

PROGRAMA DEL SEGURO NACIONAL DE INUNDACIÓN

# RESPUESTAS A PREGUNTAS SOBRE EL NFIP



FEMA





# Tabla de Contenido

<b>1</b>	<b>El programa del seguro nacional de inundación</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
	Antecedentes				4
<b>2</b>	<b>El papel del NFIP en las comunidades</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
	Descripción general				8
	Manejo de valles de inundación				11
	Trazado de mapas de inundaciones				14
	Actualizaciones de mapas				26
	Sistema de Clasificación de Comunidades (CRS, por sus siglas en inglés)				33
<b>3</b>	<b>Seguro de inundación del NFIP y coberturas</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>
	El papel del agente de seguros				37
	Cobertura				38
	Pólizas y formularios				44
	Precios				48
	Adquisiciones				50
<b>4</b>	<b>Proceso de las reclamaciones</b>	<b>59</b>	<b>59</b>	<b>59</b>	<b>59</b>
	Descripción general				59
<b>5</b>	<b>Asistencia por desastre y mitigación/reconstrucción</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>70</b>
	Asistencia por desastre				70
	Mitigación/reconstrucción				72
<b>6</b>	<b>Anexo</b>	<b>84</b>	<b>84</b>	<b>84</b>	<b>84</b>
	Recursos				84
	Regiones				86
	Acrónimos				87
	Glosario				90
	Índice				104
	Notas				111

## SECCIÓN UNO

# El programa del seguro nacional de inundación

**El Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) es un programa federal creado por el Congreso para mitigar futuras pérdidas por inundaciones en todo el país. El programa promulga y hace cumplir las regulaciones del manejo de valles de inundación y proporciona acceso a pólizas de seguro de inundación respaldadas por el gobierno para propietarios e inquilinos.**

Las regulaciones del manejo de valles de inundación del NFIP mantienen a los residentes más seguros, minimizan los daños a la propiedad y ayudan a construir comunidades resilientes. Según el Instituto de Información sobre Seguros, FEMA calcula que los desarrollos construidos conforme a los estándares del NFIP sufren anualmente un 80% menos de daños que los que no cumplen dichos estándares. Mediante el empleo de estrategias inteligentes de manejo de valles de inundación, las comunidades pueden protegerse contra gran parte de las devastadoras pérdidas económicas resultantes de los desastres provocados por las inundaciones.

Además, el NFIP tiene un orgulloso legado de ayuda a las personas antes, durante y después de los desastres por inundaciones, protegiendo a los residentes de los Estados Unidos contra las dificultades financieras de las inundaciones con seguros de inundación. Hoy en día, el programa protege más de \$1.3 billones en bienes para casi 5 millones de asegurados.

## Antecedentes

### 1. ¿Por qué el Congreso creó el NFIP?

Antes del NFIP, el enfoque nacional para manejar el riesgo de inundaciones se limitaba generalmente a la construcción de obras de control de inundaciones como presas, diques y rompeolas. Teniendo en cuenta las crecientes pérdidas por inundaciones y el aumento de la carga que la ayuda por desastre suponía para los contribuyentes, el Congreso creó el NFIP con la aprobación de la Ley del Seguro Nacional de Inundación de 1968 (NFIA, por sus siglas en inglés)<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>El programa de cobertura de seguros de inundación y de manejo de valles de inundación administrado en virtud de la Ley y de las regulaciones federales aplicables promulgadas en el Título 44 del Código de Reglamentos Federales, Subcapítulo B.

### **El Congreso pretendía que el NFIP:**

- Redujera los daños futuros por inundación mediante la promulgación y aplicación de regulaciones del manejo de valles de inundación, y
- Proporcionara protección a los propietarios frente a posibles pérdidas por inundaciones ofreciendo seguros de inundación.

El Congreso ha ido modificando el NFIP a lo largo del tiempo, como puede verse en el cronograma de la **página 6**. En la actualidad, FEMA administra el NFIP.

## **2. ¿Por qué es importante el seguro de inundación?**

Las inundaciones y los ciclones (por ejemplo, los huracanes) son los desastres más costosos y comunes en Estados Unidos, donde el 99% de los condados han sufrido una inundación. La mayoría de las pólizas de seguro para propietarios e inquilinos no cubren las inundaciones. Si se produjera una inundación, solo el seguro de inundación cubriría el costo de los daños y ayudaría a los asegurados a volver a la normalidad más rápidamente.

Cuando los consumidores consideran contratar un seguro de inundación, deben conocer algunos datos importantes:

- Cualquier desarrollo elegible en una comunidad participante en el NFIP puede estar cubierto por un seguro de inundación.
- En promedio, alrededor del 40% de las reclamaciones de seguros de inundación del NFIP provienen de las zonas de inundaciones de alto riesgo conocidas como Áreas Especiales de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés).
- El seguro de inundación puede pagar una reclamación independientemente de que haya o no un desastre declarado por el presidente.
- La asistencia federal por desastre suele llegar en forma de préstamo de la Agencia Federal de Pequeños Negocios (SBA, por sus siglas en inglés) que debe pagarse con intereses o como subvención de FEMA a través del Programa para Individuos y Familias (IHP, por sus siglas en inglés), que no compensa todas las pérdidas causadas por un desastre. En comparación, el pago promedio por reclamación del seguro de inundación entre 2016 y 2021 fue de unos \$66,000.

### 3. ¿Cuál es la historia del NFIP?

- 1968** La Ley del Seguro Nacional de Inundación de 1968 pone en marcha el NFIP con dos objetivos principales: reducir los daños futuros por inundación y proteger a los propietarios.
- 1973** La Ley de Protección contra Desastres por Inundaciones de 1973 exige la contratación de un seguro de inundación para algunos propietarios en Áreas Especiales de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés).
- 1979** La Orden Ejecutiva 12127 convierte oficialmente al NFIP en parte de FEMA.
- 1994** La Ley de Reforma del Seguro Nacional de Inundación de 1994 refuerza el NFIP con una serie de reformas que incluyen una mayor atención al cumplimiento de las normas por parte de los prestamistas, la creación de un seguro NFIP y el desarrollo de un programa de ayuda a la mitigación para reducir aún más los costosos y devastadores efectos de las inundaciones.
- 2003** El NFIP digitaliza su proceso de trazado de mapas de inundaciones, modernizando el modo en que el programa representa el riesgo de inundación.
- 2004** La Ley de Reforma del Seguro de Inundación de 2004 elimina los incentivos a la reconstrucción en propiedades que se inundan repetidamente, aumenta la transparencia del proceso de reclamaciones y establece un requisito de capacitación en seguros de inundación para los profesionales de los seguros. Además, se autorizan nuevos programas de subvenciones de mitigación centrados en la mitigación de las propiedades con Pérdidas Repetitivas Graves (SRL, por sus siglas en inglés).
- 2012** La Ley de Reforma del Seguro de Inundación Biggert-Waters de 2012 autoriza el programa nacional de trazado de mapas e implementa cambios en las tarifas para aumentar la solidez fiscal del NFIP. Se consolidan los programas de subvenciones de mitigación de inundaciones y la equiparación de costos se alinea con el historial de reclamaciones.

**2014**

La Ley de Asequibilidad del Seguro de Inundación para Propietarios de Viviendas de 2014 establece límites a los aumentos de las tarifas de los seguros de inundación.

**2021**

FEMA presenta su nuevo sistema de clasificación, que aprovecha las mejores prácticas del sector y la tecnología más avanzada para permitir a FEMA ofrecer tarifas actuarialmente sólidas, equitativas, más fáciles de entender y que reflejen mejor el riesgo individual de inundación de cada propiedad.

#### 4. ¿Cómo define el NFIP una inundación?

El NFIP define una inundación como:

1. “Una condición general y temporal de inundación parcial o completa de dos o más acres de área de tierra normalmente seca o de dos o más bienes (uno de las cuales es su propiedad) a causa de:
  - a. Desbordamiento de agua de la zona interior o de las mareas;
  - b. Acumulación o escorrentía inusual y rápida de aguas superficiales de cualquier origen;
  - c. Avalancha de lodo.\*
2. Colapso o hundimiento del terreno a lo largo de la orilla de un lago o cuerpo de agua similar como resultado de la erosión o socavación causada por olas o corrientes de agua que superan los niveles cíclicos previstos que dan lugar a una inundación según la definición anterior”.

*\*Avalancha de lodo se define como “un río de lodo líquido y fluido en la superficie de áreas de tierra normalmente secas, como cuando la tierra es arrastrada por una corriente de agua. Otros movimientos de tierra, como el deslizamiento de tierra, derrumbes de taludes o una masa de suelo saturado que se desplaza por liquidez cuesta abajo no se consideran avalanchas de lodo”.*

## SECCIÓN DOS

# El papel del NFIP en las comunidades

Desde los ríos del noroeste del Pacífico hasta las playas de la costa del Golfo, el Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) ayuda a proteger a las comunidades estadounidenses contra los daños por las inundaciones. Las comunidades colaboran con el NFIP para desarrollar y mantener las regulaciones del manejo de valles de inundación, proporcionar pólizas de seguro de inundación a sus residentes y recomendar opciones de ahorro para que el seguro de inundación sea más asequible. En la actualidad, el NFIP protege a unas 22,600 comunidades de las pérdidas económicas que las inundaciones pueden ocasionar.

## Descripción general

### 5. ¿Cómo define el NFIP una comunidad?

El NFIP define una comunidad como:

- Cualquier estado, zona o subdivisión política;
- Cualquier tribu, organización tribal autorizada o pueblo nativo de Alaska; y/o
- Cualquier organización nativa con autoridad para adoptar y aplicar ordenanzas de manejo de valles de inundación para la zona bajo su jurisdicción.

En la mayoría de los casos, una comunidad es una ciudad incorporada, un pueblo, un municipio, un distrito, una aldea, un área no incorporada, un condado o una parroquia. Sin embargo, algunos estados tienen autoridades obligatorias que difieren de esta descripción.

### 6. ¿Cómo trabajan las comunidades con el NFIP?

La Ley del Seguro Nacional de Inundación de 1968 (NFIA, por sus siglas en inglés) permite a FEMA ofrecer seguros de inundación a través del NFIP solo en comunidades que hayan adoptado regulaciones adecuadas de manejo de valles de inundación para sus Áreas Especiales de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés), también conocidas como zonas de inundaciones de alto riesgo.

El objetivo es reducir el riesgo de inundaciones en el futuro y, a cambio, el gobierno federal pone a disposición de los propietarios e inquilinos de esa comunidad un seguro de inundación. La participación en el NFIP es comunitaria, ya que los residentes individuales no pueden regular ni establecer prioridades de construcción para las comunidades.

## 7. ¿Por qué participan las comunidades en el NFIP?

Hay muchas razones para que las comunidades participen en el NFIP, entre ellas:

- Hacer que la comunidad sea más resiliente en caso de inundaciones;
- Proteger a los residentes contra el riesgo de incertidumbre financiera que pueden acarrear las inundaciones si no se dispone de un seguro de inundación;
- Permitir a los residentes contratar un seguro de inundación, transfiriendo así el riesgo financiero de inundación a cambio de una prima anual; y/o
- Para recibir asistencia por desastre por inundación en una comunidad con SFHA, ya que los organismos federales no pueden prestar asistencia a menos que la comunidad participe en el programa.

Además, una vez que una comunidad participa en el NFIP, puede unirse al Sistema de Clasificación de Comunidades (CRS, por sus siglas en inglés) para ofrecer descuentos complementarios a sus residentes. Para obtener más información sobre el CRS, consulte la **página 33**.

## 8. ¿Es obligatoria la participación de una comunidad?

La participación de una comunidad suele ser voluntaria, aunque algunos estados exigen la participación en el NFIP como parte de su programa de manejo de valles de inundación. Cada comunidad debe evaluar sus riesgos de inundación y determinar si el seguro de inundación y las regulaciones del manejo de valles de inundación beneficiarían a sus residentes y a su economía.

La decisión debe tomarse siendo plenamente consciente de las ramificaciones de cada acción. La situación de participación de una comunidad puede afectar significativamente a los propietarios actuales y futuros en las SFHA. Una comunidad que decida no participar en el plazo de un año a partir de la identificación de un peligro de inundación o de la publicación de un mapa de inundaciones nuevo/revisado está sujeta a consecuencias que incluyen la exclusión de subvenciones federales, préstamos, asistencia por desastre y seguros hipotecarios federales.

## 9. ¿Cómo pueden averiguar los propietarios o inquilinos si su comunidad participa en el NFIP?

El NFIP proporciona una lista de comunidades participantes en el Libro de la Situación de la Comunidad en [fema.gov/community-status-book](https://www.fema.gov/community-status-book) (sólo en inglés). Los propietarios o inquilinos también pueden ponerse en contacto con un funcionario de la comunidad o un agente de seguros para averiguar si su comunidad participa en el NFIP.

## 10. ¿Cuáles son las etapas para unirse al NFIP?

La fase inicial de la participación de una comunidad en el NFIP se conoce como Programa de Emergencia. El Programa de Emergencia ofrece una cantidad limitada de seguros de inundación para las comunidades que no tienen identificadas ni trazadas en mapa las zonas de riesgo de inundación o que solo han recibido un Mapa de Límites de Peligro de Inundación (FHBM, por sus siglas en inglés). Los FHBM se explican con más detalle en la **página 15**.

Las comunidades del Programa de Emergencia deben adoptar estándares limitados de manejo de valles de inundación para controlar el uso futuro de sus valles de inundación. Una vez completado un estudio de ingeniería detallado para la comunidad y emitido el mapa de inundaciones, la comunidad pasa a formar parte del Programa Regular del NFIP.

Dado que la mayor parte de EE. UU. ha sido trazada en mapa, muchas comunidades pueden ignorar la fase del Programa de Emergencia.

La siguiente y última etapa para unirse al NFIP es convertirse en una comunidad del Programa Regular. Estas comunidades tienen mapas de inundaciones y un estudio de ingeniería detallado, denominado Estudio del Seguro de Inundación (FIS, por sus siglas en inglés). En el Programa Regular, se ofrecen las cantidades completas de cobertura del seguro de inundación. Para conocer los máximos de cobertura, vaya a la **página 41**.

## 11. ¿Qué es el periodo de prueba o la suspensión de la comunidad y cómo pueden afectar a una comunidad?

**El periodo de prueba** es un cambio impuesto por FEMA en la situación de una comunidad como resultado de infracciones en la administración y aplicación de las regulaciones locales de manejo de valles de inundación del NFIP. Una comunidad puede ser puesta en periodo de prueba 90 días después de que FEMA notifique por escrito a los funcionarios de la comunidad los errores específicos. El periodo de prueba no afecta a la disponibilidad de seguros de inundación.

Una vez que una comunidad está en periodo de prueba, se añade un cargo adicional a la prima de cada póliza de seguro de inundación del NFIP vendida o renovada en la comunidad. El cargo adicional pretende resaltar y cubrir económicamente el incumplimiento y el mayor riesgo de la comunidad, animando a los asegurados a ayudar a la comunidad a evitar la suspensión.

El cargo adicional está en vigor durante al menos un año después de que comience el periodo de prueba de la comunidad. El periodo de prueba y los cargos adicionales aplicables duran un año como mínimo, incluso si se corrigen los errores del programa y se subsanan las infracciones en la mayor medida posible antes de que finalice el periodo de un año.

**La suspensión** de una comunidad participante en el NFIP se produce cuando la comunidad no adopta las regulaciones del manejo de valles de inundación. FEMA también puede suspender a una comunidad si deroga o modifica las medidas de manejo de valles de inundación que anteriormente se adecuaban a los requisitos.

Si se suspende la comunidad, no se pueden adquirir ni renovar pólizas de seguro de inundación. Las pólizas de tres años también se anulan al final del año de la póliza en curso, con un reembolso prorrateado de los años restantes de la vigencia original de la póliza. Los propietarios situados en SFHA pueden ver denegada su solicitud de asistencia federal por desastre, así como cualquier préstamo o financiamiento asegurados por el gobierno federal.

## Manejo de valles de inundación

### 12. ¿Qué es el manejo de valles de inundación y qué son las regulaciones del manejo de valles de inundación?

El manejo de valles de inundación es un esfuerzo comunitario para prevenir o reducir el riesgo de inundaciones, lo que da como resultado una comunidad más resiliente.

Las regulaciones del manejo de valles de inundación pueden encontrarse en los códigos de zonificación, los códigos de construcción o en ordenanzas independientes para corregir o prevenir daños futuros por inundación. Cada comunidad es responsable de manejar y comunicar sus códigos de construcción y regulaciones, no FEMA ni el NFIP.

Un ejemplo de ordenanza de manejo de valles de inundación sería la adopción por una comunidad de una zona de inundación reglamentaria. La comunidad es responsable de prohibir las invasiones (incluidos los rellenos, las nuevas construcciones y las

*Continúa en la siguiente página*

mejoras sustanciales) dentro de la zona de inundación, de modo que los flujos de agua puedan pasar sin aumentar los niveles de inundación en más de una cierta cantidad.

En [fema.gov/floodplain-management](https://www.fema.gov/floodplain-management) (sólo en inglés) encontrará información adicional sobre los requisitos de manejo de valles de inundación del NFIP. Si las comunidades tienen dificultades para desarrollar regulaciones que cumplan con los estándares mínimos del NFIP, los funcionarios de la comunidad deben ponerse en contacto con el Coordinador Estatal del NFIP y la Oficina Regional de FEMA correspondiente. En la **página 86** se muestra un desglose de las Oficinas Regionales de FEMA.

### **13. ¿Cuál es el papel de la comunidad en la evaluación de los riesgos de inundación y el manejo de valles de inundación?**

FEMA colabora estrechamente con funcionarios estatales y comunitarios identificar las zonas de peligro y los riesgos de inundación. Sin la supervisión comunitaria de las actividades de construcción, el potencial de pérdidas por inundaciones no se reduciría lo suficiente como para afectar a los costos de ayuda por desastre. Por ello, las comunidades que participan en el NFIP deben adoptar y aplicar requisitos de manejo de valles de inundación. Esto incluye la exigencia de permisos para todos los desarrollos en las SFHA y la garantía de que los materiales y métodos de construcción utilizados minimizarán los daños futuros por inundación.

Los miembros de la comunidad y los funcionarios pueden desempeñar un papel activo en el manejo local de valles de inundación. Para obtener más información sobre el proceso de actualización de mapas, consulte la **página 26**.

### **14. ¿Cómo afectan las regulaciones del manejo de valles de inundación a los desarrollos nuevos y existentes?**

Los requisitos federales mínimos de manejo de valles de inundación afectan a los desarrollos existentes si han sufrido daños importantes o necesitan mejoras sustanciales. El NFIP exige que las comunidades revisen las solicitudes de modificación para garantizar que los desarrollos ofrezcan una seguridad razonable frente a las inundaciones.

También pueden darse situaciones en las que un desarrollo se haya construido de acuerdo con una regulación local de manejo de valles de inundación y el propietario lo modifique posteriormente infringiendo la regulación local de construcción sin permiso. Estas modificaciones no aprobadas de un desarrollo existente pueden no cumplir los requisitos federales mínimos o el código de la comunidad.

## 15. ¿Qué ocurre cuando una comunidad participante en el NFIP decide no adoptar el mapa de inundaciones vigente ni las ordenanzas de manejo de valles de inundación que se adecúan a los requisitos?

Como parte del acuerdo de una comunidad para participar en el NFIP, deben adoptar y hacer cumplir las regulaciones del manejo de valles de inundación, incluidos los mapas de inundaciones. Si una comunidad no aprueba una ordenanza que adopte mapas de inundaciones actualizados antes de que entren en vigor, dicha comunidad quedará suspendida.

Las comunidades que no cumplan las ordenanzas de manejo de valles de inundación serán puestas a prueba o suspendidas del programa. El periodo de prueba y la suspensión del programa se explican con más detalle en la **página 10**.

## 16. ¿Pueden introducirse modificaciones en los requisitos básicos de manejo de valles de inundación del NFIP?

La Administración del Seguro Federal y Mitigación (FIMA, por sus siglas en inglés) suministra los datos en los que se basan las regulaciones del manejo de valles de inundación. FEMA utiliza esta información para revisar periódicamente los estándares y pólizas del NFIP, así como revisarlas cuando corresponda.

