¿Cómo se utilizan los mapas de inundación?

Los **funcionarios de la comunidad** utilizan los mapas de inundación para ayudarles a comprender y comunicar el riesgo de inundación local, gestionar las llanuras aluviales y exigir que los edificios nuevos y sustancialmente mejorados se construyen de una manera más segura, y para mitigar las pérdidas por futuras inundaciones. Estos esfuerzos hacen que una comunidad sea más segura para vivir y trabajar.

Las **entidades crediticias hipotecarias** los utilizan para ayudar a determinar el riesgo de inundación de una propiedad y decidir si requieren un seguro contra inundaciones como requisito para un préstamo.

Los **profesionales de seguros** utilizan los mapas para determinar el riesgo de inundación de una propiedad y el costo del seguro. Los urbanistas y constructores los usan para tomar decisiones de ubicación y construcción.

Los **residentes y dueños de negocios** utilizan mapas de inundación para aprender sobre el riesgo de inundación cuando adquieren propiedades e investigan cuál es la mejor manera, financiera y concretamente, de proteger sus propiedades contra inundaciones.

¿Cómo muestran los mapas de inundación el riesgo de inundación?

Los mapas de inundación muestran las diferentes zonas de inundación. Las áreas de riesgo moderado a bajo se marcan como Zona X (o Zonas B y C en mapas anteriores). Las áreas de alto riesgo comienzan con las letras A o V. Las áreas donde no se conoce el riesgo se marcan con la letra D. Los niveles de Elevación Base (BFEs, por sus siglas en inglés) en los mapas de inundación muestran la altura más baja en que se puede esperar inundación y que las comunidades participantes en NFIP deben tener en mente al tomar decisiones para el manejo de las llanuras aluviales.

¿Cómo se refleja en las primas de seguro el riesgo que se indica en los mapas de inundación?

Si su edificio está en un área de alto riesgo, es probable que pague una prima de seguro contra inundación más alta que la de alguien en un área de riesgo moderado a bajo. La cantidad exacta que paga se basa en varios factores, incluyendo la zona de inundación y la elevación del edificio.

En un área de alto riesgo, la prima de su seguro también puede depender de cuándo se construyó su edificio en comparación con la fecha del primer mapa de inundación de la comunidad. Algunos edificios construidos antes del primer mapa de inundación de la comunidad, llamado mapa previo a inundaciones, son elegibles para tarifas de descuento.

FEMA

NATIONAL FLOOD INSURANCE PROGRAM

Para obtener más información sobre el seguro contra inundación del NFIP, comuníquese con su compañía de seguro o agente, o llame al **800-427-4661**.

