



La Fundación Histórica de Galveston (“GHF”)

Programa de Exención de “Windstorm” (Tempestad de Viento) (Forma WEA-1)

¿Por qué es importante la Exención de Windstorm?

Ella ayuda el mantener la integridad arquitectural del inventario de edificios históricos de Galveston. Si su edificio histórico (residencial o comercial) se daña durante una tormenta, la exención le permitirá a Vd. a reponer las dañadas ventanas, persianas, puertas, y los otros elementos que definen su carácter con artículos parecidos más bien que con los que satisfacen los requisitos del código actual. Si Vd. vive en uno de los distritos históricos de Galveston y no tiene una Solicitud de Exención de Windstorm (Forma WEA-1), su horario de reparación y reconstrucción después de una tormenta podría ser grandemente aumentado.

La Exención de Windstorm de Tejas se hizo posible por la Legislatura del Estado de Tejas en 1997.* Provee para la exención de estructuras históricas de modificaciones que pueden alterar el carácter histórico de un edificio y de una vecindad. Para que se exente un edificio de los requisitos, una de estas condiciones debe satisfacerse:

- 1) *la estructura ya se inscribe, o es elegible inscribirse, en el National Register of Historic Places.*
- 2) *la estructura es una Recorded Texas Historic Landmark (“RTHL”).*
- 3) *la estructura ha sido específicamente designada, por acción oficial de una autoridad municipal o de condado legalmente constituida, como una que tiene significación histórica o arquitectural especial; tiene por lo menos 50 años de edad; y está sujeto a los requisitos municipales o de condado relativos a la construcción, alteración, o reparación de la estructura, para mantener su designación histórica.*

Una Forma WEA-1 aprobada significa que el edificio es elegible para inscribirse en el National Register of Historic Places. Esta determinación de elegibilidad también exenta al dueño de la regulación de la Federal Emergency Management Agency (“FEMA”) que declara que si su edificio se daña por mas del 50% en una tormenta, Vd. tal vez **no podrá** reconstruir la estructura. Semejantemente, la FEMA requerirá que los edificios dañados gravemente en una inundación se levanten para satisfacer los requisitos de terreno aluvial actuales, a menos que satisfagan los criterios antedichos.

¿Cómo funciona el seguro de windstorm en Tejas?

La Texas Windstorm Association (“TWIA”) es el último suministrador de cobertura de seguros de windstorm para todas las propiedades a lo largo de la costa de Tejas. Los dueños de propiedad compran una póliza de seguro de windstorm por medio de su agencia de seguros. El agente proporciona la prima de la TWIA por la cobertura y rellena las formas que solicitan la cobertura de windstorm y “hail” (granizo). El tener una WEA-1 aprobada para un edificio no bajará su prima de seguro, pero si puede proporcionarle a Vd. más derechos como dueño de propiedad. Las exenciones de windstorm corren con una propiedad, pero como nuevo dueño, Vd. tal vez querrá tener una WEA-1 que lleva su firma y entregársela a su agente.

Es **mu**y importante preguntarle a su agente de seguros si honra una Forma WEA-1 que ha sido aprobada por la Texas Historical Commission. Es, al fin, su determinación si su compañía de seguros aceptará o no la Forma WEA-1 de exención, pero es el derecho de Vd. el elegir a su agente de seguros. Como dueño de un edificio de 50 años de edad o más, queda en su mejor interés el obtener su cobertura con una agencia y con compañías que honrarán la WEA-1 y que le permitirán a Vd. a mantener las características que hacen su edificio original.

Procedimiento:

- 1) Complete Vd. la solicitud (la Forma WEA-1) y adjunte una foto del edificio.
- 2) Devuélva Vd. la solicitud a: **Windstorm Exemption, Galveston Historical Foundation, 502 20th St., Galveston, TX 77550.**
- 3) GHF hará comentario y la enviará a la Texas Historical Commission (“THC”) en Austin.
- 4) La THC determinará si su propiedad merece la exención. La forma original entonces se envía de regreso al dueño del edificio.
- 5) Si su propiedad se declara elegible, haga Vd. una copia de la Forma WEA-1 y entréguela a su agente de seguro de windstorm.
- 6) Cuando esté completo el procedimiento, la GHF, la THC, y el agente de seguros todos tendrán copias de la Forma WEA-1 (y el dueño del edificio debe retener la forma original).

* La fraseología para la provisión puede encontrarse en el Texas Administrative Code, Title 28, Part 1, Chapter 5, Subchapter E, Division 1, Rule 5.4009 (b). Información sobre el Programa de Exención de Windstorm así como una lista de propiedades en Galveston con Forma WEA-1 aprobada pueden encontrarse en: http://www.galvestonhistory.org/Windstorm_Exemption.asp. Una copia de más puede proporcionárselo al dueño de casa a petición. Este programa es servicio gratis proporcionado a la comunidad por la Fundación Histórica de Galveston.