## 17. ¿Tienen prioridad los requisitos federales de manejo de valles de inundación sobre los estatales?

Los requisitos reglamentarios federales establecidos por FEMA son las medidas mínimas aceptables para la participación en el NFIP. Sin embargo, si un estado o comunidad local adopta requisitos más estrictos, estos tendrían prioridad sobre los requisitos reglamentarios mínimos establecidos para la disponibilidad de seguros de inundación.

Por ejemplo, algunos estados y comunidades exigen que los desarrollos de nueva construcción se construyan por encima de la elevación de la inundación base (BFE, por sus siglas en inglés), el nivel al que se espera que llegue el agua durante una inundación, para reducir aún más el riesgo de inundación (por ejemplo, +2 pies) y reducir las primas de los seguros de inundación. FEMA apoya estas acciones de estándares más altos iniciadas por el estado proporcionando asistencia técnica e iniciando la aplicación de FEMA cuando corresponda.

Para obtener más información sobre las regulaciones del manejo de valles de inundación con incentivos comunitarios, consulte la **página 33**.

## 18. ¿Ayudan los gobiernos estatales al NFIP?

Cada gobernador ha designado un Coordinador Estatal del NFIP y una agencia del gobierno estatal o territorial para coordinar las actividades del NFIP. En la mayoría de los casos, la oficina de coordinación se encuentra dentro de recursos naturales o manejo de emergencias.

## 19. ¿Qué es el Programa de Asistencia Comunitaria, Elemento de Servicios de Apoyo Estatal (CAP-SSSE por sus siglas en inglés)?

El CAP-SSSE es un acuerdo de cooperación para las comunidades participantes que ayuda a identificar, prevenir y resolver de forma proactiva los problemas de manejo de valles de inundación antes de que se produzcan las inundaciones. Ayuda a las comunidades a:

- Garantizar el cumplimiento de los objetivos de reducción de pérdidas por inundaciones del NFIP;
- Desarrollar la experiencia y las capacidades de manejo de valles de inundación a nivel estatal y comunitario; y
- Aprovechar los conocimientos y la experiencia del Estado en el trabajo con sus comunidades.

Para obtener más información sobre el CAP-SSSE o para solicitar financiamiento, consulte [fema.gov/community-assistance-program](https://www.fema.gov/community-assistance-program) (sólo en inglés).

## Trazado de mapas de inundaciones

### 20. ¿Qué son los mapas de inundaciones y cómo se utilizan?

Los Mapas de Tasas del Seguro de Inundación (FIRM, por sus siglas en inglés) son los mapas oficiales de la comunidad que se utilizan como guía para indicar el riesgo de inundación. En estos mapas se identifican varios niveles de riesgo de inundación, incluidas las zonas de riesgo. Las zonas aún no identificadas por un mapa de inundaciones pueden trazarse en los FHBM antes de que se elabore un mapa de inundaciones.

Los mapas de inundaciones nos ayudan a comprender los riesgos, pero son solo una parte de la historia. Por ejemplo:

- Los funcionarios comunitarios utilizan los mapas de inundaciones para comprender y comunicar el riesgo local de inundación, manejar los valles de inundación y exigir que se construyan desarrollos nuevos y sustancialmente

mejorados para mitigar las pérdidas por futuras inundaciones. Estos esfuerzos contribuyen a crear una comunidad más resiliente en la que vivir y trabajar.

- Los prestamistas hipotecarios utilizan mapas de inundaciones para determinar el riesgo de inundación de una propiedad y decidir si exigirán la contratación de un seguro de inundación como condición para otorgar un préstamo. Por lo general, los prestamistas exigen a los propietarios de viviendas y a los dueños de negocios dentro de las SFHA que contraten un seguro de inundación si tienen un préstamo respaldado por el gobierno sobre el desarrollo, también conocido como requisito de contratación obligatoria. El requisito de contratación obligatoria se explica con más detalle en la **página 21**.
- Los profesionales de los seguros utilizan los mapas para ayudar a los residentes en todas las zonas de riesgo a proteger sus bienes.
- Los promotores y constructores utilizan mapas como parte de las decisiones de ubicación y construcción.
- Los profesionales de propiedades inmuebles utilizan mapas para ayudar a los clientes a tomar decisiones informadas sobre la compra o venta de una propiedad, asegurándose de que no haya sorpresas en el momento del cierre.

## 21. ¿Cuál es la diferencia entre un FHBM y un mapa de inundaciones?

Un FHBM, o mapa preliminar de inundaciones, se basa en datos comparativos e identifica las SFHA dentro de una comunidad. Esto permite a la comunidad unirse al Programa de Emergencia del NFIP, y el FHBM se utiliza entonces para fines de manejo de valles de inundación y seguros.

Un mapa de inundaciones es el mapa oficial de riesgo de inundación de una comunidad, emitido tras una evaluación del riesgo de inundación. Si se ha realizado un FIS, el mapa de inundaciones mostrará las zonas de riesgo del seguro, los límites de los valles de inundación y, en algunos casos, las BFE. El mapa de inundaciones también puede mostrar una delineación de la zona de inundación reglamentaria.

Los FHBM y los mapas de inundaciones se pueden encontrar consultando el Centro de Servicio de Mapas en [msc.fema.gov](https://msc.fema.gov) (sólo en inglés). Para obtener más información sobre la BFE, consulte la **página 25**.

## 22. ¿Qué es una SFHA?

Las SFHA son zonas de riesgo sujetas a inundación por la inundación base (1% de probabilidad de inundación anual). Estas zonas tienen al menos una probabilidad

*Continúa en la siguiente página*

de 1 entre 4 de sufrir una inundación a lo largo de 30 años. En consecuencia, conllevan un riesgo mayor. En los mapas de inundaciones, las SFHA se etiquetan como zonas que empiezan por las letras A o V.

En apoyo del NFIP, FEMA identifica las SFHA en todos los Estados Unidos y sus territorios. Se puede urbanizar dentro de una SFHA si se cumplen las ordenanzas locales de manejo de valles de inundación, que deben cumplir los requisitos mínimos del NFIP. Los prestamistas regulados por el gobierno federal exigen un seguro de inundación para las propiedades situadas dentro de las SFHA con el fin de proteger las inversiones financieras federales.

Las inundaciones pueden producirse tanto dentro como fuera de las SFHA. También se recomienda a las propiedades situadas fuera de las SFHA que contraten pólizas de seguro de inundación tanto para sus desarrollos como para sus pertenencias.

### 23. ¿Qué zonas de peligro de inundación aparecen en los mapas de inundaciones y qué significan?

Los mapas de inundaciones identifican áreas con diferentes probabilidades de inundación. Estas áreas se denominan zonas de inundación.

**Las SFHA** se muestran en los mapas de inundaciones como zonas de inundación que empiezan por A, AE, V o VE, utilizándose las zonas V o VE para las zonas costeras.

- **Zona A:** Áreas sujetas a inundación con el 1% de probabilidad anual. Dado que no se han realizado análisis hidráulicos detallados, no se muestran BFE ni profundidades de inundación.
- **Zona AE:** Áreas sujetas a inundación con el 1% de probabilidad anual determinada por métodos detallados. Las BFE se muestran dentro de estas zonas. Se aplican los requisitos de contratación obligatoria de seguro de inundación. La Zona AE se utiliza en los mapas nuevos y revisados en lugar de las Zonas A1-A30.
- **Zona AH:** Áreas sujetas a inundación con el 1% de probabilidad anual de inundación superficial (normalmente áreas de estancamiento) donde las profundidades promedio son de 1 a 3 pies. En esta zona se muestran las BFE derivadas de análisis hidráulicos detallados. Se aplican los requisitos de contratación obligatoria de seguro de inundación.
- **Zona AO:** Áreas sujetas a inundación con el 1% de probabilidad anual de inundación superficial (normalmente flujo laminar en terreno inclinado) donde las profundidades promedio son de 1 a 3 pies. Las profundidades promedio de la inundación derivadas de análisis hidráulicos detallados se muestran dentro de estas zonas. Se aplican los requisitos de contratación obligatoria de seguro de inundación.

- **Zona AR:** Áreas que resultan de la descertificación de un sistema de protección contra inundaciones previamente acreditado que se determina que está en proceso de restauración para proporcionar protección contra inundaciones base. Se aplican los requisitos de contratación obligatoria de seguro de inundación.
- **Zonas AR/AE, AR/AH, AR/AO, AR/A1-A30 y AR/A:** Zonas de doble inundación que, debido al riesgo de inundación procedente de otras fuentes de agua que los sistemas de protección contra inundaciones no contienen, seguirán estando sujetas a inundaciones después de que los sistemas de protección contra inundaciones se restablezcan adecuadamente. Se aplican los requisitos de contratación obligatoria de seguro de inundación.
- **Zona A99:** Zonas sujetas a inundación con el 1% de probabilidad anual, pero que en última instancia estarán protegidas tras la finalización de un sistema federal de protección contra inundaciones en construcción. Se trata de zonas de peligro especial de inundación en las que se ha avanzado lo suficiente en la construcción de un sistema de protección, como presas y diques, como para considerarlo completo a efectos de clasificación del seguro. La zona A99 solo puede utilizarse cuando el sistema de protección contra inundaciones ha alcanzado el progreso obligatorio especificado para su finalización. No se muestran BFE ni profundidades de la inundación. Se aplican los requisitos de contratación obligatoria de seguro de inundación.
- **Zona V:** Dunas frontales principales y áreas a lo largo de las costas sujetas a inundación con el 1% de probabilidad anual con peligros adicionales asociados con olas inducidas por tormentas. Dado que no se han realizado análisis costeros detallados, no se muestran BFE ni profundidades de la inundación. Se aplican los requisitos de contratación obligatoria de seguro de inundación.
- **Zonas VE y V1-V30:** Dunas frontales principales y áreas a lo largo de las costas sujetas a inundación con el 1% de probabilidad anual con peligros adicionales debido a la acción de las olas de velocidad inducida por tormentas. En estas zonas se muestran las BFE derivadas de análisis costeros hidráulicos detallados. Se aplican los requisitos de contratación obligatoria de seguro de inundación. La Zona VE se utiliza en los mapas nuevos y revisados en lugar de las Zonas V1-V30.

**Las Áreas No Especiales de Riesgo de Inundación** son áreas entre los límites de la inundación base y la inundación con el 0.2% de probabilidad anual (zonas de inundación etiquetadas como Zona X [sombreada] o B) o áreas que son más altas que la elevación de la inundación con el 0.2% de probabilidad anual (zonas de inundación etiquetadas como Zona X [sin sombrear] o Zona C).

- **Zonas B, C y X:** Zonas identificadas en el FIS de una comunidad como zonas de peligro moderado o mínimo de la principal fuente de inundación de la zona. Sin embargo, los desarrollos de estas zonas podrían inundarse en caso de precipitaciones intensas y concentradas sumadas a sistemas locales de drenaje inadecuados. Los sistemas locales de drenaje de aguas pluviales no suelen tenerse en cuenta en el FIS de una comunidad. El fallo de un sistema de drenaje local crea áreas de alto riesgo de inundación dentro de estas zonas. La Zona X se utiliza en los mapas nuevos y revisados en lugar de las Zonas B y C. El seguro de inundación está disponible en las comunidades participantes, pero no es obligatorio por reglamento en estas zonas. No se aplica ningún requisito de contratación obligatoria de seguro de inundación.

Hay zonas en Estados Unidos donde no se ha realizado un FIS y los riesgos de inundación son **indeterminados**, pero las inundaciones siguen siendo posibles. Estas áreas se denominan Zona D. La cobertura sigue estando disponible en las comunidades participantes, aunque no hay ningún requisito de contratación obligatoria para las propiedades de esta zona.

## 24. ¿Cómo se determinan las zonas de peligro de inundación y los niveles de inundación?

Las zonas de riesgo de inundación se determinan utilizando:

- Información obtenida a través de consultas con la comunidad;
- Estudios topográficos de la superficie terrestre;
- Análisis estadísticos de registros de caudales de río, mareas de tormenta, erosiones, altura de las olas y precipitaciones;
- Simulación hidrológica e hidráulica costera y fluvial; y
- Análisis de trazado de mapas del valle de inundación.

Cuando se completa un estudio de inundaciones para el NFIP, la información y los mapas se reúnen en un FIS. El FIS abarca las zonas sujetas a inundaciones de ríos y arroyos, a lo largo de zonas costeras y orillas de lagos y/o zonas de inundaciones superficiales. Se trata de una recopilación y presentación de datos sobre el riesgo de inundación de cursos de agua, lagos y áreas de riesgo de inundación costera específicos dentro de una comunidad. El informe del FIS contiene datos detallados de elevación de inundaciones en perfiles de inundación y tablas de datos y se utiliza para elaborar un mapa de inundaciones.

## 25. ¿Cuál es el proceso de un FIS?

FEMA se coordina con otras agencias federales (por ejemplo, el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos) y colaboradores estatales para identificar y recopilar los datos existentes. A continuación, FEMA celebra reuniones de descubrimiento con funcionarios de la comunidad y otras partes interesadas para revisar los datos y obtener información adicional pertinente para garantizar que el FIS sea lo más preciso posible. Estas reuniones incluyen:

- Reuniones de revisión del riesgo de inundación, en las que se presentan los prototipos de productos del riesgo de inundación a los funcionarios de la comunidad;
- Reuniones de coordinación de consultas, en las que el mapa preliminar de inundaciones, el FIS y los productos del riesgo de inundación relacionados se comparten con los funcionarios de la comunidad; y
- Reuniones sobre resiliencia, en las que se debaten la concienciación sobre el riesgo de inundaciones y la planificación para la mitigación.

A continuación, se elabora el FIS a partir de la diversa información obtenida en las reuniones de descubrimiento, que incluye:

- Información histórica (como datos sobre los caudales de río, mareas de tormenta y precipitaciones).
- Datos meteorológicos.
- Datos topográficos.
- Datos hidrológicos.
- Datos hidráulicos.
- Condiciones de espacio abierto.
- Obras de control de inundaciones.
- Información sobre el desarrollo.

FEMA pone especial cuidado en garantizar que los métodos analíticos empleados en un FIS sean científica y técnicamente sólidos. Se siguen prácticas de ingeniería para cumplir los estándares del sector y garantizar la exactitud de los resultados del FIS.

A continuación, las comunidades tienen la oportunidad de revisar los mapas preliminares y presentar comentarios y apelaciones sobre la ingeniería y el trazado de mapas que se utilizaron en el proceso. Una vez finalizados los mapas, las comunidades deben adoptar el mapa definitivo para mantenerse al día con el NFIP.

Los resultados del FIS se muestran en los mapas de inundaciones y en el informe del FIS adjunto disponible a través del Centro de Servicio de Mapas de FEMA en [msc.fema.gov](https://msc.fema.gov) (sólo en inglés).

## 26. ¿Cómo se pueden obtener copias de los datos técnicos utilizados en la elaboración de los mapas de inundaciones publicados?

La Biblioteca de Ingeniería del Estudio de Riesgos de Inundación (FRiSEL, por sus siglas en inglés) almacena y proporciona datos de apoyo técnicos y administrativos relacionados con lo siguiente:

- Estudios y repeticiones de los estudios contratados por FEMA, incluidos los realizados por participantes en el programa de Socios Técnicos Colaboradores (CTP, por sus siglas en inglés).
- Cartas de Enmienda al Mapa (LOMA, por sus siglas en inglés), consulte la **página 28**.
- Cartas de Revisión de Mapa basadas en Relleno (LOMR-F, por sus siglas en inglés), consulte la **página 29**.
- Cartas Condicionales de Enmienda al Mapa (CLOMA, por sus siglas en inglés), consulte la **página 29**.
- Cartas Condicionales de Revisión de Mapa basadas en Relleno (CLOMR-F, por sus siglas en inglés), consulte la **página 30**.
- Cartas de Revisión de Mapa (LOMR, por sus siglas en inglés), consulte la **página 30**.
- Cartas Condicionales de Revisión de Mapa (CLOMR, por sus siglas en inglés), consulte la **página 31**.
- Revisiones de Mapa Físico (PMR, por sus siglas en inglés), consulte la **página 31**.

Para obtener datos técnicos y administrativos, debe enviarse una solicitud por escrito a la FRiSEL a la siguiente dirección:

### **FEMA Engineering Library**

3601 Eisenhower Ave., Suite 500,  
Alexandria, VA 22304-6426  
Fax: 703-960-9125

FEMA proporciona revisiones de mapas de inundaciones e información sobre mapas de inundaciones a las partes interesadas a través de la Biblioteca de Carta de Cambio de Mapa (LOMC, por sus siglas en inglés) de FEMA. Las solicitudes de revisiones condicionales y finales de los mapas de inundación deben enviarse a la Biblioteca de LOMC de FEMA a la siguiente dirección:

**FEMA LOMC Library**

Attn: LOMC Manager

3601 Eisenhower Ave., Suite 500

Alexandria, VA 22304-6426

Además, los formularios de solicitud de datos del FIS están disponibles en [fema.gov/fis-data-request-form](https://fema.gov/fis-data-request-form) (sólo en inglés).

## 27. ¿Cuál es el requisito de contratación obligatoria?

La Ley de Protección contra Desastres por Inundaciones de 1973 obliga a las instituciones financieras reguladas, supervisadas o aseguradas por el gobierno federal y a los prestamistas de las agencias federales a exigir la contratación de un seguro de inundación a los propietarios para la adquisición o mejora de terrenos, instalaciones o desarrollos situados o que vayan a estar situados dentro de una SFHA. Esto se conoce como requisito de contratación obligatoria.

Para determinar si el seguro de inundación es obligatorio, el prestamista revisa los mapas de inundación activos vigentes de la comunidad en la que se encuentra la propiedad para determinar su ubicación en relación con las SFHA y, a continuación, completa el Formulario Estándar de Determinación de Peligro de Inundación (SFHDF, por sus siglas en inglés). Este formulario notifica al prestatario que su propiedad se encuentra dentro de una SFHA.

Si el prestamista determina que el desarrollo está situado dentro de una SFHA y la comunidad participa en el NFIP, se notificará al prestatario que se exigirá la contratación de un seguro de inundación como condición para recibir el préstamo. Algunas instituciones financieras pueden incluso exigir un seguro de inundación para las propiedades situadas fuera de las SFHA como parte de su proceso de manejo de riesgos. Los prestamistas también pueden exigir el pago del seguro de inundación en depósito de garantía, lo que se describe con más detalle en la **página 57**.

Una revisión y notificación similares se llevan a cabo cuando se vende un préstamo en el mercado secundario de préstamos, cuando se actualizan los mapas de inundaciones o cuando el prestamista realiza una inspección rutinaria de su cartera hipotecaria.

Si un prestatario no está de acuerdo con la determinación de una zona de inundación de un prestamista, primero debe trabajar con el prestamista y la empresa de determinación de la zona de inundación del prestamista para resolver la diferencia.

*Continúa en la siguiente página*

A continuación, si la propiedad parece estar fuera de la SFHA, el propietario puede enviar la documentación a FEMA para una determinación fuera de lo que se muestra utilizando el proceso de LOMA. Para obtener más información sobre las LOMA, consulte la **página 28**.

Los propietarios que están obligados por su prestamista a contratar un seguro de inundación suelen cancelar su póliza al liquidar su hipoteca. Sin embargo, las inundaciones siguen siendo un riesgo para cada propiedad e incurrir en una pérdida por inundación sin seguro de inundación puede obligar al propietario a pedir otra hipoteca o préstamo.

## **28. ¿Por qué existen posibles requisitos para contratar seguros de inundación en comunidades que no han sufrido inundaciones en muchos años?**

El historial de inundaciones no es indicativo del riesgo de inundaciones en el futuro. Los datos históricos sobre inundaciones son solo uno de los elementos utilizados para describir el riesgo de inundación de una comunidad.

Con el tiempo, el desarrollo adicional o los cambios en la comunidad pueden alterar el riesgo de inundación, y los mapas de inundaciones pueden revisarse en consecuencia. Además, pueden influir las condiciones meteorológicas más frecuentes y severas.

También se realizan determinaciones más críticas del riesgo futuro de inundación evaluando los datos de precipitaciones y caudales de ríos de la comunidad, la topografía, la velocidad del viento, la marejada, las medidas de control de inundaciones, el desarrollo (existente y previsto), los mapas de la comunidad y otros datos.