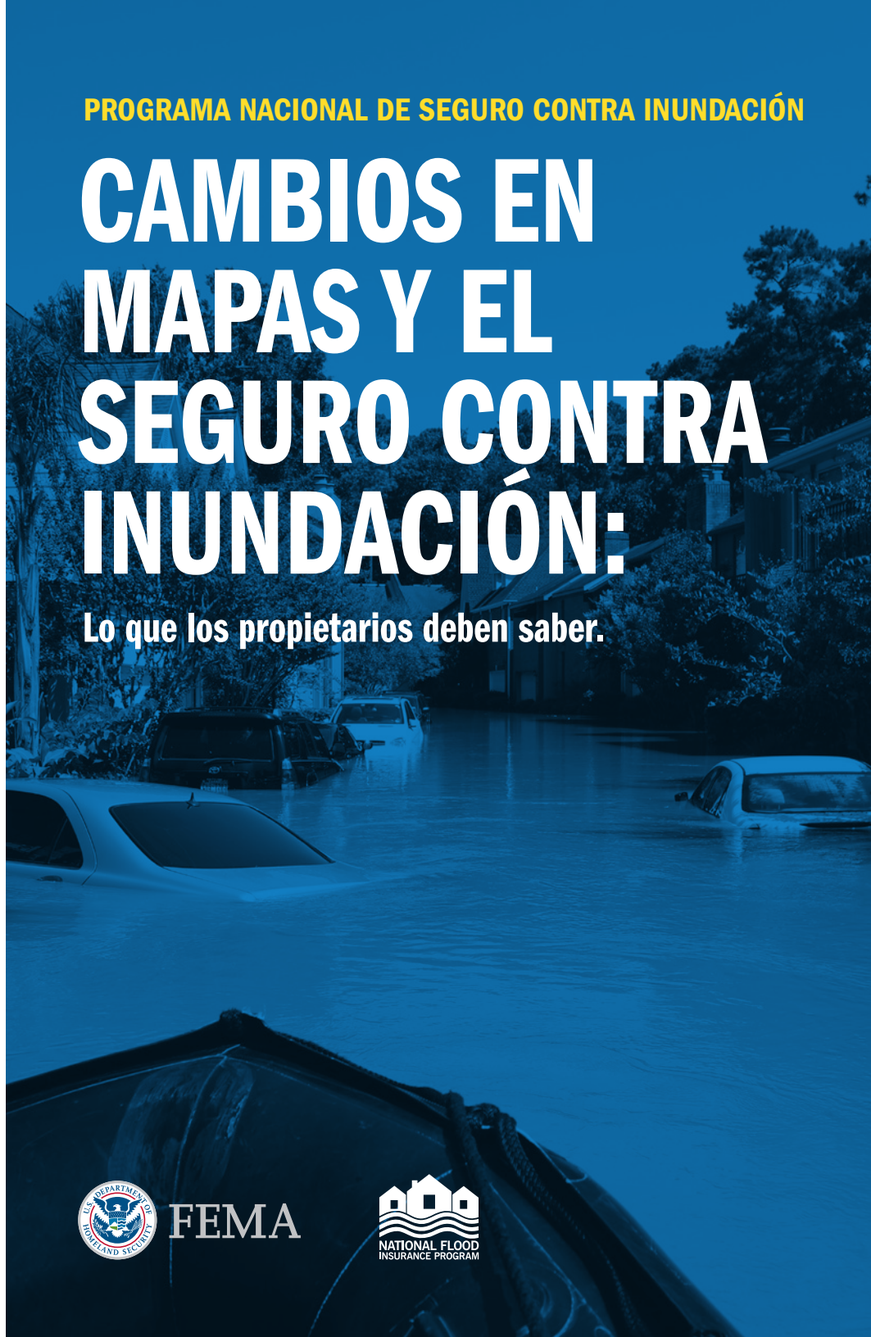
Si es sordo, tiene problemas auditorias o tiene una discapacidad del habla y utiliza servicios de retransmisión, llame al **711** usando su TTY.

Octubre de 2018

PROGRAMA NACIONAL DE SEGURO CONTRA INUNDACIÓN

CAMBIOS EN MAPAS Y EL SEGURO CONTRA INUNDACIÓN:

Lo que los propietarios deben saber.



FEMA

NATIONAL FLOOD INSURANCE PROGRAM

¿Qué es un mapa de inundación?

La Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) trabaja con líderes comunitarios de todo el país para identificar los riesgos de inundación y promover formas de reducir los efectos de las inundaciones u otros peligros. Los mapas de inundación se utilizan para gestionar las llanuras aluviales, la clasificación del seguro contra inundación y los requisitos para el seguro contra inundación. Generalmente, los mapas de inundación muestran las zonas de inundación de una comunidad, los requisitos reglamentarios para la elevación o la protección de estructuras contra inundaciones y los límites de las llanuras aluviales; todo esto junto muestra el riesgo de inundación. Las zonas de alto riesgo, conocidas como Áreas Especiales de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés), muestran dónde se producirán inundaciones en un área que tiene un uno por ciento de posibilidad de ocurrir en un año determinado. Las zonas de riesgo moderado a bajo son donde el riesgo de ese nivel de inundación es menos del uno por ciento por año. No importa dónde vive o trabaje, existe cierto riesgo de inundación.

¿Por qué cambian los mapas de inundación?

