

PROGRAMA DEL SEGURO NACIONAL DE INUNDACIÓN

# CAMBIOS EN LOS MAPAS Y EL SEGURO DE INUNDACIÓN

LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBEN SABER



FEMA



# ¿QUÉ ES UN MAPA DE INUNDACIONES?

La Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) trabaja con comunidades de todo el país para identificar los riesgos de inundación y fomentar formas de reducir el impacto de esos riesgos y otros peligros. Por lo general, los mapas de inundaciones muestran las zonas de inundación de una comunidad (tanto las de riesgo alto como las de riesgo moderado de inundación), los requisitos reglamentarios para la elevación o la impermeabilización de las estructuras, así como los límites de los valles de inundación.

## Análisis a fondo



Para consultar los mapas de inundaciones actuales, **visite el Centro de Servicio de Mapas de Inundaciones de FEMA en [msc.fema.gov](https://msc.fema.gov) (sólo en inglés).**

Se utilizan para el manejo de valles de inundación, por parte de los acreedores para decidir el nivel de riesgo que una propiedad puede enfrentar y, en cierta medida, para los requisitos del seguro de inundación. Además, pueden ser útiles para hacerse una idea del riesgo de inundación de un edificio. Las zonas de alto riesgo de inundación, conocidas como Áreas Especiales de Riesgo de Inundación o SFHA (por sus siglas en inglés), muestran dónde existe una alta probabilidad de que se produzcan inundaciones en un año determinado. En el caso de las propiedades ubicadas fuera de las SFHA, las inundaciones siguen siendo un riesgo muy real para el edificio. Independientemente de dónde viva o trabaje, existe cierto riesgo de inundación.



## ¿CÓMO SE UTILIZAN LOS MAPAS DE INUNDACIONES?



**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 requisitos de seguridad para edificios nuevos o sustancialmente mejorados. Los mapas de inundaciones también ayudan a mitigar las pérdidas provocadas por futuras inundaciones: los funcionarios de la comunidad los utilizan para planificar el futuro de forma más segura.



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



**Los profesionales de los seguros** utilizan los mapas de inundaciones para ayudarles a comprender 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 inundaciones como parte de sus decisiones de ubicación y construcción.



**Los residentes y propietarios de negocios** utilizan los mapas de inundaciones para informarse acerca del riesgo de inundación al momento de adquirir una propiedad e investigan la mejor manera, financiera y físicamente, de proteger su propiedad de las inundaciones.

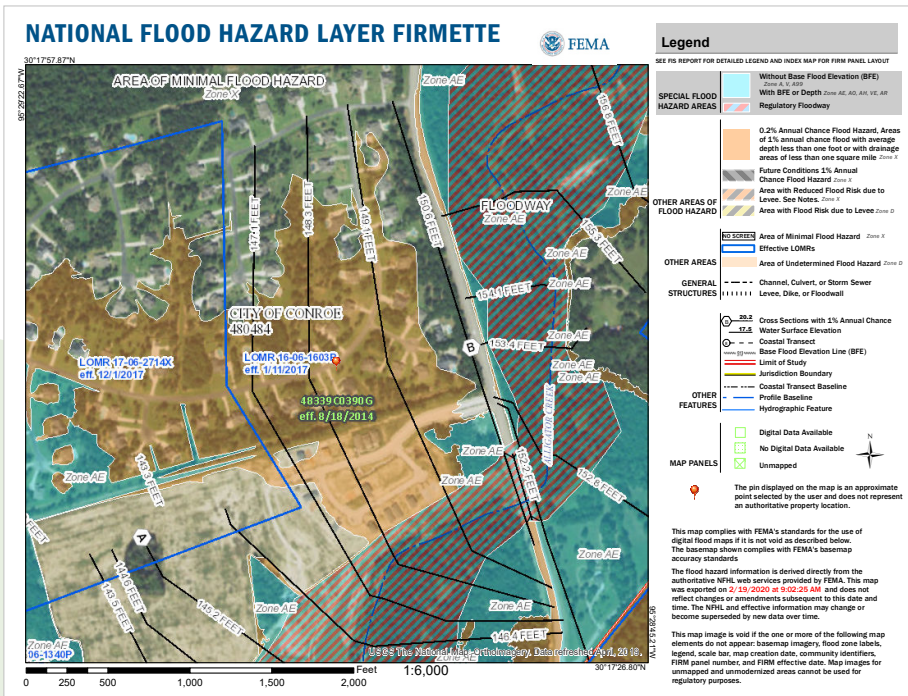
## ¿POR QUÉ CAMBIAN LOS MAPAS DE INUNDACIONES?