## **29. Si alguien no vive en una SFHA, ¿debe contratar un seguro de inundación?**

Aunque FEMA designa ciertas zonas con mayor riesgo de inundación que otras, las inundaciones pueden ser económicamente devastadoras y ninguna propiedad o pertenencia es totalmente resistente a las inundaciones, independientemente de la zona de inundación. Alrededor del 40% de las reclamaciones de seguros de inundación del NFIP provienen de lugares fuera de una SFHA. Los riesgos de inundación ocultos y otros factores como los cambios en los patrones climáticos, los nuevos desarrollos, los pequeños arroyos y el drenaje limitado pueden poner una propiedad en peligro de inundación.

Por ello, FEMA recomienda que todo el mundo contrate un seguro de inundación, independientemente de su zona de inundación. Descubra cuánto puede costar una inundación en [floodsmart.gov/es/el-costodeuna-inundacion](https://www.floodsmart.gov/es/el-costodeuna-inundacion).

### **30. En los mapas de inundaciones costeras, ¿qué es el Límite de Acción Moderada de Oleaje (LiMWA, por sus siglas en inglés)?**

Las zonas costeras bajas son especialmente vulnerables a los daños causados por la erosión, las olas y la marejada ciclónica. Las visitas sobre el terreno y las pruebas de laboratorio realizadas después de las tormentas en las zonas costeras con peligro de inundación han confirmado sistemáticamente que alturas de ola de tan solo 1.5 pies pueden causar daños significativos a desarrollos construidos sin tener en cuenta los peligros costeros.

Los mapas de inundación de las zonas costeras pueden incluir una línea que muestra el LiMWA, que es el límite de la zona interior del área que se espera que reciba rompimiento de olas de 1.5 pies o más durante la inundación con el 1% de probabilidad anual. El área comprendida entre el LiMWA y la línea de la Zona V se conoce como Zona Costera A.

Se anima a los propietarios a que construyan según los estándares de la Zona V para reducir el riesgo de inundación. En algunas comunidades y estados, los propietarios están obligados a construir según los estándares de la Zona V en la Zona Costera A.

### **31. ¿Qué son el Sistema de Recursos de Barreras Costeras (CBRS, por sus siglas en inglés) y las Zonas Protegidas de Otra Forma (OPA, por sus siglas en inglés), y está disponible en estos el seguro federal de inundación?**

La Ley de Recursos de Barreras Costeras (CBRA, por sus siglas en inglés) de 1982 estableció el CBRS John H. Chafee, un conjunto definido de unidades de barreras costeras situadas a lo largo de las costas del Atlántico, el Golfo de México, los Grandes Lagos, Puerto Rico y las Islas Vírgenes estadounidenses. Estas áreas funcionan como importantes amortiguadores entre las tormentas costeras y las zonas interiores, protegiendo a menudo las propiedades en tierra de graves daños por inundaciones.

La CBRA no impide ni restringe el desarrollo realizado con fondos no federales. El Congreso promulgó la CBRA para minimizar la pérdida de vidas humanas, el despilfarró del gasto federal y los daños a los recursos naturales asociados a las barreras costeras. Más de 460 comunidades con el CBRS están delineadas en un conjunto de mapas promulgados como ley por el Congreso y mantenidos por el Departamento del Interior a través del Servicio de Pesca y Vida Silvestre de EE. UU. (USFWS, por sus siglas en inglés). Los límites del CBRS ya no se representan en los mapas estáticos de inundaciones heredados, sino que están disponibles a través del Visualizador de la

*Continúa en la siguiente página*

Capa de Riesgo Nacional de Inundación (NFHL, por sus siglas en inglés) en [fema.gov/flood-maps/national-flood-hazard-layer](https://fema.gov/flood-maps/national-flood-hazard-layer) (sólo en inglés).

La mayoría de los nuevos gastos federales y opciones de asistencia financiera están prohibidos dentro del CBRS. A partir del 1 de octubre de 1983, el seguro federal de inundación a través del NFIP también está prohibido para los desarrollos de nueva construcción o sustancialmente mejorados en una comunidad con el CBRS.

Sin embargo, el seguro federal de inundación está disponible en una zona con el CBRS si el desarrollo en cuestión fue construido (o permitido y en construcción) antes de la fecha de prohibición de la unidad CBRS. Los propietarios en una zona con el CBRS que estén interesados en contratar un seguro federal de inundación deben trabajar con su agente de seguros y compañía aseguradora para determinar la elegibilidad. El NFIP no determina la elegibilidad del seguro de inundación para estas propiedades.

Además de las zonas con el CBRS, las OPA son zonas costeras no urbanizadas establecidas en virtud de la legislación federal, estatal o local, o mantenidas por una organización cualificada, principalmente con fines de refugio de vida salvaje, santuario, recreativos o de conservación de recursos naturales.

El seguro de inundación está restringido en las OPA, aunque puede obtenerse para desarrollos con documentación escrita del organismo gubernamental que supervisa la zona que certifique que el desarrollo se utiliza de forma coherente con el propósito para el que está protegida la zona.

Si se mejora o daña sustancialmente un desarrollo asegurado establecido, no se renovará ninguna póliza de seguro federal de inundación. Si una póliza de seguro federal de inundación se expide por error, se cancelará y se reembolsará la prima; no se podrá pagar ninguna reclamación, aunque el error no se detecte hasta que se presente una reclamación.

No obstante, otras formas de asistencia federal no están restringidas para las OPA.

### **32. ¿Qué son los Certificados de Elevación (ECs, por sus siglas en inglés), por qué son importantes y cómo los obtienen los propietarios?**

Los ECs son importantes herramientas administrativas del NFIP. Muestran la ubicación de un desarrollo, información específica sobre su elevación, zona de inundación y otras características. Todos los ECs deben estar fechados y firmados por un profesional autorizado del sector.

Desde el punto de vista del manejo de valles de inundación, los ECs se utilizan para proporcionar la información necesaria sobre la elevación de los desarrollos en una SFHA. Ayudan a garantizar el cumplimiento de las ordenanzas de la comunidad y respaldan una solicitud de LOMC.

Los asegurados pueden contratar a un topógrafo certificado, ingeniero profesional o arquitecto certificado autorizado por la ley para certificar la información de elevación. A cambio de una cuota, estos profesionales pueden completar un EC para el asegurado.

Para encontrar a un topógrafo profesional:

- Compruebe con el administrador local de valles de inundación si el propietario anterior había presentado un EC a efectos de construcción o mejora;
- Consulte con la asociación profesional de topógrafos del estado;
- Consulte con el Coordinador Estatal del NFIP; o
- Hable con la oficina local de permisos de construcción.

El EC está disponible en la página web de FEMA en [fema.gov/glossary/elevation-certificate](https://www.fema.gov/glossary/elevation-certificate) (sólo en inglés).

### 33. ¿Qué es la BFE y cuándo se necesita?

La BFE es la elevación a la que se estima que se eleve el agua de la inundación durante la inundación base. Las zonas propensas a inundaciones se identifican y gestionan en función del 1% de probabilidad anual de que una inundación se iguale o supere en cualquier año. Las áreas afectadas por la inundación base se muestran como áreas con un alto potencial de riesgo de inundación, mostradas como SFHA en los mapas de inundaciones.

Aunque no se utilizan para fijar el precio de las primas, tanto la BFE como el francobordo son factores clave para determinar el cumplimiento de las regulaciones de manejo de valles de inundación del NFIP. El francobordo es la cantidad adicional de altura por encima de la BFE (por ejemplo, 2 pies por encima de la BFE) y se utiliza como un factor de seguridad para determinar el nivel en el que el piso más bajo de un desarrollo debe ser elevado o protegerse contra inundaciones.

Además, los formularios de la Póliza Estándar del Seguro de Inundación (SFIP, por sus siglas en inglés) hacen referencia a la BFE para definir la elegibilidad de un desarrollo para la cobertura cuando está parcialmente enterrado o en construcción.

## Actualizaciones de mapas

### 34. ¿Por qué se actualizan los mapas de inundaciones?

Diversas circunstancias pueden provocar la actualización de los mapas de inundaciones en un momento dado. Los riesgos de inundación pueden cambiar, lo que puede afectar a la designación de zona de inundación de una propiedad. Los nuevos usos del suelo, el desarrollo de la comunidad y las fuerzas naturales, como los cambios meteorológicos, los cambios del terreno y los incendios forestales, afectan a la forma en que el agua fluye y drena.

### 35. ¿Cuáles son los efectos de una actualización del mapa?

Tras una actualización del mapa, el riesgo de inundación de una propiedad puede:

- Pasar de un riesgo bajo a moderado a un riesgo alto;
- Pasar de un riesgo alto a un riesgo bajo a moderado; o
- Pasar de un riesgo alto a un riesgo mayor.

### 36. ¿Qué ocurre si, tras una actualización del mapa, la zona de inundación de un propietario se modifica y queda dentro o fuera de una SFHA?

#### Dentro de una SFHA

La prima de la póliza puede actualizarse en su próxima renovación para reflejar la zona de inundación revisada y el aumento del riesgo. Si el propietario tiene una hipoteca garantizada con fondos federales, la mayoría de los prestamistas exigirán que el propietario o dueño de empresa también contrate y mantenga un seguro de inundación.

**Nota:** El NFIP ofrece un descuento por mapa nuevo para ayudar a los asegurados en esta situación a manejar el aumento del costo de la cobertura del seguro de inundación. Para obtener más información sobre esta opción, consulte la **página 49**.

#### Fuera de una SFHA

La prima de la póliza puede actualizarse en su próxima renovación para reflejar la zona de inundación revisada y la disminución del riesgo. Si el propietario tiene un préstamo, el prestamista también puede eliminar su requisito de seguro de inundación.

**Nota:** Aunque el seguro de inundación es ahora opcional, el NFIP recomienda encarecidamente mantener una póliza. El riesgo de inundación de la propiedad se reduce, no se elimina.

### 37. ¿Existen cargos asociados a la actualización de los mapas de inundaciones?

Algunas solicitudes de actualización de mapas son gratuitas. Sin embargo, para minimizar la carga financiera de los asegurados y mantener la sostenibilidad del NFIP, FEMA impuso cargos a determinadas solicitudes de revisión y tramitación de modificaciones condicionales y definitivas de los mapas.

Para realizar preguntas específicas relacionadas con los cargos, llame a FEMA Mapping and Insurance eXchange (FMIX, por sus siglas en inglés) al **877-336-2627** o consulte [fema.gov/es/flood-maps](https://fema.gov/es/flood-maps).

### 38. ¿Cómo se revisan los mapas de inundaciones?

FEMA ha establecido procedimientos administrativos para actualizar los mapas de inundaciones y los informes del FIS basándose en datos nuevos o revisados. Debe atenderse a los mismos estándares de ingeniería aplicados en la elaboración de los mapas vigentes. Por lo tanto, los funcionarios de la comunidad y los propietarios que soliciten revisiones de los mapas de inundaciones deben enviar datos de apoyo adecuados.

Las revisiones o modificaciones deben solicitarse con una LOMC. Existen tres categorías de LOMC: LOMA, LOMR y PMR. Encontrará más información sobre las LOMA en la **página 28**, sobre las LOMR en la **página 30** y sobre las PMR en la **página 31**. Todas las LOMC solo pueden concederse a proyectos o desarrollos que cumplan o superen los códigos de construcción de su comunidad.

Todos los formularios e instrucciones relacionados con la LOMC se encuentran en la página web de FEMA en [fema.gov/letter-map-changes](https://fema.gov/letter-map-changes) (sólo en inglés). La forma más fácil y rápida de presentar una solicitud es por Internet utilizando la herramienta de LOMC que se encuentra en [hazards.fema.gov/femaportal/onlinelomc/signin](https://hazards.fema.gov/femaportal/onlinelomc/signin) (sólo en inglés). Las solicitudes de revisiones condicionales y definitivas de los mapas también pueden enviarse por correo a:

#### **FEMA LOMC Library**

Attn: LOMC Manager

3601 Eisenhower Ave., Ste. 500

Alexandria, VA 22304-6426

Tenga en cuenta que las solicitudes que impliquen actualizaciones de los mapas de inundaciones basadas en condiciones cambiantes y revisiones físicas del valle de inundación se tramitan con un cargo reducido si se utiliza la herramienta por Internet.

### 39. ¿Quién puede ayudar a los residentes en el proceso de la LOMC?

Se anima a los miembros de la comunidad a ponerse en contacto con FMIX llamando al **877-336-2627** o visitando [msc.fema.gov](https://msc.fema.gov) (sólo en inglés) para obtener información y apoyo con el proceso de LOMC.

### 40. ¿Qué es una LOMA?

Cuando los propietarios o promotores planifican proyectos dentro de una SFHA, pueden solicitar una LOMA, también conocida como MT-1. Una LOMA es una carta que modifica oficialmente un mapa de inundaciones vigente y es el resultado de un procedimiento administrativo que implica la revisión de datos científicos o técnicos si se cree que una propiedad se ha incluido inadvertidamente en una SFHA designada o en una zona de inundación incorrecta.

El solicitante es responsable de proporcionar toda la información necesaria para la revisión, incluida la información de elevación certificada por un topógrafo autorizado o un ingeniero profesional registrado, si es necesario. Tras la revisión de la solicitud y los documentos de apoyo por parte de FEMA, una LOMA revisa oficialmente un mapa de inundaciones vigente. Una LOMA es expedida únicamente por FEMA.

Pueden presentarse dos formas de solicitudes de determinación:

- **LOMA:** determinación de FEMA para una propiedad o desarrollo existente que no ha sido elevado por relleno.
- **LOMR-F:** determinación de FEMA para una propiedad o desarrollo existente que ha sido elevado por relleno.

Los comentarios de MT-1, que son objeciones a una modificación o adición de una característica del mapa base, se presentan de dos formas:

- **CLOMA:** una solicitud de comentario para un desarrollo propuesto que no será elevado por relleno.
- **CLOMR-F:** una solicitud de comentario para un desarrollo propuesto que se elevará por relleno.

Para obtener más información sobre comentarios y apelaciones, consulte la **página 33**.

El formulario de solicitud de una LOMA puede descargarse de [fema.gov/letter-map-changes](https://fema.gov/letter-map-changes) (sólo en inglés). Por lo general, una LOMA puede expedirse en un plazo de 60 días a partir de la recepción de la solicitud completa con toda la documentación necesaria.

**Nota:** Una LOMA puede tardar más tiempo del que los prestamistas permiten, por lo que los propietarios pueden necesitar adquirir cobertura de seguro de inundación en el entretanto.

## 41. ¿Qué es una LOMR-F?

Una LOMR-F es una carta que revisa oficialmente un mapa de inundaciones vigente. Tras revisar la solicitud y los documentos de apoyo, una LOMR-F establece la determinación de FEMA sobre si un desarrollo existente ha sido elevado sobre relleno por encima de la BFE y, por lo tanto, está excluido de la SFHA. Aunque el riesgo puede reducirse, no desaparece, por lo que se recomienda encarecidamente contratar un seguro de inundación.

Los requisitos y orientaciones para la determinación de una LOMR-F pueden consultarse en [fema.gov/letter-map-changes](https://www.fema.gov/letter-map-changes) (sólo en inglés). Por lo general, FEMA finaliza su revisión y emite su decisión en un plazo de 60 días a partir de la recepción de una solicitud completa con toda la documentación necesaria.

**Nota:** Los cambios realizados en la nivelación del terreno después de que el primer mapa de inundaciones identificara la zona como perteneciente a la SFHA deben ser debidamente autorizados por el gobierno local.

## 42. ¿Qué es una CLOMA?

Es posible que los propietarios y promotores que planeen proyectos en el valle de inundación con el 1% de probabilidad anual tengan que demostrar a las entidades de préstamos y/o a los funcionarios locales que el (los) desarrollo(s) propuesto(s) estará(n) por encima de la BFE del mapa de inundaciones vigente antes de la construcción. Si el proyecto solo implica la elevación de desarrollos en terreno natural elevado, los propietarios y promotores pueden solicitar una CLOMA a FEMA para satisfacer esa necesidad.

En caso de que FEMA responda positivamente a la CLOMA, se puede presentar una solicitud de LOMA a FEMA una vez finalizado el proyecto, retirando el desarrollo de una SFHA existente. Además, es posible que los prestamistas que anteriormente tenían requisitos de seguro de inundación obligatorio puedan renunciar a esos requisitos. El propietario tendrá que trabajar con su prestamista directamente para recibir la aprobación por escrito para renunciar a los requisitos y, potencialmente, recibir un reembolso.

No obstante, hasta entonces la zona sigue sujeta a las ordenanzas comunitarias de manejo de valles de inundación y a los requisitos de contratación obligatoria de seguros de inundación basados en el mapa de inundaciones activo.

### 43. ¿Qué es una CLOMR-F?

De forma similar a una CLOMA, las CLOMR-F están destinadas a comentarios sobre desarrollos planificados que caerían dentro de la SFHA de un mapa de inundación vigente. Si la elevación de desarrollos sobre relleno de tierra es el único componente del proyecto y no hay relleno colocado en la zona de inundación reglamentaria, el propietario puede solicitar una CLOMR-F.

Para reflejar una revisión de la información efectiva sobre la inundación, deben presentarse las condiciones vigentes al momento de terminar la obra y vigentes en ese momento; asimismo, debe expedirse una LOMA y una LOMR.

### 44. ¿Qué es una LOMR?

El proceso de una LOMR (también conocida como MT-2) modifica oficialmente un mapa de inundaciones vigente. Las LOMR son cartas que se utilizan para modificar zonas de inundación, valles de inundación y delineaciones de zonas de inundación, elevaciones de inundación y características planimétricas. Las características planimétricas son elementos horizontales que no tienen ninguna elevación natural.

Existen dos tipos de Cartas de Revisión de Mapa (cartas MT-2):

- **LOMR:** decisión oficial de FEMA de modificar aspectos físicos de un mapa de inundaciones vigente.
- **CLOMR:** comentario de FEMA sobre si un desarrollo planificado cumple las regulaciones del NFIP.

Todas las solicitudes de LOMR deben realizarse a FEMA a través del director general de la comunidad, ya que es la comunidad la que debe adoptar cualquier cambio y revisión del mapa. Si la solicitud de LOMR no se envía a través del director general de la comunidad, deberá enviarse una prueba de que la comunidad ha sido notificada de la solicitud.

Las revisiones de LOMR tardan aproximadamente 90 días en procesarse y suelen estar sujetas a un periodo de apelación pública de 90 días antes de que los cambios entren en vigor. Para obtener información sobre el envío de una LOMR, consulte [fema.gov/lomr-clomr](https://fema.gov/lomr-clomr) (sólo en inglés).

## 45. ¿Qué es una CLOMR?

Las comunidades, los promotores y los propietarios suelen emprender proyectos que pueden alterar o mitigar los riesgos de inundación y solicitan el comentario de FEMA antes de la construcción. Una CLOMR es la revisión formal y los comentarios de FEMA sobre si el proyecto propuesto cumple con los criterios mínimos de manejo de valles de inundación del NFIP.

Los mapas de inundaciones se basan en las condiciones existentes, no en las propuestas. Por ello, si un proyecto propuesto cumple los criterios mínimos de manejo de valles de inundación del NFIP, la CLOMR también describe las revisiones futuras que se harán de los mapas de inundaciones una vez finalizado el proyecto.

Aunque la obtención de una CLOMR puede ser deseable, las regulaciones del NFIP no requieren de forma automática que se obtenga la aprobación condicional para todos los proyectos en la zona de inundación o en el valle de inundación con el 1% de probabilidad anual. Una CLOMR es necesaria solo para ciertos proyectos, como se describe en el Manual de Seguros de Inundación del NFIP.

Los datos técnicos necesarios para respaldar una solicitud de CLOMR suelen implicar análisis hidrológicos e hidráulicos detallados y son muy similares a los datos requeridos para una solicitud de LOMR.

## 46. ¿Qué es una PMR?

Una PMR es una nueva publicación oficial del mapa de inundaciones de una comunidad para realizar cambios en la BFE, las delineaciones de los límites de los valles de inundación y las zonas de inundación reglamentarias. Puede ser iniciada por FEMA para volver a estudiar un área que cubre múltiples paneles de mapas (pero no toda una comunidad o condado) o cuando una solicitud de una LOMR de la comunidad cubre múltiples paneles de mapas.

