

# GUÍA SENCILLA PARA EDIFICIOS DE DOS A CUATRO VIVIENDAS



FEMA



Esta guía le ayudará a cumplimentar el formulario de solicitud de seguro de inundación para edificios de dos a cuatro viviendas. Para más información, consulte la [sección 3 del manual de seguro de inundación \(FIM\): Cómo completar el formulario.](#)

**Nota: Para obtener información sobre la cobertura, consulte el [Formulario de vivienda de la Póliza Estándar del Seguro de Inundación.](#) (Enlace a una página web en inglés.)**

## LÍMITES DE COBERTURA Y DEDUCIBLES

Límites máximos de cobertura en el programa regular - Edificios de dos a cuatro viviendas		Cobertura del continente	Cobertura del contenido	
		\$250,000	\$100,000	
Opciones de deducible mínimo				
Opciones de continente estándar		Opciones de continente de excepción: Edificio Pre-FIRM que recibe un descuento obligatorio		Opciones de contenido
Cobertura del continente de \$100,000 o menos	Cobertura del continente de más de \$100,000	Cobertura del continente de \$100,000 o menos	Cobertura del continente de más de \$100,000	Cobertura del contenido por cualquier cantidad
\$1,000	\$1,250	\$1,500	\$2,000	\$1,000

Existen opciones de deducible más elevado de \$2,000, \$5,000 o \$10,000.

Consulte la tabla de deducibles para la cobertura de continente y contenido en la sección 3 de FIM II. D. 3.

## TIPO DE CIMIENTOS

**Seleccione uno de los seis tipos de cimientos que mejor describa el edificio.**

\*Los asteriscos indican los tipos de cimientos que pueden beneficiarse de los descuentos por abertura para inundaciones.



### **Losa sobre rasante (no elevada)**

Edificio cuyos cimientos son de losa sobre rasante o losa sobre muro pantalla.



### **Sótano (no elevado)**

Un edificio no elevado que tiene un piso o cualquier área del edificio, incluso cualquier habitación a desnivel hundida o parte de una habitación, por debajo del nivel del suelo (subrasante) por todos sus lados.



### **\*Entresuelo (entresuelo elevado o no elevado sobre subrasante)**

Un edificio que tiene su piso más inferior elevado sobre el suelo por un entresuelo.



### **Elevado sin estructura cerrada construida sobre postes, pilotes o pilares**

Edificio cuya planta inferior está elevada sobre el suelo mediante postes, pilotes, pilares, columnas o muros de corte paralelos sin estructura cerrada por debajo de la planta elevada más baja.



### **\*Elevado con estructura cerrada construida sobre postes, pilotes o pilares**

Edificio cuya planta inferior está elevada sobre el suelo mediante postes, pilotes, pilares, columnas o muros de corte paralelos con una estructura cerrada por debajo de la planta elevada.



### **\*Elevado con estructura cerrada no construida sobre postes, pilotes o pilares (muros de cimientos sólidos)**

Edificio cuyo piso más bajo está elevado sobre el suelo mediante muros de los cimientos (muros perimetrales sólidos) con una estructura cerrada de planta completa.

## DESCUENTOS POR MITIGACIÓN

### Maquinaria y equipos elevados

Los asegurados pueden recibir un descuento por mitigación si ciertas Maquinarias y Equipos (M&E) cubiertos y enseres eléctricos que dan servicio al edificio, ya sea dentro o fuera del edificio, están elevados al menos a la altura del suelo por encima de la primera planta del edificio. Consulte la sección 3 del FIM II. C. 5. a. para obtener una lista de las maquinarias y equipos (M&E) que deben estar elevados para obtener el descuento.

### Aberturas para inundación adecuadas

Los asegurados pueden recibir un descuento por mitigación si tienen ciertos tipos de cimientos construidos con aberturas para inundación adecuadas. Las aberturas de ingeniería son una opción con documentación. Consulte la sección 3 del FIM II. C. 5. b. para obtener más información sobre las aberturas adecuadas.

## DETERMINACIÓN DE LA ALTURA DEL PRIMER PISO

La altura del primer piso (FFH), o la altura del primer piso más inferior del edificio por encima de la rasante adyacente, es otra variable de clasificación crítica para entender el riesgo de inundación. FEMA determinará un valor FFH utilizando la información de la solicitud y varios conjuntos de datos. Los Certificados de Elevación (EC) ya no son obligatorios, pero pueden ser una herramienta opcional para establecer la FFH. Los asegurados pueden presentar un EC para facilitar el valor FFH. El sistema de FEMA revisará los valores y aplicará el valor FFH que sea más ventajoso para el asegurado. Si se utiliza un EC para establecer el valor FFH, se deben indicar los siguientes datos:

- Fecha del EC
- Número de diagrama del edificio
- Información de la sección C o E del EC como se indica a la derecha.

