

Cómo comprender los certificados de elevación

El Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) de FEMA tiene como objetivo reducir el sufrimiento por desastres y daños futuros por inundación mediante el manejo de valles de inundación y proporcionar a las personas un seguro de inundación. Los certificados de elevación (EC, por sus siglas en inglés) son una herramienta opcional utilizada por el NFIP para evaluar la altura del primer piso (FFH, por sus siglas en inglés) de un edificio y la elevación adyacente, mantenerse en conformidad con los reglamentos de los valles de inundación y ayudar a reducir el costo de la cobertura del seguro de inundación.

Cómo se identifica el riesgo de inundación

En la actualidad, el riesgo de inundación se determina según varios factores específicos de la propiedad. Entre ellos se incluyen la proximidad a una fuente de inundación, el tipo de ocupación, el tipo de construcción, la cantidad de pisos, el tipo de cimientos, el costo de reconstrucción y el historial de reclamaciones al seguro de inundación.

Otros factores críticos para comprender el riesgo de inundación incluyen la altura del primer piso (FFH) de un edificio, o la altura del primer piso más bajo del edificio por encima del grado adyacente y su elevación. Por lo general, el agua fluye hacia abajo, por lo que cuanto mayor sea la elevación del primer piso de un edificio, menos daños por inundación es probable que sufra. Un certificado de elevación, que proporciona los grados de elevación específicos de la propiedad, puede indicar el riesgo de inundación y, por tanto, tener efecto en las tarifas de los asegurados.

Altura del primer piso y los certificados de elevación

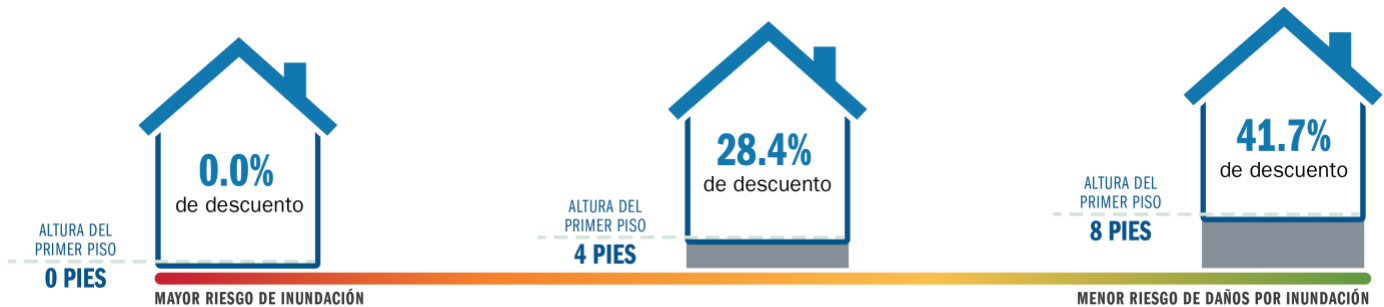
La FFH de un edificio la determina inicialmente FEMA utilizando la información de la solicitud y varios conjuntos de datos. Si los propietarios proporcionan un certificado de elevación con información más detallada sobre la FFH y la elevación, el mecanismo de fijación de tarifas del seguro de inundación puede ofrecer una prima anual más baja. El sistema de FEMA compara los datos de elevación originales con la información actualizada para ofrecer una tarifa más específica para la propiedad y más equitativa para el asegurado. Para más información sobre el sistema de fijación de tarifas de FEMA, consulte la Guía de explicación de tarifas en

fema.gov/sites/default/files/documents/fema_rate-explanation-guide.pdf (enlace a una página web en inglés).

Conocer la FFH y revisar el certificado de elevación de un edificio también puede ayudar a los propietarios a comprender mejor su riesgo de inundación, lo que puede motivarlos a identificar y tomar medidas para mitigar los daños causados por las inundaciones. Los propietarios pueden beneficiarse de elevar el edificio, instalar aberturas



contra inundaciones y elevar los servicios públicos. Tales esfuerzos de mitigación reducen el impacto financiero de la próxima inundación y pueden contribuir a reducir las tarifas del seguro de inundación.



**El descuento se basa en un edificio con los siguientes tipos de cimientos: losa sobre rasante, sótano, entresuelos/elevado con cerramiento o no construido sobre postes, pilotes o pilares. El porcentaje de descuento se determina antes de la aplicación de las constantes de gastos y pérdidas a las primas y puede ser inferior debido a las tasas máximas y mínimas por riesgo.*

Certificados de elevación y las comunidades

Desde el punto de vista de la comunidad, los certificados de elevación se utilizan para proporcionar la información de elevación necesaria para garantizar el cumplimiento de las ordenanzas locales, estatales y federales de manejo de valles de inundación. Esto afecta a los propietarios que planifican construir desde cero o realizar cambios significativos en su estructura. Una comunidad puede exigir un certificado de elevación antes y después de la construcción.

Las solicitudes de los propietarios y/o de la comunidad para actualizar un mapa de inundaciones vigente o un Estudio del Seguro de Inundación (FIS, por sus siglas en inglés) también requieren certificados de elevación. Es necesaria una Carta de Cambio de Mapa (LOMC, por sus siglas en inglés) para cambiar ciertos hallazgos del mapa, como la zona inundable, las delineaciones del valle de inundación y de la vía de inundación, las elevaciones de inundación y/o las características bidimensionales y un certificado de elevación debe acompañar la presentación.

¿Sabía usted?