Los riesgos de inundación cambian con el tiempo. Los nuevos usos del terreno, el desarrollo de la comunidad o las fuerzas naturales (cambios meteorológicos, cambios del terreno, incendios forestales) afectan la forma en que el agua fluye y drena. Además, la ciencia del trazado de mapas del riesgo de inundación ha cambiado con el tiempo. FEMA trabaja con las comunidades locales y utiliza la tecnología más avanzada para actualizar y expedir mapas de inundaciones en todo el país. Los mapas de inundaciones actuales son más claros en cuanto a los riesgos que muestran. Esto ayuda a las comunidades, propietarios y otras partes interesadas a tomar medidas para abordar los riesgos de inundación.

## CÓMO LEER UN MAPA DE INUNDACIONES

Los mapas de inundaciones muestran las distintas zonas de inundación, incluso las áreas de riesgo bajo, moderado y alto. En un mapa de inundaciones puede haber varias áreas de riesgo diferentes, y puede haber varias áreas de inundación de alto riesgo cerca de una dirección.

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





## ¿CÓMO AFECTAN LOS CAMBIOS EN LOS MAPAS DE INUNDACIONES A MI SEGURO DE INUNDACIÓN?

El desarrollo de mapas de inundaciones es necesario y fundamental para decidir si existe la obligación de adquirir un seguro de inundación para su propiedad. El cambio de zona o de BFE en un mapa de inundaciones no modificará inmediatamente la tarifa del seguro, puesto que ya no se utilizan directamente como variables de fijación de tarifas.

Los factores de fijación de tarifas incluyen muchas más variables de riesgo de inundación que las zonas y las BFE, como la frecuencia de las inundaciones, los tipos de inundación, la distancia a una fuente de agua, la elevación y el costo de reconstrucción. El resultado es una distribución más equitativa de las primas entre todos los asegurados, según el valor de la vivienda y del riesgo de inundación específico de la propiedad.

## ¿QUÉ OCURRE SI ME ASIGNAN A OTRA ZONA DE RIESGO DE INUNDACIÓN?

No se garantiza que una zona de inundación diferente tenga un impacto significativo en su prima.

**Si su propiedad se encuentra en un SFHA en el nuevo mapa**, es posible que su tarifa aumente. No obstante, puede beneficiarse de descuentos como el de “nuevo en el mapa” si adquiere o renueva una póliza de seguro de inundación en los 12 meses siguientes al cambio en el mapa de inundaciones. A partir de ese momento, las primas del seguro de inundación no subirán más de 18% cada año hasta que alcance su tarifa de riesgo total. Con el fin de decidir si puede acogerse al descuento de “nuevo en el mapa”, comuníquese con su aseguradora de NFIP.

Si su propiedad cuenta con una hipoteca garantizada con fondos federales, su acreedor le notificará si está sujeto a su requisito de adquisición obligatoria.

**Si su propiedad recientemente se designó fuera de un SFHA**, es posible que el cambio de zona de inundación no afecte su prima de riesgo total. Todas las tarifas de seguro se determinan según el riesgo de inundación específico de su propiedad, independientemente de la zona.

Si su propiedad cuenta con una hipoteca garantizada con fondos federales, su acreedor puede eliminar el requisito de adquisición obligatoria. Sin embargo, aproximadamente el 40% de las reclamaciones de seguros de inundación del NFIP proceden de fuera de las áreas de alto riesgo de inundación. Las inundaciones pueden ocurrir en cualquier lugar, y el seguro de inundación permite a los propietarios recuperarse más rápidamente después de un desastre.



