar el riesgo de daño repetitivo de inundación a edificios y estructuras asegurados por el Programa Nacional de Seguro Contra Inundaciones (NFIP), y dentro de las comunidades que participan con NFIP. Adquisiciones de propiedades por este programa tienen que haber sido asegurados por el Programa Nacional de Seguro Contra Inundaciones (NFIP) además de haber sometido reclamaciones en el pasado.