En este último caso, FEMA tramita la actualización del mapa como PMR en lugar de como LOMR. Ambos cambios se producen normalmente como resultado de nuevos desarrollos, mejoras en el drenaje y cambios en los patrones climáticos.

La comunidad recibe copias de la información revisada y se le concede un periodo de revisión. Cuando se proporciona información nueva o modificada sobre el peligro de inundación (por ejemplo, BFE, SFHA o límites de las zonas de inundación), se ofrece un periodo de apelación y comentarios de 90 días. También se ofrece un periodo de seis meses para la adopción formal del (de los) mapa(s) revisado(s) por parte de la comunidad.

## 47. ¿Qué es una Carta de Revisión de la Determinación (LODR)?

Como último recurso, existe la opción de solicitar una LODR a FEMA. El prestamista y el prestatario deben enviar conjuntamente esta solicitud en un plazo de 45 días a partir de la fecha en que la entidad de préstamos notificó al propietario que un desarrollo se encuentra en una SFHA, y que se requiere un seguro de inundación. En respuesta, FEMA expedirá una LODR.

FEMA confirma la ubicación del desarrollo en el mapa de inundaciones mediante el examen de la fuente de datos utilizada por el prestamista para hacer la determinación. La LODR permanece en vigor hasta que se revise el panel del mapa de inundaciones que afecta al desarrollo o vivienda prefabricada en cuestión.

El proceso de la LODR no considera la elevación del desarrollo por encima del nivel de inundación. Solo tiene en cuenta la ubicación del desarrollo en relación con la SFHA indicada en el mapa de inundaciones vigente y no da lugar a una modificación o revisión del mapa de inundaciones. Solo está de acuerdo o en desacuerdo con la determinación del prestamista.

Dado que una LODR no revisa el mapa, no es vinculante y el prestamista no tiene por qué aceptarlo. Algunos prestamistas se reservan el derecho en sus documentos de préstamo para exigir la contratación de un seguro de inundación, independientemente de la zona de inundación.

## 48. Si FEMA expide una LOMC, ¿renunciará automáticamente la entidad de préstamos al requisito de seguro de inundación?

Aunque FEMA puede expedir una LOMC, es decisión de la entidad de préstamos exigir un seguro de inundación antes de conceder un préstamo o una hipoteca más allá de lo dispuesto en la Ley de Protección contra Desastres por Inundaciones de 1973 y la Ley de Reforma del Seguro Nacional de Inundación de 1994.

Las personas que soliciten una LOMC deben consultar primero con la entidad de préstamos afectada para determinar si renunciará al requisito de seguro de inundación en caso de que se emita una LOMA.

Si el prestamista renuncia al requisito obligatorio de contratar un seguro de inundación, el asegurado puede cancelar la cobertura del seguro de inundación. Puede recibir el reembolso de la prima pagada por el año de póliza en curso solo si no hay ninguna reclamación pendiente y no se ha pagado ninguna reclamación durante el año de póliza en curso. Para obtener más información sobre la cancelación de pólizas, consulte la **página 55**.

Aunque el prestamista renuncie al requisito de contratar un seguro de inundación, se recomienda a los propietarios que mantengan la cobertura en vigor.

#### 49. ¿Se pueden apelar o modificar los nuevos mapas de inundaciones?

Cuando se emiten nuevos mapas preliminares de inundaciones y se facilita información actualizada sobre los riesgos de inundación, FEMA debe ofrecer un periodo de apelación y comentarios de 90 días. Durante este tiempo, una comunidad, constructor, propietario o cualquier otra persona puede enviar una apelación a su gerente o administrador de valles de inundación.

Una apelación es una objeción formal por escrito a la adición o modificación de las determinaciones preliminares de la altura del primer piso (FFH, por sus siglas en inglés), los límites de la SFHA, las designaciones de zonas o los límites reglamentarios de las zonas de inundación representados en los mapas preliminares de inundaciones que recibió la comunidad.

Un comentario es una objeción a una modificación o adición de una característica del mapa base, una actualización de los materiales del informe del FIS o cualquier otro cambio no objeto de apelación. Los comentarios suelen referirse a cambios en elementos como la ubicación y el nombre de las carreteras, la actualización de los límites corporativos u otras características del mapa base. Normalmente, los comentarios pueden realizarse durante un periodo de comentarios, que es un periodo de tiempo específico del que dispone el público para presentar sus aportaciones antes de que un organismo tome una decisión final sobre una norma propuesta. Otra opción para el propietario es enviar una LOMC una vez que entre en vigor el nuevo mapa de inundaciones.

## Sistema de clasificación de comunidades (CRS, por sus siglas en inglés)

#### 50. ¿Qué es el CRS?

El CRS es un programa voluntario de incentivos que reconoce y fomenta las actividades comunitarias de manejo de valles de inundación que superan los requisitos mínimos del NFIP. Los tres objetivos del CRS son:

- Reducir los daños causados por las inundaciones a los bienes asegurables;
- Reforzar y apoyar los aspectos relacionados con los seguros del NFIP; y
- Fomentar un enfoque global del manejo de valles de inundación.

## 51. ¿Por qué querría una comunidad unirse al CRS?

Unirse al CRS permite a las comunidades obtener reducciones en las primas para los residentes gracias a las actividades que ya está llevando a cabo una comunidad. Las tasas de las primas de los seguros de inundación se reducen en las comunidades con CRS para reflejar la reducción del riesgo de inundación resultante de las acciones de la comunidad. Las comunidades reciben una “Clase CRS” de acuerdo con un sistema de puntos que refleja el nivel de seguridad proporcionado por las actividades de manejo de valles de inundación que llevan a cabo. Las Clases CRS van de la Clase 9 a la Clase 1, estableciendo el nivel de descuento en las primas que reciben los asegurados.

El descuento en las primas anuales del seguro de inundación puede oscilar entre el 5% y hasta el 45%. Los asegurados de una comunidad con CRS Clase 9 reciben el descuento más bajo del 5%. El descuento más alto del 45% se concede a las comunidades con CRS Clase 1 y requiere el mayor número de puntos. El descuento se aplica a todas las pólizas de seguro de inundación para las propiedades elegibles ubicadas en una comunidad con CRS, independientemente de la zona de inundación.

La participación de la comunidad en el CRS también proporciona un punto de referencia nacional por el que una comunidad puede medir su desempeño en el manejo de valles de inundación, ofreciendo reconocimiento por un trabajo bien hecho y fomentando un sentimiento de orgullo comunitario.

## 52. ¿Cómo pueden saber los miembros de una comunidad si está incluida en el CRS?

Los miembros de la comunidad pueden ponerse en contacto con los especialistas de atención al cliente de FMIX del NFIP al teléfono **877-336-2627**, enviar un correo electrónico a [FEMA-FMIX@fema.dhs.gov](mailto:FEMA-FMIX@fema.dhs.gov) o visitar la página web del CRS en [fema.gov/community-rating-system](https://fema.gov/community-rating-system) (sólo en inglés).

### **53. Si una comunidad no participa en el CRS, ¿qué puede hacer un residente para que se una?**

La decisión de unirse al CRS es una acción voluntaria de los funcionarios electos de una comunidad. Como ocurre con muchas acciones comunitarias, los residentes pueden ponerse en contacto con los funcionarios electos locales y animar a los funcionarios de su comunidad a que consideren la posibilidad de obtener más información sobre unirse al CRS.

### **54. ¿Cuál es el compromiso de tiempo para unirse al CRS?**

La participación en el CRS puede ser prolongada durante el primer año de participación. Una comunidad que participa en el CRS debe designar a un funcionario local para que actúe como coordinador del CRS y punto de contacto. Esta persona deberá dedicar algún tiempo a familiarizarse con el CRS y cumplimentar una solicitud. Después del primer año, se requiere menos tiempo a medida que la comunidad normaliza sus procedimientos.

El compromiso de tiempo para una comunidad con Clase CRS 9 o Clase 8 es también mucho menor que el de una comunidad con Clase CRS 2 o 1, pero el descuento en la prima no es tan significativo. Las comunidades con CRS suelen afirmar que el compromiso adicional merece la pena por la reducción de primas, la mayor seguridad de la comunidad y el mayor reconocimiento y concienciación sobre el riesgo de inundación.



## Recursos por internet

- Para acceder a la lista de comunidades participantes en el NFIP, consulte [fema.gov/community-status-book](https://www.fema.gov/community-status-book) (sólo en inglés).
- Puede encontrar los FHBMs y los mapas de inundaciones en el Centro de Servicio de Mapas consultando [msc.fema.gov](https://www.msc.fema.gov) (sólo en inglés) o [fema.gov/es/flood-maps](https://www.fema.gov/es/flood-maps) para obtener más información.
- Para solicitar datos del FIS, utilice los formularios de solicitud de datos del FIS disponibles en [fema.gov/fis-data-request-form](https://www.fema.gov/fis-data-request-form) (sólo en inglés).
- Descubra el costo del seguro de inundación en [floodsmart.gov/es/el-coste-de-una-inundacion](https://www.floodsmart.gov/es/el-coste-de-una-inundacion).
- Explore los mapas de inundaciones heredados a través del Visualizador de la NFHL en [fema.gov/flood-maps/national-flood-hazard-layer](https://www.fema.gov/flood-maps/national-flood-hazard-layer) (sólo en inglés).
- Descargue el EC en [fema.gov/glossary/elevation-certificate](https://www.fema.gov/glossary/elevation-certificate) (sólo en inglés).
- Para obtener formularios e instrucciones relacionados con la LOMC, consulte [fema.gov/letter-map-changes](https://www.fema.gov/letter-map-changes) (sólo en inglés). El formulario de solicitud de una LOMA puede descargarse de [fema.gov/mt-1-application-forms](https://www.fema.gov/mt-1-application-forms) (sólo en inglés).
- Para obtener más información sobre los requisitos de manejo de valles de inundación del NFIP, consulte [fema.gov/floodplain-management](https://www.fema.gov/floodplain-management) (sólo en inglés).
- Para obtener más información sobre el CAP-SSSE o para solicitar financiamiento, consulte [fema.gov/floodplain-management/community-assistance-program](https://www.fema.gov/floodplain-management/community-assistance-program) (sólo en inglés).
- Para obtener más información sobre unirse al CRS, consulte [fema.gov/community-rating-system](https://www.fema.gov/community-rating-system) (sólo en inglés).

## SECCIÓN TRES

# Seguro de inundación del NFIP y coberturas

Desde propietarios a inquilinos y dueños de negocios, el Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) proporciona tranquilidad en forma de seguro de inundación a millones de estadounidenses. Comprender los detalles de la cobertura del seguro de inundación, los tipos de pólizas, los cálculos de las primas y el proceso de contratación es el primer paso para proteger a las comunidades de los daños causados por las inundaciones.

---

## El papel del agente de seguros

### 55. ¿Cómo intervienen los agentes de seguros antes y después de una inundación?

Los agentes de seguros de inundación son el asesor de confianza del asegurado cuando se trata de responder a preguntas sobre seguros de inundación antes y después de una inundación.

**Antes de una inundación**, los agentes de seguros pueden vender seguros de inundación a los consumidores interesados y ayudarles a navegar por las opciones de pólizas de seguros de inundación, coberturas y deducibles. Deben ser capaces de desglosar el cálculo de la prima de la póliza de seguro de inundación del asegurado y señalar cuándo entrará en vigor la póliza. Los agentes de seguros de inundación deben explicar la Exclusión de la Póliza por Inundación en Curso en el caso de una inundación inminente. Para obtener más información sobre esta exclusión, consulte la **página 53**.

También deben informar a sus clientes sobre cómo evitar las pérdidas por inundación para minimizar o prevenir los daños. Los agentes deben ser capaces de responder a preguntas sobre elegibilidad, detalles de reembolso y más. Para obtener más información sobre la prevención de pérdidas por inundación, consulte la **página 73** o descargue el folleto Comprender la prevención de pérdidas por inundación del NFIP en [agents.floodsmart.gov/prevencción-pérdidas-inundación](https://agents.floodsmart.gov/prevencción-pérdidas-inundación).

*Continúa en la siguiente página*

Los agentes de seguros también deben preparar a sus clientes para anticiparse a una reclamación de seguro de inundación. Por ejemplo, pueden animar a los asegurados a que tengan a la mano la información de su póliza y la guarden en un lugar seguro e impermeable.

**Después de una inundación**, los asegurados harán algunas de sus primeras llamadas a su agente de seguros de inundación y a su compañía de seguros. Los agentes de seguros pueden ayudar a los asegurados a iniciar una reclamación y ayudar a establecer expectativas con el asegurado en relación con el proceso de reclamaciones, la cantidad de su cobertura, los deducibles y lo que está cubierto por su póliza. También pueden hablar de la Exclusión de la Póliza por Inundación en Curso con los nuevos asegurados. Consulte la **página 53** para obtener más información sobre esta exclusión.

## 56. ¿Pueden los agentes de seguros de inundación ayudar a reducir las primas de los seguros de inundación?

Sí. Los agentes de seguros de inundación pueden discutir formas de reducir las primas de seguros de inundación y trabajar con los asegurados para hacerlo. Estos métodos incluyen, entre otros:

- Aumento de los deducibles;
- Proporcionar un Certificado de Elevación (EC, por sus siglas en inglés);
- Adoptar medidas de mitigación; y/o
- Animar a su comunidad a participar en el Sistema de Clasificación de Comunidades (CRS, por sus siglas en inglés).

Para obtener más información sobre posibles descuentos en el seguro de inundación, consulte la **página 49**.

## Cobertura

### 57. ¿Qué tipos de pérdidas por inundación cubre el NFIP?

La Póliza Estándar del Seguro de Inundación (SFIP, por sus siglas en inglés) del NFIP asegura contra pérdidas físicas directas por o a causa de una inundación, tal y como se define en la **página 7** de este documento. Para recibir la cobertura, los asegurados deben notificar con prontitud las pérdidas por inundación y cooperar en la investigación de la reclamación. Todas las pérdidas por inundación se investigan y la cobertura se determina caso por caso.

La cobertura se limita al desarrollo asegurado y, si el asegurado ha contratado la cobertura del contenido, a la propiedad personal que contenga. Se aplican deducibles por separado a la cobertura del desarrollo y a la del contenido.

El Formulario de Vivienda de la SFIP también ofrece hasta el 10% del límite del desarrollo para cubrir un garaje independiente en el terreno; sin embargo, no se trata de un seguro adicional.

Para obtener más información sobre lo que cubre y no cubre una SFIP, consulte el formulario específico de cada póliza en [fema.gov/nfip-underwriting-forms](https://www.fema.gov/nfip-underwriting-forms) (sólo en inglés).

## 58. ¿Qué tipos de bienes pueden asegurarse?

Se puede suscribir un seguro para:

- Desarrollo con dos o más paredes sólidas exteriores y un tejado totalmente asegurado que se fija a un sitio permanente;
- Una vivienda prefabricada (también conocida como casa rodante) o un remolque de viaje sin ruedas que esté fijado y anclado a un cimiento permanente; y/u
- Objetos personales situados dentro de un desarrollo elegible.

Los desarrollos deben estar situados en una comunidad que participe en el NFIP. Para obtener más información sobre qué formulario de la SFIP es adecuado según el tipo de ocupación del desarrollo, consulte la tabla de la **página 45**.

## 59. ¿Pueden los inquilinos contratar un seguro de inundación?

Sí. El NFIP ofrece cobertura de propiedad personal (también conocida como cobertura de contenido) para asegurar las pertenencias personales en una unidad de alquiler asegurada dañada por una inundación. Es independiente de las pólizas que pueda tener el propietario para cubrir el desarrollo en sí.

## 60. ¿Cuánto cubre cada póliza?

Una sola póliza solo asegura un desarrollo o ubicación. La cobertura de desarrollos incluye, entre otras cosas:

- El desarrollo asegurado y sus cimientos;
- Los sistemas eléctricos;

*Continúa en la siguiente página*

- Equipos centrales de aire acondicionado, calderas y calentadores de agua;
- Refrigeradores, estufas y electrodomésticos empotrados como lavaplatos;
- Alfombra instalada permanentemente sobre un piso sin terminar;
- Instalación permanente de paneles, tapices, libreros y armarios;
- Persianas; y/o
- Eliminación de escombros.

Si la cobertura de propiedad personal se adquiere por separado, las pertenencias que se encuentren dentro de un desarrollo en la ubicación asegurada también están cubiertas. Esto incluye:

- Objetos personales como ropa, muebles y equipos electrónicos;
- Cortinas;
- Equipos de aire acondicionado portátiles y de ventana;
- Hornos de microondas y lavaplatos portátiles;
- Alfombra no incluida en la cobertura del desarrollo;
- Lavadoras y secadoras de ropa;
- Congeladores de alimentos y los alimentos que contienen; y
- Determinados objetos de valor, como obras de arte, pieles y joyas (hasta \$2,500).

Estas listas proporcionan una descripción general de los elementos cubiertos por una póliza de seguro de inundación y no son exhaustivas. Los asegurados deben revisar su póliza para obtener información completa sobre coberturas y exclusiones.

### **61. ¿Cuál es la pérdida máxima pagadera en virtud de la póliza de seguro de inundación del NFIP?**

La SFIP cubre los daños físicos directos causados por una inundación. Además, la SFIP no es una póliza valorada, es decir, una póliza en la que el asegurado y el asegurador acuerdan el valor de la propiedad asegurada, siendo dicho valor pagadero en caso de pérdida total. Por lo tanto, nunca se pagará a un asegurado más que el costo de reparación o sustitución de los bienes cubiertos dañados por inundaciones (sujeto a los términos y condiciones de la póliza), menos el deducible cuando corresponda y sin superar las cantidades del seguro contratado.

## 62. ¿Qué cobertura se puede contratar?

Los máximos de cobertura varían según el tipo de ocupación del desarrollo, el formulario de la póliza y el tipo de cobertura seleccionada. En general, oscilan entre \$250,000 y \$500,000 para la cobertura de desarrollos. Los límites de la cobertura de propiedades personales son de \$100,000 para viviendas y \$500,000 para comercios.

En la tabla de la **página 41** se muestran los números específicos. Puede encontrar información adicional sobre los límites máximos de cobertura y los formularios de la póliza en el Manual de Seguros de Inundación del NFIP en [floodsmart.gov/flood-insurance-manual](https://floodsmart.gov/flood-insurance-manual) (sólo en inglés).

LÍMITES MÁXIMOS DE COBERTURA		
TIPO DE OCUPACIÓN DEL DESARROLLO	DESARROLLO	CONTENIDO
Vivienda unifamiliar	\$250,000	\$100,000
Vivienda prefabricada/casa rodante residencial	\$250,000	\$100,000
Unidad de condominio residencial (en desarrollo residencial)	\$250,000	\$100,000
Desarrollo de dos a cuatro familias	\$250,000	\$100,000
Otro desarrollo residencial	\$500,000	\$100,000
Desarrollo prefabricado/móvil no residencial	\$500,000	\$500,000
Desarrollo no residencial	\$500,000	\$500,000
Unidad no residencial	N/A	\$500,000
Desarrollo de condominio residencial	\$250,000 x unidades	\$100,000

Los límites de cobertura corresponden al Programa Regular a partir de abril de 2022. La cobertura de desarrollos no está disponible para las unidades de alquiler; sin embargo, la cobertura del contenido de hasta \$100,000 está disponible para las pertenencias personales de un inquilino.

Continúa en la siguiente página

Si se desea un exceso de cobertura (por ejemplo, cuando el valor de la propiedad es superior a los máximos especificados por el NFIP), el propietario o inquilino debe buscar una póliza complementaria de seguro de inundación de un proveedor privado. Las primas privadas de los seguros de inundación pueden variar.

### **63. ¿Existe un requisito de cobertura mínima para una póliza de seguro de inundación?**

Si la cobertura se adquiere como resultado de un requisito del prestamista (también conocido como requisito de contratación obligatoria), la cantidad del seguro de inundación exigido debe ser como mínimo igual al menor de los siguientes importes:

- El saldo principal pendiente del préstamo;
- La cantidad máxima disponible en virtud del NFIP; o
- El valor asegurable total de los bienes.

