

PROGRAMA DEL SEGURO NACIONAL DE INUNDACIÓN

LOS CAMBIOS EN LOS MAPAS Y EL SEGURO DE INUNDACIÓN:

Lo que los propietarios **deben saber**



FEMA





¿QUÉ ES UN MAPA DE INUNDACIÓN?

La Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) trabaja con comunidades de todo el país para identificar los riesgos de inundación y promover formas de reducir el impacto de esos riesgos y otros peligros. Los mapas de inundación suelen mostrar las zonas de inundación de una comunidad (tanto las de alto riesgo como las de riesgo moderado de inundación), los requisitos reglamentarios para la elevación o la impermeabilización de los valles estructuras y los límites de los valles de inundación.

Se utilizan para el manejo de valles de inundación, por parte de los acreedores para determinar el nivel de riesgo al que puede enfrentarse una propiedad y, hasta cierto punto, para los requisitos del seguro de inundación. También pueden ser útiles para hacerse una idea del riesgo de inundación de un edificio. Las zonas de alto riesgo de inundación, conocidas como Zonas Especiales de Peligro de Inundación o SFHA, por sus siglas en inglés, muestran los lugares en los que las aguas de inundación tienen una alta probabilidad de producirse en un año determinado. Para las propiedades situadas fuera de las SFHA, las inundaciones siguen siendo un riesgo muy real para el edificio. No importa dónde viva o trabaje, existe algún riesgo de inundación.

¿POR QUÉ CAMBIAN LOS MAPAS DE INUNDACIÓN?

Los riesgos de inundación cambian con el tiempo. El nuevo uso del terreno, el desarrollo de la comunidad o las fuerzas naturales (cambios en el clima, cambios en el terreno, incendios forestales) afectan a la forma en que el agua fluye y drena. La ciencia de trazar mapas del riesgo de inundación también ha cambiado con el tiempo. FEMA trabaja con las comunidades locales y utiliza la última tecnología para actualizar y emitir mapas de inundación en todo el país. Los mapas de inundación actuales son más claros en cuanto a los riesgos que muestran. Esto ayuda a las comunidades, a los propietarios y a otras partes interesadas a tomar medidas para hacer frente a los riesgos de inundación.

¿CÓMO SE UTILIZAN LOS MAPAS DE INUNDACIÓN?

Los funcionarios de la comunidad utilizan los mapas de inundaciones para comprender y comunicar el riesgo local de inundación, manejar sus valles de inundación y establecer los requisitos de seguridad para los edificios nuevos o sustancialmente mejorados. Los mapas de inundación también ayudan a mitigar las pérdidas derivadas de futuras inundaciones: los funcionarios de la comunidad los utilizan para planificar el futuro de forma más segura.

Los acreedores hipotecarios utilizan los mapas de inundación para ayudar a determinar el riesgo de inundación de una propiedad y decidir si exigen un seguro de inundación como requisito para un préstamo.

Los profesionales de los seguros utilizan los mapas de inundación para ayudarles a entender y comunicar a sus clientes el riesgo de inundación de una propiedad y el costo del seguro.

Los desarrolladores y constructores utilizan los mapas de inundación como parte de sus decisiones de ubicación y construcción.

Los residentes y propietarios de negocios utilizan los mapas de inundación para informarse sobre el riesgo de inundación cuando compran una propiedad e investigan cuál es la mejor manera, financiera y físicamente, de proteger su propiedad de las inundaciones.

CÓMO LEER UN MAPA DE INUNDACIÓN

Los mapas de inundación muestran las diferentes zonas de inundación. En un mapa de inundación puede haber varias zonas de riesgo diferentes, y puede haber varias zonas de alto riesgo de inundación cerca de una dirección. Las áreas de riesgo bajo a moderado están etiquetadas como Zona X (o Zonas B y C en los mapas más antiguos). Las áreas de alto riesgo se etiquetan como Zona AE o VE. Las áreas en las que se desconoce el riesgo se etiquetan como Zona D.

Los Niveles de Inundación Base (BFE, por sus siglas en inglés) que aparecen en muchos mapas de inundación muestran la altura más baja que las aguas de inundación podrían alcanzar durante una gran inundación. Forman parte del código de construcción de la comunidad que las comunidades participantes en NFIP deben tener en cuenta a la hora de tomar decisiones sobre el manejo de los valles de inundación.

¿CÓMO PUEDO REDUCIR MIS TARIFAS?

A menudo puede ahorrar dinero actualizando su póliza. Si descubre que tendrá que pagar una prima más alta por el seguro de inundación, trabaje con su agente (y posiblemente con la comunidad, ya que ellos administran sus códigos de construcción) para ver si puede utilizar las siguientes opciones para ayudar a reducir el costo.