## ¿CÓMO PUEDO REDUCIR MIS TARIFAS?

A menudo puede ahorrar dinero actualizando su póliza. Si se da cuenta de 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

Si reduce la exposición de su propiedad a las inundaciones, puede hacerlo elegible para obtener primas más bajas. Por ejemplo, puede instalar salidas de agua de inundación adecuadas en la estructura cerrada o entresuelos de su edificio. Cuando remodele o reconstruya, considere la posibilidad de elevar toda su estructura. Además, elevar los sistemas de calefacción y refrigeración, los calentadores de agua, el panel eléctrico y otros elementos mecánicos hasta un determinado nivel puede ofrecer algunos ahorros en primas; consulte con su agente los requisitos específicos. Consulte con el administrador local de valles de inundación o consulte **la Guía de refuerzo para propietarios de viviendas de FEMA en [Agents.FloodSmart.gov/resources/homeowners-guide-retrofitting](https://agents.floodsmart.gov/resources/homeowners-guide-retrofitting)** (sólo en inglés).

### Fomentar la acción comunitaria

Puede exhortar a su comunidad a participar en el Sistema de Clasificación de Comunidades (CRS, por sus siglas en inglés), si aún no lo hace. El CRS es un programa voluntario de incentivos que reconoce a las comunidades que implementan prácticas de manejo de valles de inundación que superan los requisitos mínimos del NFIP. A cambio de los esfuerzos proactivos de una comunidad para reducir el riesgo de inundación, los asegurados pueden recibir primas de seguro de inundación reducidas. Para obtener información adicional, visite [FEMA.gov/floodplain-management/community-rating-system](https://fema.gov/floodplain-management/community-rating-system) (sólo en inglés).

## Solicite una Carta de Cambio de Mapa (LOMC, por sus siglas en inglés)

Los mapas de inundaciones se desarrollan a una escala de trazado de mapas 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 considera que su edificio está incorrectamente designado en un área de alto riesgo, FEMA tiene un proceso que permite a los propietarios solicitar una determinación oficial de zona de inundación, y/o apelar la designación de zona de alto riesgo de su propiedad. Este proceso incluye la Carta de Enmienda al Mapa (LOMA, por sus siglas en inglés), que puede solicitarse si una propiedad aparece como situada en una zona de alto riesgo de inundación, pero en realidad se encuentra en un terreno naturalmente elevado. Este proceso puede eliminar su propiedad de una zona de alto riesgo mediante una modificación al mapa. Para obtener información adicional, visite [FEMA.gov/letter-map-changes](https://www.fema.gov/letter-map-changes) (sólo en inglés).

## ¿DÓNDE PUEDO OBTENER MÁS INFORMACIÓN?

Si se está llevando a cabo un proyecto de trazado de mapas de inundaciones en su comunidad, manténgase en contacto con el administrador local de valles de inundación para saber cuándo y dónde se están produciendo los cambios. Cuando se publique un mapa preliminar de zonas inundables, ese mapa y el mapa actual de inundaciones estarán disponibles en línea en [msc.fema.gov/portal](https://msc.fema.gov/portal) (sólo en inglés).



### ORIENTACIÓN ADICIONAL E INFORMACIÓN DE CONTACTO

Para encontrar un proveedor de seguros de inundación, utilice nuestra herramienta en línea en [floodsmart.gov/es/encuentre](https://floodsmart.gov/es/encuentre).

Visite nuestra página del Defensor del Seguro de Inundación en [fema.gov/flood-insurance/advocate](https://fema.gov/flood-insurance/advocate) (sólo en inglés) para obtener información adicional sobre el trato justo a los asegurados y propietarios.

En [floodmaps.fema.gov/fhm/fmx\\_main.html](https://floodmaps.fema.gov/fhm/fmx_main.html) (sólo en inglés), tenemos especialistas del Centro de Atención al Cliente para ayudarle con preguntas sobre el trazado de mapas y seguros de inundación. Puede comunicarse con FEMA Mapping and Insurance eXchange (FMIX, por sus siglas en inglés) directamente en [FEMA-FMIX@fema.dhs.gov](mailto:FEMA-FMIX@fema.dhs.gov) o llamando al **(877) 336-2627**.



FEMA



El Congreso creó el Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) en 1968 para reducir los daños futuros por inundación mediante el manejo de valles de inundación, así como para proporcionar a las personas seguros de inundación a través de agentes individuales y compañías de seguros. FEMA administra el NFIP.

Si usted utiliza un servicio de retransmisión, como el servicio de retransmisión de video (VRS, por sus siglas en inglés), servicio de teléfono subtítulado u otros, proporcione a FEMA el número asignado a ese servicio.

Noviembre de 2023 | F-P2019S