Si la cobertura del seguro de inundación se adquiere de forma voluntaria (en concreto, no como condición de un préstamo), se dispone de unas cantidades mínimas de cobertura. Sin embargo, puede que no sea la cantidad adecuada de protección necesaria.

Los consumidores deben consultar a su agente de seguros y a su prestamista para determinar la cantidad adecuada del seguro para su vivienda, negocio y/o propiedades personales. Lo ideal sería que la cobertura fuera igual al valor de la propiedad asegurada, para que los asegurados estén cubiertos en caso de inundación.

### **64. ¿Existen limitaciones en la cobertura de una póliza de inundación para determinados tipos de bienes?**

Sí. La SFIP (todos los formularios) limita la cobertura de los desarrollos y propiedades personales situados por debajo del piso más bajo de un desarrollo elevado posterior al Mapa de Tasas del Seguro de Inundación (post-FIRM, por sus siglas en inglés) ubicado en una Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés). También existe una cobertura limitada para desarrollos y contenidos en sótanos, independientemente de la zona de inundación. Para obtener más detalles, consulte la sección III, partes A y B, del Formulario de Vivienda.

Un garaje independiente en la ubicación asegurada, cuando se utiliza como almacén o para estacionar un automóvil, puede estar cubierto por hasta el 10% de la cantidad de la póliza. El uso de esta extensión del seguro es una opción para el asegurado, pero reduce la cantidad de la cobertura del desarrollo. Un garaje independiente puede

asegurarse por separado si el valor del desarrollo supera el 10% del límite de cobertura de la vivienda.

Si se adquiere la cobertura del contenido, la SFIP limita determinados bienes a un límite total de \$2,500. El límite se aplica a artículos como obras de arte, fotografías, objetos de colección, recuerdos, libros raros, artículos autografiados, joyas, relojes, piedras preciosas, pieles y artículos de oro, plata o platino.

Para otras restricciones, consulte la póliza vigente o póngase en contacto con un agente de seguros.

## 65. ¿Qué tipos de bienes y pérdidas no son asegurables por la SFIP del NFIP?

Los siguientes tipos de bienes no son asegurables en virtud de la SFIP:

- Propiedades personales que no estén dentro de un desarrollo.
- Desarrollos enteramente sobre el agua o principalmente bajo tierra.
- Garajes independientes utilizados en parte o en su totalidad para negocios o utilizados en parte o en su totalidad para uso residencial.
- Vallas, muros de contención, rompeolas, mamparas, puentes y embarcaderos.
- Pozos, fosas sépticas y sistemas sépticos.
- Caminos, pasadizos, entarimado, entradas, patios y otras superficies.
- La mayoría de los vehículos de motor.
- Aeronaves o embarcaciones.
- Tanques de almacenamiento de gas y líquidos.
- Muelles y embarcaderos.
- Animales y peces.
- Arbustos.
- Mamparas.
- Ganado.
- Carreteras.
- Cultivos.
- Terreno.
- Maquinaria no protegida.
- Jacuzzi y spas que no son accesorios de baño.
- Piscinas.

Los siguientes son ejemplos de pérdidas excluidas que no están cubiertas por una SFIP:

- Pérdida de acceso o uso de la propiedad asegurada o de la ubicación descrita o cualquier gasto de subsistencia adicional, como vivienda provisional.
- Pérdida de ingresos o ganancias causada por la interrupción de operaciones.

*Continúa en la siguiente página*

- Daños causados por movimientos de la tierra, incluso si el movimiento ha sido provocado por una inundación (por ejemplo, terremotos, derrumbes, socavones, etc.).
- El costo de cumplir con cualquier disposición legal que exija o regule la construcción, demolición, remodelación, renovación o reparación de bienes, incluida la eliminación de los escombros resultantes (a menos que el siniestro pueda acogerse a la cobertura del Aumento en el Costo de Cumplimiento [ICC, por sus siglas en inglés]).
- Inundación en curso antes de que la póliza entre en vigor. Por lo general, una nueva póliza del NFIP tarda 30 días en entrar en vigor. Esta exclusión impide que el NFIP pague una reclamación por daños sufridos dentro del periodo de espera de 30 días o por daños causados por una inundación ya en curso antes de la adquisición de una póliza. Consulte la **página 53** para obtener más información sobre esta exclusión.

## 66. ¿Existe una cantidad máxima de seguro de inundación que pueda exigir un prestamista?

Los prestamistas se reservan el derecho de exigir en sus documentos de préstamo la contratación de un seguro de inundación por encima de la cantidad ofrecida por el NFIP o exigida por ley. Pueden esperar que la cantidad de la cobertura sea tan alta como el Valor del Costo de Reposición (RCV, por sus siglas en inglés) del desarrollo. Por ello, los consumidores pueden buscar una póliza de seguro de exceso de cobertura adicional de una aseguradora privada.

Encontrará más información sobre los requisitos del prestamista en la **página 21** o consulte la **página 64** para obtener información sobre el RCV. Para obtener la definición de seguro privado de inundación, consulte el Glosario en la **página 100**.

## Pólizas y formularios

### 67. ¿Qué tipos de pólizas de seguro de inundación se pueden adquirir?

El NFIP ofrece una SFIP para proteger a los consumidores contra futuras pérdidas por inundaciones. Esta póliza es un contrato que enumera las condiciones, coberturas, exclusiones, limitaciones y derechos de las partes implicadas.

Continúe con la siguiente pregunta para obtener información sobre las SFIP. Los resúmenes de cobertura están disponibles como referencia en [floodsmart.gov/es/qué-cubre-el-seguro-contrainundación](https://www.floodsmart.gov/es/qué-cubre-el-seguro-contrainundación).

## 68. ¿Qué es una SFIP?

La SFIP se ofrece en el marco del NFIP y se presenta en tres formas: el Formulario de Vivienda, el Formulario de Propiedad General (GP, por sus siglas en inglés) y el Formulario de Póliza de Asociación de Desarrollos de Condominios Residenciales (RCBAP, por sus siglas en inglés). Las SFIP son emitidas y mantenidas por aseguradoras privadas llamadas Write Your Own (WYO, por sus siglas en inglés) en virtud de un acuerdo con FEMA o a través de NFIP Direct.

Cada formulario asegura un tipo de propiedad distinto, que se resume en la tabla de la **página 45** y se explica con más detalle en las preguntas siguientes.

TIPO DE OCUPACIÓN DEL DESARROLLO	FORMULARIO DE LA SFIP
Vivienda unifamiliar	Vivienda
Vivienda prefabricada/casa rodante residencial	Vivienda
Unidad de condominio residencial (en desarrollo residencial)	Vivienda
Todas las demás unidades residenciales	Vivienda
Desarrollo de dos a cuatro familias	Vivienda
Otro desarrollo residencial	GP
Desarrollo prefabricado/móvil no residencial	GP
Desarrollo no residencial	GP
Unidad no residencial	GP
Desarrollo de condominio residencial	RCBAP

Las referencias del formulario de la SFIP corresponden al Programa Regular a partir de abril de 2022.

### **69. ¿Qué es el Formulario de Vivienda de la SFIP?**

El Formulario de Vivienda se expide a los propietarios de viviendas, a los condóminos y a los inquilinos.

Se utiliza para asegurar un desarrollo diseñado para su uso como residencia de no más de cuatro familias o una unidad unifamiliar en un desarrollo residencial conforme a un formulario de titularidad de condominio. Este formulario también se utiliza para asegurar el contenido residencial de cualquier desarrollo. El propietario de un desarrollo residencial con cinco o más unidades puede utilizar este formulario para asegurar el contenido solo de su propia unidad residencial.

### **70. ¿Qué es el Formulario de GP de la SFIP?**

El Formulario de GP suele expedirse a los propietarios o arrendatarios de desarrollos no residenciales.

Se utiliza para asegurar un desarrollo no residencial o un desarrollo residencial de cinco o más unidades que no sea elegible para la RCBAP. Este formulario también se utiliza para asegurar propiedades personales comerciales no residenciales, incluidos muebles y accesorios, maquinaria y equipo, existencias y otras propiedades personales que se posean o utilicen en un negocio en cualquier desarrollo.

### **71. ¿Qué es el Formulario de RCBAP de la SFIP?**

El formulario de RCBAP se expide a las asociaciones de condominios residenciales en nombre de las asociaciones y los propietarios de las unidades. Se utiliza para asegurar un desarrollo cuya titularidad y administración sean las de un condominio, que contiene una o más unidades y en el que al menos el 75% de la superficie es residencial.

### **72. ¿Qué es una Póliza Grupal del Seguro de Inundación (GFIP, por sus siglas en inglés)?**

Una GFIP es un tipo de póliza de seguro de inundación que no se puede adquirir, sino que se expide a personas que no tenían seguro de inundación y que recibieron un otorgamiento del Programa de Individuos y Familias (IHP, por sus siglas en inglés) por un desastre declarado por el presidente.

Además de las condiciones generales de elegibilidad para el IHP de FEMA, las personas deben cumplir los siguientes términos para obtener un certificado de la GFIP:

- La inundación dañó la propiedad del particular situada en una SFHA;
- La propiedad dañada se encuentra en una comunidad participante en el NFIP y es elegible para la cobertura del NFIP;
- El particular no tenía un requisito previo de mantener un seguro de inundación en su propiedad dañada;
- La Agencia Federal de Pequeños Negocios de Estados Unidos denegó la solicitud de préstamo para desastres o FEMA no exigió la solicitud de préstamo para desastres; y
- FEMA proporcionó la asistencia individual para la reparación o sustitución de la propiedad dañada por las inundaciones a través del IHP, desencadenando un requisito para obtener y mantener un seguro de inundación en la propiedad.

A partir de octubre de 2022, una póliza de GFIP cuesta \$2,400. FEMA deduce el costo de la póliza de la asistencia concedida al beneficiario del IHP, por lo que no hay ningún gasto para ellos. La cantidad de la cobertura es igual a las cantidades máximas de subvención combinadas del IHP para la Asistencia para Otras Necesidades (ONA, por sus siglas en inglés) y la Asistencia de Vivienda (reparación y sustitución). Actualmente, una GFIP ofrece \$85,000 de cobertura. Los límites de cobertura están sujetos a cambios anuales y pueden consultarse en [agents.floodsmart.gov/hoja-informativa-poliza-grupal](https://agents.floodsmart.gov/hoja-informativa-poliza-grupal).

El certificado de la GFIP cubre esa cantidad definida durante tres años. El asegurado recibirá una carta 45 días antes del vencimiento de la GFIP, así como en la fecha de vencimiento la GFIP, momento en el que deberá adquirir una SFIP a través de un agente de seguros local para cumplir el requisito de seguro de inundación de su subvención de asistencia por desastre.

Para obtener más información sobre el programa del Seguro Grupal de Inundación, llame a NFIP Direct al **800-621-3362**, opción número 2.

### 73. ¿Cuál es la vigencia de la póliza del seguro de inundación?

La cobertura del seguro de inundación está disponible por periodos de un año y debe renovarse anualmente para mantener la cobertura.

## Precios

### 74. ¿Cómo se calculan las primas del seguro de inundación?

El motor de clasificación del NFIP reconoce las características específicas de las propiedades para ayudar a determinar el riesgo a través de múltiples factores de inundación. De este modo, ofrece clasificaciones que son actuarialmente sólidas, equitativas, fáciles de entender y reflejan el riesgo de inundación único de un desarrollo, de modo que las propiedades con bajo riesgo pagan primas más bajas.

El cálculo de la prima se divide en tres partes:

1. **Dónde está construido:** Su distancia a fuentes de inundación relevantes y la elevación del terreno que rodea al desarrollo;
2. **Cómo está construido:** Características relevantes como la ocupación del desarrollo, el tipo de construcción, el tipo de cimientos, el número de pisos del desarrollo o el piso en el que se encuentra la unidad; la Altura del Primer Piso (FFH, por sus siglas en inglés) y los esfuerzos de mitigación adoptados, como la elevación de maquinaria y equipos o la instalación de aberturas para inundación; y
3. **Qué está construido y cubierto:** El costo de reparar el desarrollo, así como la cantidad de cobertura seleccionada y las opciones de deducible.

### 75. ¿Existen otros cargos además de la prima?

Según lo dispuesto por el Congreso, FEMA puede aplicar tres gastos adicionales a cada póliza nueva o renovada: un Cargo Federal de la Póliza, una Evaluación del Fondo de Reserva y un cargo adicional debido a la Ley de Asequibilidad del Seguro de Inundación para Propietarios de Viviendas (HFIAA, por sus siglas en inglés).

El Cargo Federal de la Póliza es un cargo fijo destinado a sufragar determinados gastos administrativos derivados de la ejecución del programa. El cargo puede variar en función del tipo de póliza.

La Evaluación del Fondo de Reserva es un porcentaje de la prima que se utiliza para ayudar a cubrir el costo de futuras reclamaciones en caso de desastre. Estos ingresos constituyen el fondo de reserva para desastres del NFIP.

El cargo adicional de la HFIAA es un cargo fijo para compensar la ralentización de la eliminación de las actuales tarifas subvencionadas. Se mantendrá hasta que se elimine toda la subvención. A partir de diciembre de 2022, el cargo adicional será de \$25 para las pólizas para vivienda primaria y de \$250 para las demás pólizas.

## 76. ¿Qué descuentos se ofrecen a los asegurados actuales o futuros?

Aunque FEMA y el NFIP intentan distribuir equitativamente los costos de las primas, hay casos en los que las primas son más bajas para las personas y comunidades que reúnen los requisitos. Entre ellos se incluyen los descuentos por mitigación, los descuentos obligatorios por ley y el descuento del Sistema de Clasificación de Comunidades (CRS, por sus siglas en inglés).

En la **página 72** se explican con más detalle algunos esfuerzos de mitigación que pueden reducir las primas de los seguros de inundación.

Los descuentos obligatorios por ley son descuentos exigidos por estatuto. Entre las propiedades elegibles para estos descuentos se incluyen determinados desarrollos anteriores al FIRM, desarrollos recientemente incluidos en SFHA, pólizas del Programa de Emergencia y determinados desarrollos cercanos a diques. Por lo general, estos descuentos se reducen gradualmente a través de un límite de aumento anual obligatorio (normalmente dentro del límite anual del 18% impuesto por el Congreso) en cada renovación hasta que la póliza alcanza su prima de riesgo completo.

El CRS es otra forma para los particulares de obtener descuentos en las primas de los seguros de inundación. Las tasas se reducen entre un 5% y un 45% para los asegurados de las comunidades participantes. Existe mientras las comunidades sigan aplicando estándares avanzados de manejo de valles de inundación. Para obtener más información sobre el CRS, consulte la **página 33**.

## 77. ¿Qué es el Factor de Clasificación de Siniestros Previos del NFIP y cómo afecta a la prima del seguro de inundación?

FEMA aplica el Factor de Clasificación de Siniestros Previos del NFIP con base en el número de fechas del siniestro que sucedan en un periodo de 10 años antes de la fecha de entrada en vigor de la póliza actual. Solo los siniestros con fecha del siniestro igual o posterior al 1 de abril de 2023 se tendrán en cuenta para determinar el factor de clasificación.

El factor de clasificación se aplicará en la fecha de renovación tras una segunda reclamación por inundación dentro del periodo de 10 años a partir de la fecha de entrada en vigor de la póliza. La clasificación solo se verá afectada una vez que haya dos o más reclamaciones en una póliza. El Factor de Clasificación de Siniestros Previos del NFIP puede aumentar las primas de los asegurados. Si la propiedad del asegurado tiene una designación de Pérdida Repetitiva Grave (SRL, por sus siglas en inglés), continuará pagando el cargo adicional de SRL hasta que se aplique el Factor de Clasificación de Siniestros Previos del NFIP. Para obtener más información sobre las propiedades SRL, consulte la **página 77**.

*Continúa en la siguiente página*

Es posible eliminar el Factor de Clasificación de Siniestros Previos del NFIP como variable de clasificación de una póliza de seguro de inundación. Los asegurados que crean que su historial de reclamaciones por inundaciones es inexacto pueden apelar su situación poniéndose en contacto con Suscripciones del NFIP en [nfipunderwritingmailbox@fema.dhs.gov](mailto:nfipunderwritingmailbox@fema.dhs.gov).

Los asegurados también pueden aplicar medidas de mitigación a su desarrollo para eliminar potencialmente el Factor de Clasificación de Siniestros Previos del NFIP de la clasificación de su póliza. Para obtener más información sobre la mitigación, consulte la **página 72**.

## 78. ¿Cómo afecta el Certificado de Elevación (EC, por sus siglas en inglés) a las primas?

Los asegurados del NFIP tienen la opción de proporcionar a FEMA un EC. El EC ayuda a determinar la información de elevación de un desarrollo, incluida la FFH. La información de elevación del EC se compara con la información de elevación determinada por FEMA. FEMA proporcionará entonces al asegurado la prima más baja basada en la comparación.

Para obtener más detalles sobre el EC, consulte el Manual de Seguros de Inundación en [floodsmart.gov/flood-insurance-manual](https://floodsmart.gov/flood-insurance-manual) (sólo en inglés).

## Adquisiciones

### 79. ¿Qué es el programa Write Your Own (WYO) del NFIP?

El Programa WYO, lanzado en 1983, es una iniciativa de cooperación entre el sector asegurador y FEMA. Permite a las compañías de seguros de bienes y accidentes participantes suscribir y gestionar pólizas federales de seguro de inundación en su propio nombre.

Las compañías suscriben pólizas y tramitan las reclamaciones, mientras que el gobierno federal paga todas las pérdidas. Todas las compañías WYO ofrecen coberturas y tarifas idénticas.

Para obtener más información sobre el Programa WYO, consulte [nfip-services.floodsmart.gov/write-your-own-program](https://nfip-services.floodsmart.gov/write-your-own-program) (sólo en inglés) o consulte [floodsmart.gov/es/encuentre](https://floodsmart.gov/es/encuentre) para identificar a los proveedores de seguros que participan en el Programa WYO.

## 80. ¿Qué es el Agente de Servicio Directo del NFIP?

Una alternativa al Programa WYO, el Agente de Servicio Directo del NFIP (también conocido como NFIP Direct) es la compañía de seguros propiedad de FEMA que expide las pólizas de seguro de inundación del NFIP.

NFIP Direct también funciona como la compañía predeterminada para las pólizas de seguro de inundación en caso de que una compañía WYO decida abandonar el NFIP.

## 81. Cómo pueden los agentes de seguros particulares suscribir y vender seguros de inundación?

Los agentes de seguros tienen la opción de suscribir pólizas a través de una compañía WYO o NFIP Direct. Las compañías WYO y NFIP Direct ofrecen coberturas y tasas idénticas. Puede identificar una compañía WYO participante en [floodsmart.gov/es/encuentre](https://floodsmart.gov/es/encuentre).

Si se inscriben para vender seguros de inundación a través de NFIP Direct, los agentes pueden obtener información detallada sobre el posible asegurado y la propiedad, así como recibir asistencia para cumplimentar y enviar el formulario de solicitud de seguro de inundación del NFIP.

Para vender con NFIP Direct, envíe un correo electrónico a [agencyervices@nfipdirect.fema.gov](mailto:agencyervices@nfipdirect.fema.gov) o llame al **800-638-6620**. Para obtener más información sobre las ventas de seguros de inundación, revise la Guía del Agente para la Venta de Seguros de Inundación en [agents.floodsmart.gov/guía-agente-seguro-inundación](https://agents.floodsmart.gov/guía-agente-seguro-inundación).

## 82. ¿Cómo debe elegir un consumidor su aseguradora contra inundaciones?

Las primas del seguro de inundación del NFIP serán las mismas siempre que cada aseguradora reciba la misma información de clasificación. Esto se aplica tanto a las aseguradoras WYO como a NFIP Direct, ya que todas utilizan el mismo motor de clasificación.

Sin embargo, las primas de las pólizas privadas de seguro de inundación pueden variar. Obtenga más información sobre las aseguradoras privadas en el Glosario de la **página 100**.

### 83. ¿Quién puede y quién no puede contratar una póliza de seguro de inundación del NFIP?

Todos los propietarios de viviendas, propietarios de negocios e inquilinos de desarrollos elegibles situados dentro de una comunidad participante en el NFIP pueden contratar un seguro de inundación. Esto incluye a los propietarios de desarrollos en construcción, asociaciones de condominios y propietarios de unidades de condominios residenciales. Consulte la **página 39** para obtener más información sobre los desarrollos elegibles o la **página 8** para conocer las comunidades participantes en el NFIP.