Sobrepasar los estándares mínimos de manejo de valles de inundación puede beneficiar a su comunidad. Las comunidades participantes en el NFIP que cumplen o sobrepasan los estándares mínimos de manejo de valles de inundación pueden ser elegibles a descuentos del Sistema de Clasificación de Comunidades (CRS, por sus siglas en inglés). Cuanto más segura y resistente a las inundaciones sea una comunidad, mayor será el descuento que los miembros de la comunidad recibirán en sus primas. Obtenga más información sobre el Programa Regular y el CRS en agents.floodsmart.gov/community-status-book (enlace a una página web en inglés).

Cómo conseguir un certificado de elevación

Utilice los siguientes recursos para ayudar a identificar si ya existe un certificado de elevación para una propiedad o si necesita obtener nuevo certificado de elevación. Todos los certificados de elevación y los estudios topográficos deben estar certificados y acompañados de fotografías.

Es posible que **los administradores locales de valles de inundación** puedan proporcionárselos, especialmente si la comunidad participa en el CRS. Todas las comunidades que participan en el NFIP tienen un administrador de valles de inundación; si no puede encontrar al funcionario de su comunidad, también son conocidos como administrador local de aguas pluviales, administrador ambiental u oficina de protección ambiental.

Los antiguos propietarios de una propiedad pueden tener una copia del certificado de elevación del edificio. Cuando compre una propiedad, pregunte a los vendedores si tienen una copia que puedan facilitarle.

El desarrollador o constructor de una propiedad podría haber estado obligado a obtener un certificado de elevación en el momento de la construcción si la estructura estaba situada en una zona cartografiada de alto riesgo de inundación.

Un profesional con licencia (como un agrimensor, ingeniero profesional o arquitecto certificado) puede ser capaz de proporcionar una por una tarifa. Para encontrar un agrimensor profesional que esté autorizado por ley para certificar la información de elevación, puede:

- Consultar a la asociación profesional de agrimensores de su estado;
- Preguntar al coordinador del NFIP de su estado; o
- Hablar con su oficina local de permisos de construcción.

Además, la página web de FEMA tiene un certificado de elevación que puede llenar. Los propietarios en zonas inundables pueden llenar el formulario para certificar su FFH para obtener un certificado de elevación. Vea y descargue el formulario en agents.floodsmart.gov/fill-ec (enlace a una página web en inglés).

Información de contacto y apoyo

Los certificados de elevación son importantes herramientas administrativas del NFIP. Comuníquese con el Centro de Atención al Cliente del Intercambio de información de mapas y seguros de FEMA (FMIX, por sus siglas en inglés) visitando floodmaps.fema.gov/fhm/fmx_main.html (enlace a una página web en inglés) si tiene preguntas sobre los certificados de elevación, la cartografía de inundaciones o los seguros. Comuníquese en directo con un especialista de 9 a. m. a 5 p. m., hora del Este, de lunes a viernes, envíe un correo electrónico a FEMA-FMIX@fema.dhs.gov o llame al 877-336-2627.

Para determinar si los certificados de elevación serían beneficiosos para sus primas, los asegurados del NFIP deben comunicarse con su compañía o agente de seguros.

Para encontrar y revisar el mapa de inundaciones de su propiedad, visite el Centro de Servicio de Mapas de Inundaciones de FEMA en msc.fema.gov/portal/home (enlace a una página web en inglés).

Las pólizas de seguro de inundación del NFIP están disponibles a través de agentes y compañías tradicionales de seguros de propiedad y accidentes. Para encontrar un proveedor de seguro de inundación, utilice la herramienta por internet del NFIP en floodsmart.gov/es/encuentre.

Los certificados de inundación son una de las diversas formas en que los propietarios pueden intentar reducir los costos del seguro de inundación. Para conocer las opciones de mitigación que pueden reducir el riesgo de inundación de una propiedad y, potencialmente, reducir las primas del seguro de inundación, revise recursos como la Guía de refuerzo para propietarios de viviendas de FEMA en agents.floodsmart.gov/homeowners-guide-retrofitting (enlace a una página web en inglés) o la página web de mejores prácticas de mitigación en agents.floodsmart.gov/mitigation-practices (enlace a una página web en inglés).

Las opciones de descuento también se enumeran en Respuestas a las preguntas sobre el NFIP en agents.floodsmart.gov/nfip-answers-to-questions (enlace a una página web en inglés). Encontrará información adicional sobre los descuentos en la Guía explicativa de descuentos en agents.floodsmart.gov/fema-discount-guide (enlace a una página web en inglés).

Recursos relacionados

- Cambios en los mapas y seguro de inundación: Lo que los propietarios deben saber
 - Este folleto informa a los consumidores sobre los cambios en los mapas de inundaciones y su efecto en las primas y requisitos del seguro de inundación. Véalo en internet en agents.floodsmart.gov/cambios-en-los-mapas-folleto.
- Actualizaciones de mapas y seguros de inundación: Lo que los agentes de seguros deben saber
 - Este folleto informa a los agentes de seguros sobre los cambios en los mapas de inundaciones y los efectos que pueden tener en los requisitos y tarifas del seguro de inundación de sus clientes. Encontrará temas de conversación con los clientes y mucho más en agents.floodsmart.gov/actualizacion-de-mapas-de-agentes.
- Guía del agente para vender seguro de inundación
 - Esta guía de fácil comprensión ayuda a los agentes a entender los aspectos básicos del seguro de inundación: qué es, qué cubre y por qué es importante. Revise consejos de mercadeo, temas de conversación y mucho más para agentes en agents.floodsmart.gov/guia-agentes-seguro-inundacion.