

HOJA INFORMATIVA: “Daño sustancial” - ¿Qué significa?

Release Date: diciembre 2, 2019

Para las comunidades que participan en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP), las ordenanzas locales de manejo de inundaciones requieren determinaciones de daños sustanciales. Estas reglas deben estar vigentes para que los residentes de una comunidad comprendan el seguro contra inundaciones a través del NFIP.

El daño sustancial se aplica a una estructura en un Área especial de peligro de inundación (SFHA) para la cual el costo total de las reparaciones es del 50% o más del valor de mercado de la estructura antes del desastre, independientemente de la causa del daño. Este porcentaje puede variar entre jurisdicciones pero no debe estar por debajo de los estándares NFIP.

Por ejemplo, si el valor de mercado de una estructura antes del daño era de \$200,000 y se estima que las reparaciones costarán \$120,000, esa estructura está sustancialmente dañada. El valor del terreno está excluido de la determinación.

FEMA no toma la determinación de daño sustancial y no notifica a ningún propietario de una determinación de los daños. Es posible que se solicite a los equipos de evaluación de daños de FEMA que respondan a las solicitudes locales para evaluar el alcance de los daños causados por el desastre en algunas estructuras. Los datos se proporcionan a las jurisdicciones locales, que pueden tomar las determinaciones de daño sustancial conforme a sus propias ordenanzas. Esa información ayuda a los propietarios a decidir si reparar o reemplazar una vivienda dañada o cómo repararla, y si se necesitará trabajo adicional para cumplir con los códigos y ordenanzas locales, como elevar una



FEMA

Page 1 of 4

estructura en una SFHA.

Si el funcionario local determina que un edificio en una planicie de inundación está sustancialmente dañado, debe cumplir con las regulaciones locales de manejo de planicies de inundación.

Los propietarios pueden:

- Elevar sus estructuras o cambiarlas de alguna otra manera para cumplir con las regulaciones locales de planicies de inundación y evitar pérdidas futuras;
- Reubicar o demoler la estructura; o,
- Poner a prueba de inundaciones una estructura no residencial o histórica.

Todos los propietarios deben consultar con los funcionarios locales de construcción para determinar qué permisos de reparación se requieren antes de comenzar el trabajo. Dependiendo de los códigos y ordenanzas locales, puede haber serias consecuencias por no cumplir con el proceso de permisos.

Los propietarios que tienen una póliza de seguro contra inundaciones a través del NFIP y un edificio sustancialmente dañado (por inundación) en una SFHA pueden usar fondos adicionales, conocidos como Costo de Cumplimiento Aumentado (ICC) de su póliza de seguro contra inundaciones (hasta \$30,000) para ayudar a sufragar los costos de elevar, reubicar, demoler una estructura o proteger contra inundaciones una estructura no residencial. Para obtener más información sobre el ICC, comuníquese con su agente de seguros.

Para obtener más información sobre los daños sustanciales y otros problemas relacionados con las planicies de inundación, comuníquese con su manejador local de planicies de inundación, el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones al (800-427-4661) o llame al 711 (TTY y otros servicios disponibles) y al 866-337-4262 para el servicio de VRS. También puede enviar un correo electrónico a FloodSmart@dhs.gov para solicitar la información en otro idioma. La información también disponible en www.fema.gov/ y www.floodsmart.gov.



FEMA

Page 2 of 4

Los residentes de Texas pueden aprender cómo comprar una póliza de seguro contra inundaciones llamando a su agente de seguros o llamando al 800-427-4661 o al 711. La información también está disponible en línea en floodsmart.gov. Para obtener información sobre inundaciones y consejos de seguridad, visite www.ready.gov/floods. Encuentre el sitio web en español en www.listo.gov.

Para obtener más información sobre la tormenta tropical Imelda y la recuperación de Texas, visite la página web de la tormenta tropical Imelda en www.fema.gov/disaster/4466, la cuenta Twitter en [@FEMARegion6](https://twitter.com/FEMARegion6), www.fema.gov/txmit y el sitio web de la [División de Manejo de Emergencias de Texas](#). Los usuarios de TTY pueden llamar al 800-462-7585.

###

Misión de FEMA: Ayudar a las personas antes, durante y después de los desastres.

La asistencia de recuperación por desastre está disponible sin distinción de raza, color, religión, nacionalidad, sexo, edad, discapacidad, dominio del inglés o estado económico. Si usted o alguien que conoce ha sido discriminado, llame a la línea gratuita de FEMA al 800-621-3362, voz/VP/711. Hay operadores multilingües disponibles. Los usuarios de TTY deben llamar al 800-462-7585.

La Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU. es la fuente principal de fondos del gobierno federal para la reconstrucción a largo plazo de propiedades privadas dañadas por desastres. La SBA ayuda a empresas de cualquier tamaño, organizaciones privadas sin fines de lucro, propietarios de viviendas e inquilinos a financiar reparaciones o esfuerzos de reconstrucción y a cubrir el costo de



FEMA

Page 3 of 4

reemplazar sus bienes personales perdidos o dañados por desastres. Para obtener más información, los solicitantes pueden comunicarse con el Centro de Atención al Cliente de Asistencia por Desastre de la SBA al 800-659-2955. Los usuarios de TTY también deben llamar al 800-877-8339. Los solicitantes también pueden enviar un correo electrónico a disastercustomerservice@sba.gov o visitar la SBA en www.SBA.gov/disaster.



FEMA