Algunas personas no pueden adquirir una póliza de seguro de inundación del NFIP. Entre ellas se incluyen:

- Propietarios e inquilinos de comunidades que no participan en el NFIP;
- Los que vivan en comunidades autorizadas por el NFIP que estén suspendidas por no haber adoptado las regulaciones; y/o
- Las personas que viven en comunidades que han recibido una designación de la Sección 1316 por infracciones de las ordenanzas locales sobre valles de inundación.

Encontrará información adicional sobre las comunidades suspendidas en la **página 10** o continúe para obtener más información sobre las designaciones de la Sección 1316.

### 84. ¿Qué es una designación de la Sección 1316?

La Sección 1316 de la Ley del Seguro Nacional de Inundación de 1968 establece la denegación de la cobertura del seguro de inundación para cualquier propiedad que el Administrador considere que ha sido declarada por una autoridad estatal o local en violación de las regulaciones estatales o locales de manejo de valles de inundación. Los desarrollos con una designación de la Sección 1316 no son elegibles para la cobertura de desarrollos o contenidos a través del NFIP.

La designación se concede si un desarrollo se construye de forma que infrinja las regulaciones o como último recurso a un desarrollo que se determine que no cumple las ordenanzas locales de manejo de valles de inundación después de que se determine que ha sufrido daños sustanciales.

Un funcionario de la comunidad puede solicitar que FEMA rescinda la designación de la Sección 1316 cuando se determine que el desarrollo cumple las leyes, regulaciones u ordenanzas de manejo de valles de inundación.

## 85. ¿Se puede contratar un seguro de inundación cuando se prevé una inundación, cuando se aproxima una gran tormenta o si ya hay una inundación en curso?

Sí, pero es posible que la póliza no se active a tiempo para cubrir la inundación prevista. Suele haber un periodo de espera de 30 días antes de que entre en vigor la cobertura contra inundaciones. Por ello, el NFIP recomienda a los consumidores que no esperen a contratar un seguro de inundación hasta que lo necesiten.

La fecha de entrada en vigor de una nueva póliza será a las 12:01 a.m., hora local, del trigésimo día natural posterior a la fecha de solicitud y pago de la prima (la presentación del pago se refiere a la fecha del pago por cheque o tarjeta de crédito por parte del solicitante o su representante).

El periodo de espera impide que el NFIP pague reclamaciones por daños causados por inundaciones ya en curso antes de la fecha de adquisición o entrada en vigor de una póliza. La prueba de que una inundación esté en curso puede ser una inundación en curso en la comunidad donde se encuentra el desarrollo asegurado o una inundación que cause daños por un aliviadero abierto, un dique roto, una presa liberada o una vía fluvial inundada. Esto significa que los daños pueden no estar cubiertos si se produce una inundación antes del periodo de espera o durante éste.

El mismo periodo de espera se aplica cuando se realizan cambios en una póliza existente. Si una inundación comienza antes de que entre en vigor la cobertura adicional, el asegurado recibe el pago según los términos y condiciones de la póliza original.

Hay excepciones al periodo de espera de 30 días, entre ellas:

**Préstamos y cierre:** El seguro de inundación que se adquiere inicialmente en relación con la concesión, el aumento, la prórroga o la renovación de un préstamo entra en vigor en el momento del cierre del préstamo, siempre que presente la solicitud de la póliza y el pago de la prima se realice en el momento del cierre del préstamo o antes de éste. Se considera que el pago de la prima se realiza en el momento del cierre cuando se abona con cargo a la cuenta de depósito de garantía (cheque del prestamista), la aseguradora de titularidad de inmuebles o el abogado certificador del cierre de la operación, independientemente del momento en que la compañía suscriptora reciba el cheque.

**Actualizaciones de mapas:** Cuando la contratación inicial del seguro de inundación está relacionada con la revisión o actualización por parte de FEMA y una comunidad local de un Mapa de Límites de Peligro de Inundación (FHBM, por sus siglas en inglés) o mapa de inundaciones, el periodo de espera de 30 días no se aplica si la cobertura se adquiere en el plazo de un año desde la revisión del mapa de inundaciones.

*Continúa en la siguiente página*

**Inundación tras incendio:** El periodo de espera de 30 días no se aplica si una propiedad se ve afectada por una inundación en un terreno federal incendiado como consecuencia de las condiciones posteriores al incendio forestal o agravadas por estas.

Para conocer los supuestos de Exclusión de la Cobertura de la Póliza por Inundación en Curso, consulte [agents.floodsmart.gov/flood-in-progress](https://agents.floodsmart.gov/flood-in-progress) (sólo en inglés).

## 86. ¿Cómo se contrata un seguro de inundación?

Si una persona está interesada en contratar un seguro de inundación, un agente de seguros local puede ayudarle. Las pólizas se pueden adquirir de cualquier agente de seguros de bienes y accidentes autorizado que esté al corriente de sus obligaciones en el estado en el que el agente esté autorizado. Para obtener ayuda para encontrar un proveedor, los consumidores pueden llamar a FEMA Mapping and Insurance eXchange (FMIX, por sus siglas en inglés) al **877-336-2627** o consultar [floodsmart.gov/es/encuentre](https://floodsmart.gov/es/encuentre).

Un agente identificará la zona de inundación de la propiedad, completará la solicitud de seguro de inundación, obtendrá la documentación de apoyo adecuada (si es necesaria) y proporcionará la prima de seguro de inundación específica de la propiedad calculada por el motor de clasificación de FEMA. FEMA exige que la prima anual completa se envíe junto con la solicitud.

## 87. ¿A quién puede dirigirse un posible asegurado si tiene preguntas sobre las opciones de póliza, la cobertura y los costos de las primas?

Un agente o compañía de seguros de inundación es el mejor primer recurso para dirigir sus preguntas sobre coberturas específicas de seguros contra inundaciones. Consulte [floodsmart.gov/es/encuentre](https://floodsmart.gov/es/encuentre) para encontrar un proveedor de seguros de inundación.

Los recursos de [floodsmart.gov/es/inicio](https://floodsmart.gov/es/inicio) también están disponibles para ayudar a los asegurados actuales y futuros.

Si tiene más preguntas, póngase en contacto con FMIX llamando al **877-336-2627** o consulte [msc.fema.gov](https://msc.fema.gov) (sólo en inglés).

Aunque la Oficina del Defensor del Seguro de Inundación (OFIA, por sus siglas en inglés) no facilita presupuestos ni presta servicios de pólizas de seguro de inundación,

puede verificar que un agente de seguros ha dado el precio correcto. Para obtener más información sobre la OFIA, consulte la **página 68**.

## **88. ¿Con quién debe ponerse en contacto un asegurado para modificar o anular su póliza de inundación?**

Los asegurados deben ponerse en contacto con su agente de seguros para cualquier cambio en la póliza de inundaciones o para solicitar su cancelación. No obstante, deben tener en cuenta que los prestamistas pueden exigir unos requisitos mínimos de cobertura (descritos en la **página 42**) y que los motivos de cancelación válidos son limitados.

Las razones legítimas de cancelación, los procedimientos adecuados y la documentación requerida para cancelar, así como las disposiciones de reembolso se describen en el Manual de Seguros de Inundaciones del NFIP, que se encuentra en [floodsmart.gov/flood-insurance-manual](https://floodsmart.gov/flood-insurance-manual) (sólo en inglés).

En el caso de las cancelaciones por Carta de Cambio de Mapa (LOMC, por sus siglas en inglés), por ejemplo, el asegurado debe facilitar una copia de la LOMC y una exención del requisito de contratación del seguro de inundación junto con el formulario de cancelación cumplimentado. En esos casos, el asegurado puede recibir una devolución prorrateada.

## **89. ¿Pueden los cambios en una póliza de seguro de inundación afectar la prima?**

El ajuste de las distintas variables de una póliza puede repercutir o no en la cantidad de la prima anual del asegurado.

### **Cambios que pueden repercutir en la prima:**

- Aumento o disminución de las cantidades de cobertura.
- Modificación de la descripción de un desarrollo.
- Revisión de los mapas de inundaciones.
- Corrección de una póliza incorrectamente clasificada.
- Cambio de condición de vivienda primaria.

*Continúa en la siguiente página*

**Cambios que no repercutirán en la prima:**

- Cambio de acreedor hipotecario.
- Cambio de dirección postal.
- Modificación de los datos del asegurado.
- Asignación de la póliza.

**90. ¿Cómo puede un asegurado identificar la fecha de vencimiento de su póliza?**

El contrato de la póliza tiene una duración de un año y vence a las 12:01 a.m. del último día de vigencia de la póliza. La fecha exacta figura en la página de declaración de la póliza.

Debe renovarse anualmente para seguir vigente. Sin embargo, hay un periodo de gracia en el que la cobertura sigue en vigor durante 30 días después de la fecha de vencimiento. Las reclamaciones por siniestros que se produzcan durante el último periodo de cobertura de 30 días se atenderán siempre que se reciba la cantidad íntegra de la prima de renovación dentro de los 30 días siguientes a la fecha de vencimiento. La cobertura también permanece en vigor en beneficio de cualquier acreedor hipotecario, pero solo durante 30 días después de que se le notifique la cancelación o vencimiento.

**91. ¿Hay algún beneficio en mantener una cobertura continua?**

Sí, un lapso en la cobertura puede resultar en una prima más alta y un mayor riesgo. El asegurado podría perder cualquier descuento en el límite de aumento de la prima al que tuviera derecho anteriormente y tendrá que pagar una nueva prima generada por el motor de clasificación del NFIP. Además, una nueva póliza requiere un periodo de espera de 30 días antes de entrar en vigor, lo que deja al propietario o inquilino sin cobertura en el entretanto.



## 92. ¿Qué deben saber los compradores y vendedores de viviendas sobre las leyes de divulgación de su estado y la cesión de pólizas a los nuevos propietarios?

Las leyes de divulgación obligatoria dictan si un vendedor está obligado o no a revelar el riesgo de inundación de una propiedad o los daños causados por inundaciones pasadas a un posible comprador. Cada estado tiene normas diferentes, por lo que los compradores y vendedores de viviendas deben ponerse en contacto con su legislatura estatal o la oficina del comisionado de seguros para obtener información específica. Cuando la propiedad cambia de titular, los asegurados pueden transferir su póliza y cualquier descuento adquirido al nuevo titular reasignando la póliza de seguro de inundación. Esto puede hacerse con el agente de seguros que gestiona la póliza.

## 93. ¿Están obligados los prestamistas a depositar de garantía los pagos del seguro de inundación?

Sí. Si un prestamista, su administrador o un prestamista de una agencia federal exige el depósito de garantía de impuestos, primas de seguro, cargos o cualquier otro cargo por un préstamo garantizado por propiedades inmuebles residenciales mejoradas o casas rodantes en una SFHA, también debe exigir el depósito de garantía de todas las primas y cargos del seguro de inundación.

Exigir a los prestamistas que depositen de garantía las primas de seguro de inundación mejora el cumplimiento de los requisitos de seguro de inundación al garantizar que los propietarios de viviendas en SFHA obtengan y mantengan un seguro de inundación durante la vigencia del préstamo.



## Recursos por internet

- Revise el Manual de Seguros de Inundación del NFIP en [floodsmart.gov/flood-insurance-manual](https://www.floodsmart.gov/flood-insurance-manual) (sólo en inglés).
- Para obtener más detalles sobre la cobertura, consulte los resúmenes de cobertura en [floodsmart.gov/es/qué-cubre-el-seguro-contrainundación](https://www.floodsmart.gov/es/qu%C3%A9-cubre-el-seguro-contrainundaci%C3%B3n).
- Para encontrar un proveedor de seguros de inundación u obtener más información sobre los seguros de inundación, visite [floodsmart.gov/es/encuentre](https://www.floodsmart.gov/es/encuentre).
- Para obtener más información sobre la venta de seguros de inundación, revise la Guía del Agente para la Venta de Seguros de Inundación en [agents.floodsmart.gov/guía-agentes-seguro-inundación](https://www.agents.floodsmart.gov/gu%C3%ADa-agentes-seguro-inundaci%C3%B3n).
- Infórmese sobre los diferentes supuestos de Exclusión de la Póliza por Inundación en Curso consultando [agents.floodsmart.gov/flood-in-progress](https://www.agents.floodsmart.gov/flood-in-progress) (sólo en inglés).
- En [floodsmart.gov/es/inicio](https://www.floodsmart.gov/es/inicio) encontrará recursos para ayudar a los asegurados actuales y futuros.
- Visite el Centro de Servicio de Mapas de FEMA para obtener más información sobre los mapas de inundaciones en [msc.fema.gov](https://www.msc.fema.gov) (sólo en inglés).

## SECCIÓN CUATRO

# Proceso de las reclamaciones

Ya sea que una propiedad experimente pulgadas de agua de inundación o unos pocos pies, el Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) está aquí para ayudar con la recuperación. Hasta el 2022, el NFIP ha recibido más de 2.5 millones de reclamaciones a lo largo de su historia y apoya a casi 5 millones de asegurados con una capacidad global de aproximadamente \$18.3 mil millones para pagar reclamaciones. Entender la póliza y el proceso de pagos ayuda a los asegurados a reconstruir después de una pérdida por inundación.

A lo largo de todo el proceso de recuperación de las inundaciones, las aseguradoras colaboran con los asegurados desde el inicio de la reclamación y la documentación de las pérdidas por inundación hasta la resolución correcta de la reclamación.

## Descripción general

### 94. ¿Cómo inicia un asegurado una reclamación por un siniestro de inundación?

El titular de una póliza de seguro de inundación debe informar inmediatamente cualquier pérdida por inundación a la compañía de seguros o al agente que suscribió la póliza. En un plazo de 60 días a partir de la fecha del siniestro, el asegurado debe asegurarse de presentar directamente a su aseguradora la documentación firmada de la Prueba de Siniestro que respalde su pérdida y la cantidad en dólares solicitada. Para obtener más información sobre la Prueba de Siniestro, consulte la **página 61**.

Una vez recibida la notificación de siniestro, se asignará un tasador de la reclamación, generalmente en un plazo de uno a dos días. Los ajustes de las reclamaciones pueden tramitarse a distancia o en persona, según las circunstancias y la gravedad de los daños.

Para obtener más información sobre el proceso de reclamaciones, consulte [floodsmart.gov/es/comenzar](https://floodsmart.gov/es/comenzar) o revise el Manual de Reclamaciones del NFIP en [agents.floodsmart.gov/manual-reclamaciones](https://agents.floodsmart.gov/manual-reclamaciones). Un ajustador debe proporcionar una copia del manual en el momento de la inspección o una versión electrónica durante el ajuste.

## 95. ¿Pueden los asegurados iniciar una reclamación de seguro de inundación aunque el presidente no la declare desastre federal?

Sí. A diferencia de la asistencia para desastres de FEMA, los pagos de siniestros del NFIP no requieren una declaración presidencial de desastre y pueden cubrir daños muy superiores a los que proporciona la asistencia federal para desastres.

Para saber más sobre la diferencia entre el seguro de inundación y la asistencia federal para desastres, consulte la **página 70**.

## 96. ¿Cómo funciona el proceso de ajuste de la reclamación?

La aseguradora contrata a un tasador para que realice una inspección de la propiedad asegurada, confirme si se ha producido una inundación (según la definición de la Póliza Estándar del Seguro de Inundación [SFIP, por sus siglas en inglés]) y documente el siniestro cubierto. El tasador suele ponerse en contacto con el asegurado en el plazo de uno o dos días desde la recepción de la notificación del siniestro; sin embargo, el proceso puede llevar más tiempo en función de la gravedad de la tormenta y del número de reclamaciones recibidas.

El tasador trabaja con el asegurado a distancia o en persona para evaluar la pérdida, lo que incluye tomar medidas, fotos y notas de los daños. A partir de ahí, el tasador elabora una estimación de las pérdidas por la inundación en la que se detallan los costos de reparación o sustitución de los bienes cubiertos y dañados por la inundación.

El presupuesto de la reclamación es solo una parte de la reclamación completa al seguro. Los cuatro componentes principales son:

- **Elegibilidad:** el siniestro reclamado se ajusta a la definición de inundación de la SFIP y la propiedad cumple todas las condiciones para ser asegurada.
- **Cobertura:** la propiedad dañada cumple los requisitos para ser considerada siniestro en función de su ubicación dentro de un desarrollo o tipo de propiedad, según lo establecido en la SFIP.
- **Alcance del daño:** la evaluación de si la propiedad asegurada puede repararse o requiere sustitución.
- **Precio:** método y costo de reparación o sustitución del siniestro cubierto.

Para obtener más información sobre reclamaciones por inundaciones y estimaciones, consulte el Manual de Reclamaciones del NFIP en [agents.floodsmart.gov/manual-reclamaciones](https://agents.floodsmart.gov/manual-reclamaciones).

## 97. Después de iniciar una reclamación, ¿qué otros pasos deben dar los asegurados para iniciar la recuperación?

Después de que se hayan producido los daños, es una buena idea tomar fotografías y videos de las líneas de agua de la inundación dentro y fuera del desarrollo, así como de los daños al desarrollo y a las propiedades personales. Los propietarios deben separar los bienes dañados de los que no lo están para que los inspeccione el tasador y trasladar las propiedades personales que no hayan sufrido daños a un lugar seguro y seco. Algunos objetos afectados por las inundaciones pueden limpiarse o repararse para devolverlos a su estado anterior al siniestro.

Para obtener más información sobre cómo documentar los daños y empezar a limpiar, consulte [floodsmart.gov/es/documente-los-daños-y-comience-limpiar](https://www.floodsmart.gov/es/documente-los-daños-y-comience-limpiar).

## 98. ¿Qué es una Prueba de Siniestro?

Una Prueba de Siniestro es un paquete de documentación que resume la valoración que hace el asegurado de su reclamación de daños por inundación. Debe contener una declaración jurada del asegurado que valide su solicitud de pago. La Prueba de Siniestro también debe incluir la documentación de apoyo de su reclamación de seguro de inundación y normalmente se requiere que sea enviada a la compañía Write Your Own (WYO, por sus siglas en inglés) o NFIP Direct dentro de los 60 días de la pérdida. Algunas compañías WYO y NFIP Direct pueden exigir que la Prueba de Siniestro sea ratificada por un notario público.

El tasador asignado al siniestro suele facilitar un formulario impreso. También puede descargarse un formulario digital en [fema.gov/flood-insurance/find-form/policyholders](https://www.fema.gov/flood-insurance/find-form/policyholders) (sólo en inglés).

## 99. ¿Qué debe hacer un asegurado si detecta daños adicionales por inundación?

Si un asegurado detecta daños adicionales por inundación después de haber iniciado una reclamación, debe notificarlo al tasador y/o a la aseguradora lo antes posible. El asegurado debe facilitar detalles del (de los) elemento(s) añadido(s) y otros documentos relativos a la pérdida, valor o costo de reparación. Se exigirá la documentación de Prueba de Siniestro de los daños recién descubiertos.

Las presentaciones deben completarse dentro del límite de 60 días o dentro de las prórrogas concedidas por FEMA. La compañía de seguros del asegurado podrá ponerse en contacto con FEMA para aceptar una reclamación en caso de que el asegurado presente una reclamación adicional una vez transcurrido el plazo límite.

### **100. ¿Qué recursos tiene el asegurado si los precios estimados son demasiado bajos?**

Los asegurados deben notificar a su compañía de seguros si consideran que la cantidad estimada por el tasador para reparar los daños cubiertos no es suficiente. A veces hay daños ocultos o elementos cuya reparación o sustitución cuesta más que la cantidad que la aseguradora estimó inicialmente en la reclamación.

La compañía de seguros necesitará información del asegurado para aumentar la cantidad de la reclamación. El contratista debe dar una estimación detallada que muestre cantidades y costos unitarios y explique por qué algunos precios son superiores a los estimados. El asegurado debe presentar a la aseguradora la documentación, incluida una Prueba de Siniestro revisada y la estimación de costos detallada del contratista, para respaldar su solicitud. Los asegurados también pueden presentar esta nueva información a su tasador para agilizar el proceso de revisión.

