



REQUISITOS PARA REPARAR SU CASA O NEGOCIO DAÑADO POR INUNDACIONES

USTED PUEDE CALIFICAR PARA HASTA \$30,000 PARA ELEVAR SU CASA

Si su casa o negocio resultó dañado por una inundación reciente, las Regulaciones de la Llanura aluvial de Charlotte y Mecklenburg pueden afectar la forma en que repara o mejora su casa. La reparación de daños por inundaciones generalmente requerirá un permiso de construcción de la Oficina de Cumplimiento del Código del Condado de Mecklenburg, así como un Permiso de Desarrollo de Llanuras Inundables de Charlotte-Mecklenburg Storm Water Services.

Las disposiciones de Mejora/Daño Sustancial de las Regulaciones de Llanuras Inundables pueden requerir que su casa esté elevada de modo que el piso más bajo esté a la altura de la Elevación de Protección contra inundaciones o por encima de ella. Este requisito se aplicará a los edificios donde:

- El piso más bajo está debajo de la Elevación de Protección contra Inundaciones (Elevación de Inundación Base más dos pies)
- El costo acumulado de reparaciones y mejoras excede el 50% del valor de mercado del edificio antes de la inundación (excluyendo el valor del terreno) durante un período de diez años.

Charlotte y el condado de Mecklenburg participan en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP). Esto permite que los propietarios compren pólizas de seguro contra inundaciones con base federal para proteger sus hogares y su contenido. La disposición sobre daños/mejoras sustanciales es obligatoria por el NFIP.

Si tiene una póliza de seguro contra inundaciones, esta incluye una disposición llamada cobertura de aumento del costo de cumplimiento (ICC). Si su casa sufre daños sustanciales por inundación, debería calificar para recibir hasta \$30,000 para elevar su casa a la altura requerida. Los \$30,000 se suman a cualquier reclamo de seguro contra inundaciones que reciba por daños a su casa. Para obtener más información sobre la cobertura ICC, llame a Charlotte-Mecklenburg Storm Water Services al 704-432-7246, comuníquese con su proveedor de seguros o llame al NFIP al 1-800-427-4661.

Tenga en cuenta que se están produciendo cambios importantes en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones. Los cambios tendrán impactos importantes en las tarifas del

seguro contra inundaciones para los edificios que actualmente califican para tarifas subsidiadas o anteriores al FIRM (Mapa de tasas de seguro contra inundaciones).

Los cambios darán como resultado un aumento de las primas anuales en miles de dólares para muchos edificios con calificación previa a FIRM. Elevar su casa podría reducir drásticamente las tarifas de su seguro contra inundaciones. Valor de construcción: el condado de Mecklenburg utilizará el valor fiscal tasado de su estructura, excluyendo el terreno, como primer corte para determinar el valor de construcción. El valor es antes de que ocurrieran los daños por inundación.

Si cree que este valor es incorrecto, puede utilizar cualquiera de los siguientes:

- Valor de mercado: el valor de un edificio, excluyendo el valor del terreno, que lo determina un tasador certificado en Carolina del Norte utilizando el método de enfoque de costos o
- Valor real en efectivo: valor del edificio menos la depreciación indicada en su póliza de seguro o determinada por un profesional. Costo de daños/repares: las estimaciones iniciales de daños serán realizadas por personal estatal o local capacitado para determinar los costos de los daños por inundaciones. Otras fuentes de estimaciones de daños/repares incluyen:
- Estimación de costos preparada por un contratista general autorizado en Carolina del Norte. El contratista debe firmar una declaración jurada indicando que el costo estimado incluye todas las reparaciones de daños o todas las mejoras a su hogar, no solo estructurales.

La información sobre reclamaciones de seguros contra inundaciones también se puede utilizar para determinar los montos de los daños. El condado de Mecklenburg evaluará el costo de las mejoras o reparaciones y determinará si son justas y razonables. El costo de las mejoras o reparaciones no incluye elementos que no se consideran parte permanente de la estructura (como planos, estudios, permisos, aceras, piscinas, mamparas, cobertizos, glorietas y cercas). Para obtener más información sobre los permisos de construcción en llanuras aluviales, visite:

<http://charlottenc.gov/StormWater/Flooding/Pages/Flooding/Pages/>

[FloodplainDevelopment.aspx](http://charlottenc.gov/StormWater/Flooding/Pages/Flooding/Pages/FloodplainDevelopment.aspx) Para obtener más información sobre la llanura aluvial y su casa, incluidas las elevaciones del piso y la elevación de inundación base, visite:

<http://meckmap.mecklenburgcountync.gov/3dfz/>