Los peligros de inundación se van modificando con el tiempo. Los flujos de agua y los drenajes pueden cambiar debido al nuevo uso de la tierra y el desarrollo de la comunidad, o por fuerzas naturales como el cambio de clima, los cambios de terreno o los incendios forestales. Para reflejar mejor las condiciones actuales de riesgo de inundación, FEMA utiliza la última tecnología para actualizar y emitir nuevos mapas de inundación en todo el país para ayudar a las comunidades, propietarios y otras partes interesadas a tomar medidas para abordar los riesgos de inundación.

¿HA SIDO ASIGNADO RECIENTEMENTE A UNA ZONA DE RIESGO DE INUNDACIÓN DIFERENTE?

Este cuadro muestra cómo los cambios en el mapa pueden afectar las tasas de seguro. Para obtener información de clasificación específica para su propiedad, comuníquese con su compañía de seguro o agente.

Cambio de Riesgo		Índice de Impacto
De:	Área de riesgo moderado a bajo (Zona B, C o X) o Desconocido (Zona D) **Hasta:** Área de alto riesgo (Zona A o V)	**El seguro contra inundación es obligatorio en una SFHA.** Se requiere un seguro contra inundación si tiene una hipoteca de una entidad crediticia federalmente regulada o asegurada. **Las opciones de clasificación pueden ofrecer ahorros.** Los edificios recientemente asignados dentro de una SFHA pueden ser elegibles para una prima más baja durante los primeros 12 meses después de una modificación en el mapa. Las tasas subirán después no más del 18 por ciento cada año. Comprando una póliza antes de que el nuevo mapa de inundación entre en vigencia le ahorrará más dinero. Su agente de seguros puede darle más información acerca de cómo ahorrar. Si se vende el edificio, la política se puede transferir a los nuevos propietarios, lo que les permite mantener la tasa más baja.
Desde:	Área de alto riesgo (Zona A) **Hasta:** Área de riesgo más alto (Zona V) **O:** Aumento de BFE	**El seguro contra inundación es obligatorio en una SFHA.** Se requiere seguro contra inundación si tiene una hipoteca de una entidad crediticia federalmente regulada o asegurada. **La protección por derechos adquiridos, conocido en inglés como, "Grandfathering", puede ofrecer ahorros.** Esta opción del NFIP les permite a los titulares de pólizas que han construido en cumplimiento con el mapa de inundación vigente al momento de la construcción utilizar su zona previa para calcular su tasa de seguro. Esto puede resultar en grandes ahorros. Una póliza con una clasificación de derechos adquiridos puede transferirse a los nuevos propietarios si se vende el edificio. En la mayoría de los casos, su agente de seguros le pedirá que proporcione un certificado de elevación para clasificar con precisión la póliza.
Desde:	Área de alto riesgo (Zona A o V) **Hasta:** Área de riesgo moderado a bajo (Zona X)	**El seguro contra inundación es opcional pero es recomendado.** El riesgo es menor pero aún existe. Más del 20 por ciento de las reclamaciones del NFIP provienen de edificios fuera de las SFHA. Puede ahorrar dinero para: área de riesgo moderado actualizando su póliza. Una póliza existente se puede cambiar a una póliza de riesgo preferido de menor costo y, siempre que se cumplan todos los requisitos de elegibilidad de una PRP, recibirá un reembolso por la diferencia de precio. A pesar de que el seguro contra inundación ya no es un requisito federal, su entidad crediticia hipotecaria aún puede exigirlo.
Sin cambio		**No hay cambio en las tasas de seguro.** Este es un buen momento para hablar con su agente de seguros para conocer su riesgo específico y asegurarse de que tiene suficiente cobertura de seguro contra inundaciones, así como para analizar cualquier medida de mitigación que puede tomar para reducir su riesgo.

¿Cómo puedo reducir mis tarifas?