En caso de que el asegurado no pueda llegar a un acuerdo con el tasador, debe ponerse en contacto con la sociedad de tasación y el supervisor del tasador. Si el asegurado y el supervisor del tasador no llegan a un acuerdo, el asegurado debe ponerse en contacto con el departamento de reclamaciones de la compañía de seguros.

Si, por el contrario, el asegurado y la compañía de seguros están de acuerdo en todas las condiciones relativas a la elegibilidad, cobertura y alcance de los daños de la SFIP, pero está en desacuerdo sobre el método y el precio para reparar los daños cubiertos, el asegurado también puede solicitar la opinión de un árbitro mediante un proceso proporcionado por la SFIP conocido como "tasación". Revise su póliza para obtener más información.

### **101. ¿Necesitan los asegurados contratar a un representante, como un abogado o un tasador público, para tramitar su reclamación del NFIP?**

El NFIP se compromete a garantizar que todos los asegurados reciban un servicio de calidad y un pago razonable por todos los daños cubiertos asegurados por la SFIP. Ofrece varios procesos de resolución de controversias gratuitos y no contenciosos para garantizar que los asegurados obtengan hasta el último céntimo al que tienen derecho en virtud de su reclamación. La mayoría de las personas no consideran necesario contratar a un abogado o a un tasador público para gestionar su reclamación. Sin embargo, están en su derecho de hacerlo.

Si el asegurado cuenta con la representación de un tercero, la aseguradora no se hará cargo de los gastos derivados de dicha representación. Si el asegurado decide que un tercero envíe la apelación en su nombre, como un familiar, un tasador público o un abogado, la carta de apelación deberá ir firmada por el tercero y el asegurado deberá firmar una declaración de autorización. Para obtener más información sobre cómo un tercero puede enviar la apelación de un asegurado, consulte las **páginas 16 y 17** del Manual de Reclamaciones del NFIP en [agents.floodsmart.gov/manual-reclamaciones](https://agents.floodsmart.gov/manual-reclamaciones).

## 102. ¿El NFIP aplica un deducible a las pérdidas?

Sí. Cuando una pérdida está asegurada por la SFIP, el asegurado solo recibe la parte de la pérdida que supera la cantidad del deducible, con sujeción al límite de responsabilidad aplicable. La cantidad del deducible figura en la página de declaraciones de la póliza.

El deducible se aplica por separado a un desarrollo y a su contenido (cuando el asegurado tiene cobertura para ambos). Existen deducibles opcionales más elevados; asimismo, un agente de seguros puede facilitar información sobre cantidades concretas. Pueden reducir las primas de la póliza, pero tendrán que ser aprobadas por el prestamista hipotecario.

Cuando un desarrollo esté en construcción, modificación o reparación y no tenga al menos dos paredes exteriores rígidas y un tejado totalmente asegurado en el momento del siniestro, la cantidad del deducible será el doble del deducible que se aplicaría a un desarrollo terminado. El deducible no se aplica a:

- Medidas para evitar pérdidas (consulte la **página 73**);
- Cobertura del Aumento en el Costo de Cumplimiento (ICC, por sus siglas en inglés) (consulte la **página 80**); o
- Evaluaciones de pérdidas de condominios (se explica a continuación).

## 103. ¿Qué es la ocupación de vivienda primaria frente a la principal y por qué es importante?

El tipo de ocupación de una propiedad determina cómo se paga una reclamación de seguro de inundación en virtud del Formulario de Vivienda de la SFIP.

Utilice la tabla de la **página 64** para diferenciar entre viviendas principales y primarias.

*Continúa en la siguiente página*

	VIVIENDA PRINCIPAL	VIVIENDA PRIMARIA
CÓMO SE PAGAN LOS DAÑOS	VALOR DEL COSTO DE REPOSICIÓN (RCV, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)	VALOR REAL EN EFECTIVO (ACV, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)
Tipo de propiedad	Vivienda unifamiliar.	Desarrollo unifamiliar, unidad de condominio, unidad de apartamento o unidad dentro de un desarrollo cooperativo.
Periodo 1	Que el asegurado o su cónyuge haya vivido en el domicilio durante el 80% de los 365 días inmediatamente anteriores al siniestro.	Que el asegurado o su cónyuge haya vivido en el domicilio durante más del 50% de los 365 días naturales siguientes a la fecha de entrada en vigor de la póliza vigente.
Periodo 2	Que el asegurado o su cónyuge haya vivido en el domicilio durante el 80% del periodo de titularidad. <i>Si son menos de 365 días.</i>	Que el asegurado o su cónyuge haya vivido en el domicilio durante más del 50% de los 365 días naturales siguientes a la fecha de entrada en vigor de la póliza vigente. <i>Se aplican exclusiones.</i>

#### 104. ¿Cuándo ofrece el NFIP cobertura en función del RCV o del ACV?

El formulario de la opción de liquidación de pago depende del tipo de propiedad y de otras condiciones específicas. Las residencias unifamiliares aseguradas conforme al Formulario de Vivienda de la SFIP, que son la vivienda principal del asegurado y que están aseguradas por al menos el 80% del RCV del desarrollo o la cantidad máxima de seguro disponible conforme al NFIP, pueden ser elegibles para recibir una liquidación

del siniestro por el costo de reposición. El RCV es el costo de reemplazar la propiedad con el mismo tipo de material y construcción sin deducción por depreciación o el costo de reemplazar el desarrollo, incluido el costo de los cimientos.

Las pérdidas también se ajustan sobre la base del costo de reposición para los desarrollos de asociaciones de condominios residenciales asegurados conforme a una póliza de asociación de desarrollos de condominios residenciales (RCBAP, por sus siglas en inglés). Sin embargo, la cantidad de la cobertura adquirida del desarrollo inferior al 80% del RCV del desarrollo en el momento del siniestro está sujeta a coaseguro.

Las viviendas bifamiliares, trifamiliares y cuatrifamiliares que no sean la vivienda principal del asegurado se liquidan siempre por ACV. El ACV es el costo de reposición de un elemento de la propiedad en el momento del siniestro, menos el valor de su depreciación física. Los demás bienes, como los desarrollos no residenciales y su contenido, las viviendas secundarias, el garaje independiente de una vivienda, las propiedades personales y los electrodomésticos de cocina, se liquidan siempre por ACV.

El cuidado y mantenimiento del desarrollo y las propiedades personales tienen mucho que ver con la depreciación y se tienen en cuenta al evaluar el ACV. Algunos elementos de la propiedad pueden depreciarse lentamente con el tiempo, mientras que otros se deprecian más rápidamente debido a su uso frecuente. El ACV se basa en la vida útil restante prevista de un elemento de la propiedad.

Para obtener información más específica sobre el RCV y el ACV y cómo se valoran las pérdidas por inundación, póngase en contacto con su agente o proveedor de seguros.

## 105. ¿Qué es un pago por adelantado?

Para satisfacer las necesidades de los asegurados durante las grandes inundaciones, FEMA permite pagos por adelantado en sus reclamaciones de seguros de inundación. Las compañías de seguros pueden ofrecer hasta \$5,000 en una reclamación por inundación sin la visita de un tasador o documentación adicional.

Cuando lo autorice FEMA, las aseguradoras podrán efectuar un pago por adelantado mayor de hasta \$20,000 para iniciar la recuperación. En este caso, el asegurado debe proporcionar pruebas sustantivas adicionales de los daños en forma de fotos, videos, recibos que validen los gastos relacionados con la pérdida por inundación o una estimación detallada de un contratista para recibir potencialmente un pago por adelantado.

Los asegurados deben hablar con su agente de seguros o aseguradora para obtener más información sobre los pagos por adelantado.

### 106. Una vez pagada la reclamación, ¿puede el asegurado solicitar un pago adicional?

Sí. El asegurado debe notificarlo a la aseguradora y al tasador lo antes posible y facilitar información, incluidos estimaciones y recibos, que justifique la solicitud.

### 107. ¿Cubre la SFIP los gastos de subsistencia adicionales si la vivienda asegurada resulta dañada por una inundación y no puede ocuparse mientras se realizan las reparaciones?

No, la SFIP no ofrece pagos por gastos de subsistencia adicionales si la vivienda es inhabitable debido a una inundación. Los pagos de reclamaciones se destinan únicamente a reparar, reconstruir, sustituir el contenido (si está asegurado) y mitigar futuras pérdidas por inundación.

Sin embargo, la SFIP ofrece pagos por adelantado en caso de presentar pérdidas cubiertas por inundación para ayudar a la recuperación, como se explica en la **página 65**.

Cuando las personas y las familias necesitan ayuda más allá de lo que puede ofrecer su póliza de seguro, FEMA y otros organismos pueden proporcionar asistencia por desastre. Estas opciones pueden estar disponibles para consumidores con o sin seguro de inundación. Para obtener más información, consulte la **página 74**.

### 108. ¿Cuál es el procedimiento para presentar una apelación?

Un asegurado puede enviar una apelación después de que su aseguradora rechace total o parcialmente su reclamación. La presentación de una apelación es gratuita y no es necesario que un tercero represente al asegurado.

La aseguradora enviará una carta de denegación al asegurado, en la que rechazará formalmente parte o la totalidad de la reclamación y explicará por qué se ha denegado la reclamación basándose en las disposiciones específicas de la póliza. El asegurado no puede apelar hasta haber recibido la carta de denegación. El asegurado que desee presentar una apelación debe hacerlo en un plazo de 60 días a partir de la fecha escrita en la carta de denegación.

Para presentar una apelación, el asegurado debe:

1. Explicar el (los) problema(s) por escrito;
2. Incluir una copia de la carta de denegación de la compañía de seguros.
3. Facilitar la documentación de apoyo, incluyendo, entre otras cosas, fotos, estimaciones detalladas firmadas por un contratista, facturas, recibos, cheques cancelados, estados de cuenta de tarjetas de crédito y registros de secado debidamente cumplimentados.

Las solicitudes de apelación pueden enviarse a [FEMA-NFIP-Appeals@fema.dhs.gov](mailto:FEMA-NFIP-Appeals@fema.dhs.gov) o por correo postal a la siguiente dirección. FEMA recibirá y comenzará a procesar las apelaciones enviadas por correo electrónico más rápidamente que las enviadas por correo postal. Debido a requisitos de ciberseguridad, FEMA no puede acceder a sitios de intercambio de archivos, CD, DVD ni a ningún dispositivo de almacenamiento electrónico.

## **FEMA**

400 C Street SW, 6th Floor  
Washington, D.C. 20472-3010

### **109. ¿Cuál es el proceso para presentar una demanda?**

La última opción de que disponen los asegurados que no están de acuerdo con la cantidad o la denegación de una reclamación es presentar una demanda contra la compañía de seguros o FEMA si la aseguradora es NFIP Direct. Los asegurados pueden presentar una demanda después de presentar una apelación; sin embargo, la apelación no amplía el plazo de un año para presentar la demanda, y los asegurados deben iniciar la demanda en el plazo de un año a partir de la fecha en que la aseguradora denegó por primera vez por escrito la totalidad o parte de la reclamación.

El asegurado debe presentar la demanda ante el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos del distrito donde se encontraban los bienes cubiertos en el momento del siniestro.

La apelación es un recurso previo al litigio; por lo tanto, el asegurado no puede apelar después de presentar una demanda contra una compañía de seguros o FEMA por un asunto relacionado con una reclamación de seguro de inundación.

### **110. ¿Qué es la subrogación?**

La subrogación es el derecho de la aseguradora a perseguir legalmente a un tercero causante del siniestro como medio de recuperar la cantidad de la reclamación pagada por la compañía de seguro al asegurado por la pérdida.

FEMA tiene el derecho de primera recuperación en caso de cualquier reclamación de subrogación conforme al NFIP. El tasador debe considerar la subrogación en cada reclamación de inundación y llevar a cabo una investigación para confirmar la posibilidad de subrogación. Esto suele requerir el uso de un perito para confirmar la causalidad y verificar la posible parte culpable. Las investigaciones deben ser oportunas para evitar la pérdida de pruebas clave que permitirían una recuperación exitosa.

### **111. ¿Cómo puede ayudar a los consumidores la Oficina del Defensor del Seguro de Inundación (OFIA, por sus siglas en inglés)?**

La OFIA aboga por un trato justo de los asegurados y los propietarios ofreciendo educación y orientación sobre todos los aspectos del NFIP, identificando las tendencias que afectan al público y haciendo recomendaciones para mejorar el programa a los dirigentes de FEMA.

Para que la OFIA pueda prestar la mejor asistencia posible, es importante que los asegurados consulten primero las páginas web y los recursos por Internet del NFIP y se involucren con su agente o compañía de seguros de inundación.

### **112. ¿Cómo puede un Comisionado Estatal de Seguros ayudar a los consumidores?**

El NFIP es un programa federal y, por lo tanto, no está sujeto a las regulaciones estatales de la Oficina del Comisionado Estatal de Seguros. No obstante, el comisionado estatal de seguros puede ayudar a los consumidores a presentar quejas contra su aseguradora o dirigirles a los recursos o canales adecuados tras un suceso de inundación.

Para obtener más información sobre el papel del comisionado estatal de seguros, consulte la Guía de Referencia del NFIP para Comisionados Estatales de Seguros en [agents.floodsmart.gov/guía-comisionados-estatales-seguros](https://agents.floodsmart.gov/guía-comisionados-estatales-seguros).

### 113. ¿Existen otros recursos que puedan ayudar a la recuperación global del asegurado?

El proceso de reclamación al seguro es independiente de la asistencia gubernamental de recuperación por desastre y de la asistencia de recuperación sin ánimo de lucro.

Los sobrevivientes del desastre deben ponerse siempre en contacto con su(s) proveedor(es) de seguros antes de solicitar la asistencia federal de recuperación por desastre. Pueden reclamar los daños por inundación a su proveedor de seguros de inundación y los daños relacionados con otros peligros a su(s) otro(s) proveedor(es) de seguros.

Los asegurados pueden solicitar vivienda provisional y otros recursos de recuperación no cubiertos por su seguro a través de [disasterassistance.gov/es](https://disasterassistance.gov/es).

FEMA también anima a todas las personas que sufran pérdidas a ponerse en contacto con organizaciones sin ánimo de lucro para obtener ayuda para la recuperación, aunque FEMA no puede respaldar ni recomendar qué organizaciones sin ánimo de lucro debe buscar una persona.

Se insta a los asegurados a trabajar con los funcionarios locales para solicitar subvenciones de mitigación para hacer que su propiedad sea más resistente a las inundaciones en el futuro. Obtenga más información sobre los programas de subvención de Asistencia para la Mitigación de Riesgos (HMA, por sus siglas en inglés) por Internet en [fema.gov/es/grants/mitigation](https://fema.gov/es/grants/mitigation).

Para obtener más información detallada sobre otros recursos para desastres, consulte la **página 74**.

### Recursos por internet

- Para obtener más información sobre el proceso de reclamaciones, consulte [floodsmart.gov/es/comenzar](https://floodsmart.gov/es/comenzar) o revise el Manual de Reclamaciones del NFIP en [agents.floodsmart.gov/manual-reclamaciones](https://agents.floodsmart.gov/manual-reclamaciones).
- Para obtener más información sobre cómo documentar los daños y comenzar a limpiar, consulte [floodsmart.gov/es/documente-los-daños-y-comience-limpiar](https://floodsmart.gov/es/documente-los-daños-y-comience-limpiar).
- Descargue la documentación de la Prueba de Siniestro en [fema.gov/flood-insurance/find-form/policyholders](https://fema.gov/flood-insurance/find-form/policyholders) (sólo en inglés).
- Para obtener más información sobre los programas de subvención de HMA por Internet, consulte [fema.gov/es/grants/mitigation](https://fema.gov/es/grants/mitigation).
- Solicite asistencia por desastre en [disasterassistance.gov/es](https://disasterassistance.gov/es).

## SECCIÓN CINCO

# Asistencia por desastre y mitigación/reconstrucción

Además de la cobertura del seguro de inundación, existen diversos recursos y formas de asistencia.

Para complementar esos beneficios y proteger a los consumidores frente a futuras dificultades por inundaciones, el Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) detalla las medidas que todo el mundo puede tomar antes, durante y después de una inundación. Esos esfuerzos de mitigación reducen la pérdida de vidas y propiedades al disminuir el impacto de los desastres. Unas medidas de mitigación eficaces pueden romper el ciclo de reconstrucción y repetición de daños por desastres.

## Asistencia por desastre

### 114. ¿Cuál es la diferencia entre el seguro de inundación y la asistencia federal por desastre?

El seguro de inundación está en vigor los 365 días del año y cubre las inundaciones incluso cuando no existe una declaración presidencial de desastre. El seguro de inundación puede proteger la propiedad residencial por hasta \$250,000 y el contenido por hasta \$100,000.

En cambio, la asistencia federal por desastre está sujeta a una declaración presidencial de desastre. El presidente puede declarar como desastre mayor cualquier suceso natural que determine que ha causado daños de tal gravedad que superan la capacidad combinada de respuesta de los gobiernos estatales y locales.

Una declaración de desastre mayor proporciona una amplia gama de programas de asistencia federal para particulares e infraestructuras públicas, incluidas ayudas en forma de préstamos y subvenciones. Para recibir estos beneficios, los sobrevivientes deben registrarse y ser elegibles. Es importante que los beneficiarios entiendan que los préstamos federales por desastre son préstamos a bajo interés de la Agencia Federal de Pequeños Negocios (SBA, por sus siglas en inglés) que deben pagarse. A

menudo no bastan para compensar una recuperación completa. Las subvenciones y otras opciones de asistencia financiera se tratan con más detalle en la **página 74**.

Es posible que los asegurados tengan que complementar sus reclamaciones de seguros de inundación con asistencias federales por desastre para cubrir gastos, como alimentos, agua y refugio, que no estén cubiertos por sus pólizas de seguros de inundación. Incluso con el seguro de inundación y la asistencia federal por desastre, los asegurados pueden necesitar financiamiento adicional a través de préstamos personales para cubrir los requisitos del código y otras mejoras.

### **115. ¿Qué obligación hay de contratar un seguro de inundación tras recibir asistencia por desastre?**

La Ley de Reforma del Seguro Nacional de Inundación de 1994 (NFIRA, por sus siglas en inglés) exige a las personas que se encuentren en un Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHAs, por sus siglas en inglés) y que hayan recibido asistencia por desastre después del 23 de septiembre de 1994, por pérdidas de propiedades personales e inmobiliarias a causa de inundaciones, que adquieran y mantengan una cobertura de seguro de inundación mientras habiten en la vivienda. Los futuros propietarios de la vivienda también deben cumplir este requisito mientras exista la propiedad o hasta que se mitigue para cumplir o superar los estándares comunitarios.

Los requisitos adicionales de contratación de seguro de inundación pueden incluir la contratación de una Póliza Grupal del Seguro de Inundación (GFIP, por sus siglas en inglés), que NFIP Direct expide para los sobrevivientes en coordinación con una declaración presidencial de desastre. Puede encontrar información adicional sobre las GFIP en la **página 46** o en [agents.floodsmart.gov/asistencia-federal-desastre-requisito](https://agents.floodsmart.gov/asistencia-federal-desastre-requisito).

### **116. ¿Pueden los asegurados del NFIP recibir fondos de asistencia federal por desastre?**

Los asegurados del NFIP tienen derecho a solicitar asistencia cuando la comunidad en la que vive el asegurado del NFIP forma parte de una declaración presidencial de desastre que incluye el Programa de Individuos y Familias (IHP, por sus siglas en inglés). Si se proporciona asistencia federal por desastre, ésta no duplicará la que proporciona la póliza de seguro de inundación. Puede obtener más información sobre los asegurados del NFIP que solicitan asistencia por desastre en la hoja informativa Recuperación Financiera Después de una Inundación en [agents.floodsmart.gov/recuperación-financiera-inundacion](https://agents.floodsmart.gov/recuperación-financiera-inundacion).

*Continúa en la siguiente página*

Obtenga más información sobre el IHP en [fema.gov/es/assistance/individual/program](https://fema.gov/es/assistance/individual/program); solicítelo por Internet a través de [disasterassistance.gov/es](https://disasterassistance.gov/es) o llame a la línea de asistencia por desastre de FEMA si tiene preguntas al **800-621-3362**.

Para obtener más información sobre la asistencia por desastre, visite Recuperación Financiera Después de una Inundación en [agents.floodsmart.gov/recuperación-financiera-inundación](https://agents.floodsmart.gov/recuperación-financiera-inundación).

