

Daño sustancial de NFIP: ¿Qué significa para los sobrevivientes de desastre en Florida?

Release Date: octubre 3, 2017

ORLANDO, Fla. – Antes de emprender la reconstrucción de su vivienda en Florida, deberá familiarizarse con un término del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés): "daño sustancial."

Se piensa que daño sustancial meramente describe a una estructura que ha sostenido daños considerables ocasionados por una inundación u otra causa tal como incendio, tornado o terremoto.

En realidad, daño sustancial es un **término específico** que se aplica a una estructura en un Área especial con peligro de inundación – también conocida como una llanura aluvial – por la cual el costo total de reparaciones es **50 por ciento o más** del valor del mercado de dicha estructura antes del desastre. Por ejemplo, si el valor del mercado de una estructura antes de los daños era de \$200.000 y las reparaciones se estiman en \$120.000, esa estructura está "sustancialmente dañada." El valor del terreno se excluye de la determinación.

Saber el porcentaje de los daños estructurales es importante porque esa información ayuda a los propietarios a decidir si deberían reparar o reemplazar una vivienda dañada, y si se necesitará realizar más trabajo para que cumpla con todos los códigos y ordenanzas locales, tal como elevar una casa en una llanura aluvial.

Se decide si una estructura está sustancialmente dañada al nivel del gobierno local; generalmente, por un oficial de construcción o administrador de llanuras aluviales quien toma la decisión.

Para comunidades que participan en el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones, ordenanzas locales para la administración de llanuras aluviales usualmente exigen determinaciones de daño sustancial. Estas ordenanzas



FEMA

Page 1 of 3

deberán existir para que los habitantes de la comunidad puedan comprar seguro contra inundaciones.

Se calcula daño sustancial luego de una inspección visual de una casa realizada por el funcionario local, quien apunta los impactos tanto a la estructura misma como al interior, cuando sea posible. Se utilizan estos apuntes, juntos con otra información como valorizaciones de la propiedad y costos estimados de reparaciones, para calcular el porcentaje de daños a la estructura.

Una vez se haya tomado la determinación relativa al porcentaje de daños, los funcionarios locales comparten esa información con el propietario de la propiedad si la estructura está sustancialmente dañada.

Al determinar que **un edificio en una llanura aluvial** está sustancialmente dañado, **deberá realizar reparaciones de forma que ese edificio cumpla** con las normas locales para la gestión de regulaciones en llanuras aluviales.

- Propietarios que deciden reconstruir **podrían tener que elevar la estructura, o modificarla** de alguna otra forma para cumplir con estas normas locales para la gestión de regulaciones en llanuras aluviales y evitar pérdidas futuras por inundación.
- Propietarios de estructuras no residenciales podrían proteger sus edificios contra inundaciones en vez de elevarlos.

Para más información relativa a cómo o por qué se tomó una determinación de daño sustancial, propietarios deberían comunicarse con el oficial local de construcción.

Todos los propietarios deberían verificar con oficiales locales de construcción para determinar si se exigen **permisos de reparación** *antes* de emprender alguna obra. Según los códigos y ordenanzas locales, no cumplir con el proceso de permisos podría tener consecuencias graves.

Propietarios que tienen una póliza de seguro contra inundaciones y un edificio sustancialmente dañado en un Área especial con peligro de inundación podrán utilizar fondos adicionales de la póliza de seguro contra inundaciones (hasta \$30.000) para costear los costos de elevar, reubicar o derribar una estructura.



Para más información acerca de esta disposición – también conocida como Incrementos al costo de cumplimiento – comuníquese con su agente de seguros.

Para más información acerca de seguro contra inundación en general, comuníquese con el administrador local de llanuras aluviales, el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones en 800-427-4667 o su agente local de seguros. También hay información disponible en www.fema.gov/es y www.floodsmart.gov.

###

La misión de FEMA es apoyar a nuestros ciudadanos y al personal de primeros auxilios para asegurar que, como nación, trabajemos juntos para desarrollar, sostener y mejorar nuestra capacidad de preparación, protección, respuesta, recuperación y mitigación ante todos los peligros.

Asistencia de recuperación por desastre está disponible sin importar la raza, color, religión, nacionalidad, sexo, edad, discapacidad, dominio del inglés o estatus económico. Si usted o alguien que conoce ha sido víctima de discriminación, llame a FEMA sin costo al 800-621-FEMA (3362). Para TTY llame al 800-462-7585.

Asistencia para vivienda temporal de FEMA y subvenciones para gastos de transporte público, gastos médicos y odontológicos, y gastos de funerales y entierros no requieren una solicitud para un préstamo del SBA. Sin embargo, solicitantes que reciben solicitudes para préstamos de SBA deben someterlas a la SBA para reunir los requisitos para asistencia que cubre propiedad personal, reparaciones o reemplazo de vehículos, y gastos de mudanza y almacenamiento.



FEMA

Page 3 of 3