- **Mitigar.** Reducir la exposición de su propiedad a las inundaciones puede causar que pueda optar a tarifas de primas más bajas. Por ejemplo, puede instalar rejillas de ventilación adecuadas para las inundaciones en el cerramiento de su edificio o entresuelos. Al remodelar o reconstruir, considere la posibilidad de elevar toda su estructura. Asimismo, elevar los sistemas de calefacción y refrigeración, los calentadores de agua, el cuadro eléctrico y otros elementos mecánicos hasta un determinado nivel puede ofrecer algunos ahorros en las primas; consulte con su agente los requisitos específicos. Hable con el administrador de valles de inundación local o revise la Guía de refuerzo para Propietarios de Vivienda de FEMA en [Agents.FloodSmart.gov/resources/homeowners-guide-retrofitting](https://agents.floodsmart.gov/resources/homeowners-guide-retrofitting).
- **Fomente la acción comunitaria.** Puede animar a su comunidad a participar en el Sistema de Calificación Comunitaria (CRS, por sus siglas en inglés), si aún no lo hace. El CRS es un programa de incentivos voluntarios que reconoce a las comunidades por implementar prácticas de manejo de valles de inundación que superan los requisitos mínimos de NFIP. A cambio de los esfuerzos proactivos de una comunidad para reducir el riesgo de inundación, los titulares de las pólizas pueden recibir una reducción en las primas del seguro de inundación. Para más información, visite [FEMA.gov/floodplain-management/community-rating-system](https://fema.gov/floodplain-management/community-rating-system).
- **Solicite una Carta de Cambio de Mapa (LOMC, por sus siglas en inglés).** Los mapas de inundación se elaboran a una escala de trazado de mapa útil para los funcionarios de la comunidad, los acreedores y los profesionales de seguros, pero no todas las elevaciones del terreno pueden representarse a esta escala. Si cree que su edificio está incorrectamente designado como zona de alto riesgo, FEMA tiene un proceso que permite a los propietarios solicitar una determinación oficial de la zona de inundación, y/o apelar la designación de zona de alto riesgo de su propiedad. Este proceso incluye la Carta de Enmienda del Mapa (LOMA, por sus siglas en inglés), que puede solicitarse si una propiedad está descrita como en una zona de alto riesgo de inundación, pero en realidad se encuentra en un terreno naturalmente elevado. Este proceso puede eliminar posiblemente su propiedad de una zona de alto riesgo mediante una modificación del mapa. Para más información, visite [FEMA.gov/letter-map-changes](https://fema.gov/letter-map-changes).



¿DÓNDE PUEDO APRENDER MÁS?

Si se está llevando a cabo un proyecto de trazado de mapas de inundación en su comunidad, manténgase en contacto con el administrador local de valles de inundación para saber cuándo y dónde se producen los cambios. Cuando se publique un mapa preliminar de inundación, ese mapa y el vigente estarán disponibles en línea en msc.fema.gov/portal.

ORIENTACIÓN ADICIONAL E INFORMACIÓN DE CONTACTO

Para encontrar un proveedor de seguros de inundación, utilice nuestra herramienta en línea en FloodSmart.gov/es/encuentre.

Visite nuestra página del Defensor del Seguro de Inundación en FEMA.gov/flood-insurance/advocate para conocer más sobre el trato justo a los asegurados y propietarios.

En floodmaps.fema.gov/fhm/fmx_main.html, tenemos especialistas del Centro de Atención al Cliente para ayudarlo con sus preguntas sobre la cartografía y el seguro de inundación. Puede contactar a FEMA Mapping and Insurance eXchange (FMIX) directamente en FEMA-FMIX@fema.dhs.gov o llamando al **(877) 336-2627**.



FEMA



El Congreso creó el Programa del Seguros Nacional de Inundación (NFIP) en 1968 para reducir los daños futuros por inundaciones mediante el manejo de los valles de inundación, y para proporcionar a las personas un seguro de inundación a través de agentes individuales y compañías de seguros. La Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) administra el NFIP. Tal y como exige el Congreso, este documento ha sido preparado por el NFIP para ayudar a los titulares de pólizas de seguros de inundación a entender su póliza. Para obtener más información sobre el seguro de inundación de NFIP, comuníquese con su aseguradora o agente, o llame al **(800) 621-3362**. Si es usted sordo, tiene dificultades auditivas o tiene una discapacidad del habla y utiliza los servicios de retransmisión, llame al **711** desde su TTY.