

GUÍA SENCILLA PARA EDIFICIOS RESIDENCIALES EN CONDOMINIO



FEMA



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

Nota: Para obtener información sobre la cobertura, consulte el [Formulario de la asociación de edificios residenciales en condominio para 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 residenciales en condominio		Cobertura del continente que no sobrepase a lo que resulte menor de:	Cobertura del contenido
		El valor del costo de reemplazo del edificio; o la cantidad total de unidades x \$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	
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
\$1,000/\$1,000	\$1,250/\$1,250	\$1,500/\$1,500	\$2,000/\$2,000

Existen opciones de deducible más elevado de \$2,000, \$5,000, \$10,000 o \$25,000. 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 aberturas para inundación..



Losa sobre rasante (no elevada)

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



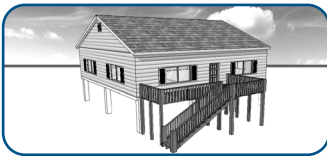
Sótano (no elevado)

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.



***Entresuelos (Entresuelos elevados o no elevados sobre capa 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 cuyo piso inferior está elevado sobre el suelo mediante postes, pilotes, pilares, columnas o muros de corte paralelos sin estructura cerrada por debajo del piso elevado más bajo.



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

Edificio cuyo piso inferior está elevado sobre el suelo mediante postes, pilotes, pilares, columnas o muros de corte paralelos con una estructura cerrada por debajo del piso elevado.



***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 piso completo.

DESCUENTOS POR MITIGACIÓN

Maquinaria y equipos elevados

Los asegurados pueden recibir un descuento por mitigación si ciertas Maquinarias y Equipos (M&E) 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 del primer piso 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 contruidos con aberturas de 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 en pies cuadrados del edificio:

- Incluya escaleras y huecos de ascensor.
- No incluya áreas como sótanos, estructuras cerradas o entresuelos, acabados o sin acabar.
- No incluya zonas de garaje utilizadas únicamente como estacionamiento, almacenamiento o acceso

- Si todas las plantas tienen el mismo tamaño, calcule primero la superficie de la planta baja; a continuación, calcule la superficie bruta multiplicando la superficie de la planta baja por el número total de pisos.
- Si el tamaño de los pisos varía, calcule la superficie de cada piso y, a continuación, indique la suma de todos los pisos.

Cantidad de pisos del edificio

Determine la cantidad de pisos del edificio basándose en la cantidad de pisos 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. Cuente tanto las unidades residenciales como las no residenciales.

Costo de reemplazo del edificio (incluidos los cimientos)

La aseguradora debe obtener el valor del costo de reemplazo del edificio para la construcción (incluido el costo de los cimientos). El edificio El costo de reemplazo del edificio puede obtenerse mediante las prácticas habituales del sector. La aseguradora debe registrar el método o la documentación utilizada para determinar el valor del costo de reemplazo del edificio en el archivo de suscripción de la póliza de seguro. La aseguradora debe revisar (y actualizar si se producen cambios) la información sobre el valor del costo de reemplazo del edificio al menos cada 3 años. No se requiere documentación acreditativa del valor del costo de reemplazo del edificio si la superficie del edificio es inferior a 1,000 pies cuadrados.

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.

¿El asegurado es un consorcio de propietarios?

Selecione "S" en el formulario de solicitud. Si el asegurado no es un consorcio de propietarios, el edificio no puede optar por el formulario RCBAP; en ese caso, seleccione "No" y utilice el formulario de vivienda o el formulario de propiedad general, según proceda, en función de la cantidad total de unidades del edificio. Seleccione "Edificio residencial en condominio completo" para la descripción del edificio.