\*Para determinar la LFE cuando se utilice la sección C de la CE o la altura del primer piso cuando se utilice la sección E del EC, consulte la sección 3 del FIM II. C. 4. c. Tabla 15 o 16. Todos los EC y levantamientos topográficos deben estar firmados, ir acompañados de fotografías y presentarse a las aseguradoras de NFIP. Consulte la sección 3 del FIM II. C. 4. d.

### Cómo utilizar la información del certificado de elevación (EC) opcional de la sección C para rellenar el formulario de solicitud

1. Indique la rasante más baja adyacente (LAG) (sección C2f. del EC)
2. Indique la elevación del piso más bajo (LFE)\*
3. Indique la altura del primer piso (la altura del primer piso es la diferencia entre LAG y LFE)

### Cómo utilizar la información del certificado de elevación (EC) opcional de la sección E para rellenar el formulario de solicitud

1. Indique la altura del primer piso\*

## CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

### Fecha de construcción/fecha de mejoras sustanciales

Indique el mes, el día y el año del permiso de construcción, aunque el edificio haya sido objeto de mejoras sustanciales posteriormente.

Si un edificio en construcción, reforma o reparación no tiene al menos dos paredes exteriores rígidas y un techo totalmente asegurado en el momento de la pérdida, la cantidad del deducible será el doble del deducible que se aplicaría a un edificio terminado. Consulte la sección 3 del FIM II. C. 9. a. iv.

Cuando una comunidad determina que un edificio ha sido mejorado sustancialmente, el formulario de solicitud debe informar tanto de la fecha original de construcción como de la fecha de mejora sustancial. Consulte la sección 3 del FIM II. C. 9. a. i y ii.

Un edificio sustancialmente mejorado es un edificio que ha sido objeto de reconstrucción, rehabilitación, ampliación u otra mejora, cuyo costo es igual o superior al 50 por ciento (o un umbral inferior si la comunidad lo hubiera aprobado y aplicado) del valor de mercado del edificio antes del inicio de la construcción de la mejora.

### Superficie en pies cuadrados

Indique la superficie habitable total construida. Un garaje adjunto o un ático convertido en espacio habitable deben incluirse en el cálculo de la superficie en pies cuadrados. No incluya las siguientes superficies en el cálculo de los pies cuadrados: Cualquier zona de garaje utilizada únicamente como estacionamiento, almacenamiento o acceso; sótano o estructura cerrada acabada o sin acabar; o porches o terrazas. Consulte la sección 3 del FIM II. C. 7. a.

### Cantidad de pisos del edificio

Determine el número de plantas del edificio basándose en el número de plantas sobre el nivel del suelo, excluyendo las estructuras cerradas o sótanos (acabados o sin acabar), los entresuelos (a nivel del suelo o subterráneos) y determinados áticos (si no se utilizan como espacio habitable). Consulte la sección 3 del FIM II. C. 9. d.

### Cantidad total de unidades del edificio

Determine la cantidad total de unidades del edificio. Si el edificio contiene varias unidades, indique la cantidad total de unidades del edificio. Por ejemplo, si la cobertura es para un edificio de cuatro unidades, indique cuatro. Cuento tanto las unidades residenciales como las no residenciales. Consulte la sección 3 del FIM II. C. 9. f.

### Costo de reemplazo del edificio (incluidos los cimientos)

En la mayoría de los casos, FEMA determinará el valor del costo de reemplazo del edificio basándose en los datos del formulario de solicitud y en los datos de la industria de seguros relacionados con el domicilio de la propiedad. El valor del costo de reemplazo del edificio utilizado para la clasificación no afecta al costo de reemplazo del edificio determinado en el momento de la pérdida. Consulte la sección 3 del FIM II. C. 7.

### ¿El edificio es la residencia principal del asegurado?

Para que se considere residencia principal, el asegurado o su cónyuge deben vivir en la residencia más del 50 % de los 365 días naturales posteriores a la fecha de entrada en vigor de la póliza. Consulte la sección II. C. 9. i. para obtener más información.

### Tipo de construcción

Determine el tipo de construcción del edificio (armazón, mampostería, otro) basándose en la construcción utilizada para las paredes del primer piso del edificio. Consulte la sección 3 del FIM II. C. 2.

## OTRAS CONSIDERACIONES:

### ¿El edificio puede beneficiarse de un descuento pre-FIRM, por nuevo mapeo u otro descuento obligatorio?

Consulte la sección 3 del FIM II. E para obtener más información sobre los descuentos obligatorios.

### ¿Se trata de una nueva póliza emitida como consecuencia de una operación inmobiliaria?

El nuevo propietario de un edificio asegurado por NFIP puede tener derecho a recibir cualquier descuento obligatorio que haya recibido el asegurado anterior. Consulte la sección 3 del FIM II. E. 4 para obtener más información.