Si descubre que tiene que pagar una prima más alta de seguro contra inundación, puede seguir estos pasos para ayudar a reducir el costo:

- **Mitigar.** Disminuyendo la exposición de su propiedad a una inundación puede hacerlo elegible para tarifas de primas más bajas. Por ejemplo, puede rellenar espacios en el sótano o instalar conductos de ventilación en el espacio debajo del nivel más bajo de su edificio, con el objetivo de ayudar a reducir las posibilidades de que la base de su edificio se dañe durante una inundación y que pueda reducir su prima de seguro. Al remodelar o reconstruir, puede considerar elevar toda su estructura. Además, algo tan simple como elevar los sistemas de calefacción y refrigeración, los calentadores de agua, el panel eléctrico y otros elementos mecánicos, de modo que tengan menos probabilidades de dañarse o destruirse en una inundación, puede ofrecerle ahorros en su prima. Comuníquese con su administrador local de llanuras aluviales o revise la Guía del propietario de FEMA para remodelaciones en **fema.gov/homeowners-guide-retrofitting.**
- **Fomente la acción comunitaria.** Puede alentar a su comunidad a participar en el Servicio de clasificación de la comunidad (CRS, por sus siglas en inglés), si no lo hace aún. CRS es un programa voluntario de incentivos que reconoce a las comunidades que implementan prácticas de manejo de llanuras aluviales que exceden los requisitos mínimos del Programa Nacional de Seguro Contra inundación (NFIP, por sus siglas en inglés). A cambio de los esfuerzos proactivos de una comunidad para reducir el riesgo de inundación, los asegurados pueden recibir primas reducidas de seguro contra inundación. Para obtener más información, visite i**fema.gov/national-flood-insurance-program-com munity-rating-system**.
- **Solicite una Carta de cambio al mapa (LOMC, por sus siglas en inglés).** Los mapas de inundación se desarrollan a una escala que es útil para los funcionarios de la comunidad, entidades crediticias y profesionales de seguros, pero no todos las elevaciones en el terreno se pueden representar a esta escala. Si cree que su edificio está incorrectamente incluido en un área de alto riesgo, FEMA tiene un proceso que les permite a los propietarios solicitar una determinación oficial de la zona de inundación.
- Este proceso incluye la Carta de enmienda al mapa (LOMAs, por sus siglas en inglés). Se puede solicitar una LOMA si una propiedad se incluye en una zona de inundación de alto riesgo, pero en realidad se encuentra en un terreno elevado natural. Para obtener más información, visite **fema.gov/letter-map-changes**.
- **Considere un deducible más alto.** Al igual que con el seguro de automóvil o vivienda, aumentar su deducible, el monto que paga de su bolsillo para cubrir un reclamo antes de que se aplique la cobertura, reducirá su prima. Seleccionar el deducible máximo de $10,000 dará como resultado un descuento de hasta 40 por ciento de la prima base. Sin embargo, el uso del deducible máximo puede que no sea apropiado en todas las circunstancias financieras y algunas entidades crediticias podrían no permitir esa opción para cumplir con los requisitos de compra obligatorios.

¿Dónde puedo aprender más?

Si se está realizando un proyecto de mapeo en su comunidad, manténgase en contacto con su administrador local de llanuras aluviales para saber cuándo y dónde se estarán realizando cambios. Cuando se publique un mapa de inundación preliminar, ese mapa y el mapa de inundación actual estarán disponibles en línea en el sitio **msc.fema.gov/portal**.

Para saber sobre las formas de reducir la prima de su seguro – tales como "grandfathering", elegir un deducible más alto, mitigar el riesgo o la opción de una nueva clasificación debido a un nuevo mapa, pregúntele a su agente de seguro o a los funcionarios de la comunidad qué es más útil para usted de acuerdo a su situación. Para obtener más información sobre el seguro contra inundación, comuníquese con su agente de seguros o visite el sitio **FloodSmart.gov**.

Para hablar con un especialista en mapas de inundación, comuníquese con el Intercambio de información de mapas de FEMA (FMIX, por sus siglas en inglés) al **877-FEMA-MAP** (**877-336-2627**).