## Mitigación/reconstrucción

### 117. ¿Cómo pueden los propietarios mitigar el riesgo general de inundación?

Entre los esfuerzos de mitigación a gran escala más comunes se incluyen la elevación de desarrollos por encima de la inundación base, la demolición de desarrollos, la reubicación de desarrollos fuera de la SFHA y la elevación de maquinaria y equipos. También se recomienda instalar salidas de agua de inundación para que el agua de la inundación tenga un lugar al que ir si entra en el desarrollo. A veces, la mitigación adopta incluso la forma de un proyecto local de mejora del drenaje que cumple los estándares del NFIP.

Los asegurados y los consumidores que actualicen desarrollos existentes deben consultar la Guía del Propietario para la Renovación en [agents.floodsmart.gov/homeowners-guide-retrofitting](https://agents.floodsmart.gov/homeowners-guide-retrofitting) (sólo en inglés). Para recibir consejos sobre reconstrucción, consulte la Guía del NFIP sobre reconstrucción más segura y sólida después de una inundación en [agents.floodsmart.gov/reconstrucción-después-inundación](https://agents.floodsmart.gov/reconstrucción-después-inundación).

### 118. ¿Qué deben hacer los consumidores inmediatamente antes de una inundación?

Antes de que se produzca una inundación, los propietarios e inquilinos deben:

- Trasladar los muebles, objetos de valor, servicios públicos y documentos esenciales (como certificados de nacimiento, pasaportes, fotografías personales, etc.) a un lugar seguro por encima de la elevación de la inundación base (BFE, por sus siglas en inglés).
- Asegurarse de que los sótanos están impermeabilizados y de que la bomba de sumidero funciona; después, instalar una de reserva que funcione con pilas en caso de que falle el servicio eléctrico.
- Instalar una alarma de agua para avisar si se acumula agua en el sótano.

- Eliminar los escombros de alcantarillas y tuberías de desagüe.
- Anclar depósitos de combustible.
- Preparar un equipo de suministros de emergencia.
- Planificar y practicar una ruta de evacuación en caso de inundación.
- Pedir a alguien que esté fuera del estado que sea un “contacto familiar” en caso de emergencia y asegurarse de que todos conocen su dirección y número de teléfono.
- Hacer un plan sobre qué hacer con las mascotas si es necesario evacuar la vivienda, ya que muchos refugios no admiten animales.
- Tomar fotos o grabar videos del interior y el exterior del desarrollo.
- Elaborar una lista de las propiedades personales del hogar o la empresa, que incluya fotografías, descripciones, fechas y lugares de compra, números de modelo, números de serie (en el caso de electrodomésticos grandes), costos de adquisición originales (con recibos si es posible) y órdenes de compra.
- Adquirir material para evitar pérdidas por inundaciones.

Para obtener más información sobre las acciones a realizar antes, durante y después de una inundación, consulte el Manual de Reclamaciones del NFIP en [agents.floodsmart.gov/manual-reclamaciones](https://agents.floodsmart.gov/manual-reclamaciones) o por Internet en [floodsmart.gov/es/que-hacer-antes-de-una-inundacion](https://floodsmart.gov/es/que-hacer-antes-de-una-inundacion).

### **119. ¿Las medidas para evitar pérdidas están cubiertas por una Póliza Estándar del Seguro de Inundación (SFIP, por sus siglas en inglés)?**

Sí. Las pólizas contra inundaciones del NFIP cubren hasta \$1,000 en gastos razonables incurridos para proteger la propiedad asegurada y hasta \$1,000 para alejar la propiedad asegurada de una inundación o del peligro inminente de una inundación.

Los gastos para evitar pérdidas que pueden ser reembolsados son los siguientes:

- Sacos de arena (incluida la arena para llenarlos);
- Relleno para crear diques temporales;
- Bombas de agua;
- Cubiertas de plástico y madera utilizadas en relación con cualquiera de estos artículos; y

*Continúa en la siguiente página*

- Mano de obra del individuo o de un familiar, que puede estar cubierto por el salario mínimo federal\*.

\*Los asegurados deben guardar copias de todos los recibos y un registro del tiempo empleado en realizar el trabajo. Para los costos de mano de obra, el registro debe incluir los nombres de los familiares y las horas trabajadas cada día para determinar el total de horas que se pueden pagar por trasladar los bienes asegurados.

No se aplica ningún deducible a esta cobertura. Para tener derecho a este beneficio, el inmueble asegurado debe estar situado en una comunidad en la que:

- Existe una situación general de inundación; o
- Un funcionario ha emitido una orden de desalojo u otra orden civil para la comunidad que requiere medidas para preservar la vida y la propiedad de las inundaciones.

Para obtener más información sobre la cobertura para evitar pérdidas, consulte la **sección III, parte C, de los Formularios de la SFIP**.

## 120. ¿La elevación de un desarrollo sobre postes o apilamientos lo elimina de una SFHA?

No. El suelo alrededor de los postes o apilamientos de soporte sigue estando dentro de la SFHA y el valle de inundación, por lo que el desarrollo sigue corriendo un riesgo alto. Durante una inundación, la saturación del suelo puede provocar la disminución de la capacidad de carga del suelo, lo que puede causar un colapso parcial o total del desarrollo. Incluso después de elevar el desarrollo, se seguirá exigiendo un seguro de inundación como condición para una hipoteca respaldada por el gobierno.

Sin embargo, FEMA recomienda esta práctica de mitigación para reducir el riesgo para la vida y la propiedad. También ofrece descuentos en los seguros de inundación que podrían suponer un ahorro en los costos de las primas para aquellos que elevan para cumplir o superar el requisito de elevación de la comunidad.

## 121. ¿Qué oportunidades de mitigación o programas de subvención están disponibles para ayudar con los esfuerzos de mitigación?

Cuando una región se ve afectada por grandes desastres provocados por inundaciones, es habitual que las comunidades y los particulares se planteen la reubicación, adquisición, demolición o elevación de los desarrollos dañados por las inundaciones para evitar que se repitan en el futuro.

Para ayudar en estas acciones, FEMA y otras entidades gubernamentales ofrecen formas de asistencia financiera. Los asegurados deben conocer sus opciones y ponerse en contacto con los funcionarios locales para obtener más información sobre el posible financiamiento, que se determina caso por caso. En la página siguiente se describen varias opciones.

### **Cobertura del Aumento en el Costo de Cumplimiento (ICC, por sus siglas en inglés)**

La cobertura del ICC, incluida en las pólizas del NFIP, proporciona un pago de reclamación para sufragar el costo de cumplir las leyes u ordenanzas estatales o comunitarias de manejo de valles de inundación tras una pérdida directa por inundación. Para obtener más información sobre la cobertura del ICC, consulte la **página 80**.

La siguiente lista incluye los programas de subvenciones de Asistencia para la Mitigación de Riesgos (HMA, por sus siglas en inglés) patrocinados por FEMA. Para obtener más información sobre los programas de subvención de HMA por Internet, consulte [fema.gov/es/grants/mitigation](https://fema.gov/es/grants/mitigation).

### **Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés)**

El HMGP es el principal programa de mitigación de riesgos de FEMA. Su objetivo es ayudar a las comunidades a aplicar medidas de mitigación de peligros tras una declaración presidencial de desastre en las zonas del estado, tribu o territorio solicitadas por el gobernador o el ejecutivo tribal. Los estados gestionan este programa y pueden establecer criterios de proyecto específicos para cada estado.

El objetivo clave de este programa es promulgar medidas de mitigación durante el proceso de reconstrucción que reduzcan el riesgo de pérdida de vidas y bienes en futuros desastres. Se puede encontrar información adicional sobre el HMGP en [fema.gov/grants/mitigation/hazard-mitigation](https://fema.gov/grants/mitigation/hazard-mitigation) (sólo en inglés).

### **Programa de Subvención de Ayuda para la Mitigación de Inundaciones (FMA, por sus siglas en inglés)**

El programa de subvención de la FMA está autorizado por la Sección 1366 de la Ley del Seguro Nacional de Inundación de 1968, en su versión modificada, para reducir o eliminar el riesgo de daños repetidos por inundaciones en desarrollos

*Continúa en la siguiente página*

asegurados por el NFIP. Solo está disponible para las comunidades participantes en el NFIP y los asegurados del NFIP.

El programa ofrece financiamiento a estados, territorios, tribus reconocidas por el gobierno federal y comunidades locales para proyectos de mitigación de inundaciones, actividades de desarrollo de capacidades y planificación que reduzcan o eliminen el riesgo a largo plazo de daños por inundaciones en desarrollos asegurados por el NFIP. También hay financiamiento disponible para costos administrativos.

Para obtener más información sobre el programa de subvención de la FMA, consulte [fema.gov/grants/mitigation/floods](https://fema.gov/grants/mitigation/floods) (sólo en inglés).

### **Programa de Construcción de Infraestructuras y Comunidades Resilientes (BRIC, por sus siglas en inglés)**

El programa BRIC apoya a los estados, las comunidades locales, las tribus y los territorios en la realización de proyectos de mitigación de peligros para reducir los riesgos a los que se enfrentan por desastres y peligros naturales. Se trata de un programa de mitigación de riesgos antes de un desastre que sustituyó al programa competitivo de Mitigación antes de un Desastre (PDM, por sus siglas en inglés) y es el resultado de las enmiendas realizadas a la Sección 203 de la Ley Robert T. Stafford de Ayuda por Desastre y Asistencia por Emergencia (Ley Stafford) por la Sección 1234 de la Ley de Reforma para la Recuperación por Desastre de 2018 (DRRA, por sus siglas en inglés).

Para obtener más información sobre el programa BRIC, consulte [fema.gov/grants/mitigation/building-resilient-infrastructure-communities](https://fema.gov/grants/mitigation/building-resilient-infrastructure-communities) (sólo en inglés).

Otros programas y formas de asistencia incluyen, entre otros:

### **Subvenciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD, por sus siglas en inglés)**

El HUD puede ayudar a comunidades y barrios que de otro modo no podrían recuperarse debido a la escasez de recursos. Proporciona subvenciones flexibles, especialmente en zonas de bajos ingresos. Para obtener más información, consulte [hud.gov/info/disasterresources](https://hud.gov/info/disasterresources) (sólo en inglés).

### **Programa de Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés)**

En respuesta a los desastres declarados por el presidente, el Congreso puede destinar financiamientos adicionales al Programa de CDBG en forma de subvenciones para la Recuperación del Desastre con el fin de reconstruir las zonas afectadas y proporcionar un capital inicial crucial para iniciar el proceso de recuperación. La

asistencia del CDBG para la Recuperación del Desastre (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) puede financiar una amplia gama de actividades. Consulte [hudexchange.info/programs/cdbg-dr](http://hudexchange.info/programs/cdbg-dr) (sólo en inglés) para obtener más información.

### Préstamos de la SBA

También puede solicitar un préstamo a través de la SBA para ayudar con los costos de mitigación. Se trata de préstamos a bajo interés que deben pagarse. Para obtener más información, consulte [sba.gov/es/programas-de-financiamiento/asistencia-por-desastre](http://sba.gov/es/programas-de-financiamiento/asistencia-por-desastre).

## 122. ¿Qué constituye una mejora sustancial o daños sustanciales y qué significa para las propiedades que reciben esa declaración?

**Por mejora sustancial** se entiende cualquier rehabilitación, adición u otra mejora de un desarrollo cuyo costo sea igual o superior al 50% del valor de mercado del desarrollo antes del inicio de la construcción. Tenga en cuenta que algunas comunidades pueden adoptar un porcentaje inferior en sus ordenanzas.

**Un daño sustancial** es el que sufre un desarrollo cuando el costo de restauración a su estado anterior al daño sería igual o superior al 50% del valor de mercado del desarrollo antes de que se produjeran los daños. La determinación de que un desarrollo ha sufrido daños sustanciales corresponde al gobierno local, generalmente a un funcionario del departamento de construcción o a un gerente del valle de inundación. Los daños sustanciales se determinan con independencia de los trabajos de reparación realmente realizados.

Las normas de porcentaje pueden variar entre jurisdicciones. Algunas comunidades tienen un nivel o grado de protección más alto contra el riesgo de inundación que los requisitos mínimos del NFIP. Por lo tanto, el porcentaje de daños frente al valor de la vivienda podría ser del 40% o inferior para alcanzar el umbral de daños sustanciales causados por cualquier riesgo, una combinación de riesgos sufridos en un solo suceso o un desarrollo con Pérdidas Repetitivas Graves (SRL, por sus siglas en inglés), tal y como se menciona en la SFIP.

Si se determina que un desarrollo situado en una SFHA ha sufrido daños sustanciales, debe ajustarse a las regulaciones locales de manejo de valles de inundación y a las ordenanzas de la comunidad. Ya no se aplican las normas anteriores que permitían que las pólizas se valoraran en función del mapa de inundaciones que estaba en vigor cuando se construyó el desarrollo.

*Continúa en la siguiente página*

Las mejoras o daños sustanciales no incluyen ningún proyecto de mejora para corregir las infracciones existentes de las especificaciones de los códigos de salud, sanitarios o de seguridad estatales o locales identificadas por los funcionarios encargados de la aplicación de los códigos locales como las especificaciones mínimas necesarias para garantizar unas condiciones de vida seguras. También quedan excluidas del requisito de mejora sustancial las alteraciones de edificios históricos según la definición del NFIP.

### **123. ¿Qué es una propiedad SRL y qué ocurre cuando una propiedad es designada como tal?**

Una propiedad SRL es un desarrollo asegurado por el NFIP:

- Que haya sufrido daños relacionados con inundaciones por los que se hayan efectuado cuatro o más pagos de reclamación por separado, siendo la cantidad de cada reclamación (incluidos los pagos del desarrollo y del contenido) superior a \$5,000 y siendo la cantidad acumulada de dichos pagos de reclamaciones superior a \$20,000; o
- Para los que se hayan efectuado al menos dos pagos de reclamaciones por separado (solo pagos del desarrollo) conforme a dicha cobertura, siendo la cantidad acumulada de dichas reclamaciones superior al valor de mercado del desarrollo.

En ambos casos, al menos dos de las reclamaciones deben haberse realizado con una diferencia máxima de 10 años entre sí, y las reclamaciones realizadas con una diferencia de 10 días o menos entre sí se contabilizarán como una sola reclamación. Para determinar la condición de SRL, FEMA tiene en cuenta el historial de siniestros desde 1978 o desde la construcción del desarrollo si se construyó después de 1978, independientemente de cualquier cambio en la titularidad del desarrollo.

Cuando una propiedad es designada como propiedad SRL, la aseguradora lo notifica al asegurado afectado, a su agente y al prestamista 90 días antes del vencimiento de la póliza. En la notificación se explica que la póliza debe suscribirse con el Servicio Especial Directo (SDF, por sus siglas en inglés). El SDF envía una oferta de renovación aproximadamente 45 días antes de la fecha de vencimiento. Si el asegurado (y/o su prestamista) desea seguir teniendo cobertura contra inundaciones, debe ponerse en contacto con su agente y seguir las instrucciones de renovación que se le faciliten.

Durante este tiempo, la oficina regional de FEMA correspondiente facilita información sobre la propiedad a los funcionarios estatales y locales de manejo de valles de inundación. Los estados o comunidades pueden patrocinar proyectos para mitigar las pérdidas por inundaciones o pueden ofrecer asistencia técnica sobre opciones de mitigación.

Obtenga más información sobre las designaciones SRL con la Guía del Asegurado en Caso de Pérdidas Repetitivas Graves en [agents.floodsmart.gov/guía-de-pérdida-repetitivas-severa](https://agents.floodsmart.gov/guía-de-pérdida-repetitivas-severa).

## **124. ¿Cómo se determina el historial de siniestros de las propiedades SRL y a qué afecta?**

El historial de siniestros incluye todas las reclamaciones por inundación pagadas por el NFIP en una propiedad asegurada, independientemente de cualquier cambio de titularidad, desde la construcción del desarrollo o desde 1978 si se construyó antes de ese año. Este número global del historial de siniestros se utiliza para determinar la designación SRL de una propiedad.

El recuento de reclamaciones anteriores de una propiedad, también conocido como Factor de Clasificación de Siniestros Previos del NFIP, se basa en el número de fechas del siniestro que suceden dentro de un periodo de 10 años antes de la fecha de entrada en vigor de la póliza actual. Sin embargo, debido a cambios recientes en el sistema de precios del NFIP, solo las reclamaciones con fecha del siniestro a partir del 1 de abril de 2023 contarán para el Factor de Clasificación de Siniestros Previos del NFIP. Esto “reinicia” el recuento de siniestros anteriores para todos los asegurados.

Las propiedades con una designación SRL seguirán recibiendo un cargo adicional de SRL por separado hasta que se aplique el Factor de Clasificación de Siniestros Previos del NFIP. Una vez que una propiedad sea elegible para el cargo adicional de SRL y el Factor de Clasificación de Siniestros Previos del NFIP, FEMA determinará si el cargo adicional de SRL o el Factor de Clasificación de Siniestros Previos del NFIP tiene un mayor impacto en la prima y solo aplicará ese cargo adicional o factor en consecuencia.

### 125. ¿Qué procedimientos están disponibles para los propietarios que creen que su propiedad no debe ser incluida como propiedad SRL?

Cuando un asegurado tenga documentación que demuestre que la propiedad asegurada por el NFIP no ha sufrido las pérdidas declaradas, puede enviar una solicitud de revisión por correo electrónico a [NFIPunderwritingmailbox@fema.dhs.gov](mailto:NFIPunderwritingmailbox@fema.dhs.gov). Toda la documentación que justifique la revisión debe incluirse en la carta de solicitud. La póliza permanecerá en poder del SDF durante la revisión.

### 126. ¿Qué ocurre si el titular de la propiedad SRL acepta adoptar las medidas de mitigación adecuadas?

Si un asegurado lleva a cabo acciones de mitigación que no sean una compra o demolición y se actualiza el estado de SRL de su propiedad, el SDF coordinará con el agente de registro para transferir la póliza de nuevo a la aseguradora anterior o a otra aseguradora del NFIP que elija el asegurado en la próxima renovación de la póliza. Sin embargo, si la designación de SRL se retira de la propiedad después de la mitigación y la propiedad incurre en otra reclamación pagada de \$1,000 o más, entonces la propiedad volverá a ser designada como SRL y será devuelta al SDF. Para obtener más información sobre cómo los propietarios pueden mitigar el riesgo de inundación, consulte la **página 72**.

### 127. ¿Qué es la cobertura del ICC?

Cuando se declara que una vivienda o negocio ha sufrido daños sustanciales o repetidos, el NFIP ofrece a los asegurados hasta \$30,000 para adecuarla a los requisitos de construcción específicos de la comunidad antes de que puedan repararla o reconstruirla.

La cobertura del ICC puede ayudar a pagar la elevación, reubicación y demolición de desarrollos asegurados conforme al Formulario de Propiedad General (GP, por sus siglas en inglés). Paga las medidas de protección contra inundaciones, además de las enumeradas en el Formulario de Vivienda. Los asegurados del NFIP disponen de hasta seis años a partir de la fecha del siniestro de la reclamación subyacente por inundación para completar las actividades de cumplimiento elegibles en un desarrollo sustancialmente dañado por inundación.

Una reclamación del ICC está vinculada a una reclamación subyacente por inundación; no puede iniciarse sin estar asociada a un suceso o evento de inundación. Por lo tanto, la asistencia de una reclamación del ICC es adicional a la cantidad que el asegurado recibe por los daños físicos causados por una inundación. La cantidad total que recibe el asegurado por la combinación de los daños estructurales de una inundación y un ICC está siempre limitado por el límite máximo de cobertura establecido por el Congreso. La cantidad máxima del beneficio tanto por ICC como por daños estructurales de una inundación para una vivienda unifamiliar es de \$250,000. Esta cobertura también es independiente de otros programas de subvenciones de FEMA y el NFIP. Por ejemplo, una vivienda asegurada por \$100,000 que haya recibido un pago por reclamación de \$100,000 sigue disponiendo de hasta \$30,000 de cobertura del ICC, si se considera que ha sufrido daños sustanciales como consecuencia de una inundación que le haya hecho alcanzar o superar el límite de daños sustanciales. Obtenga más información sobre la cobertura del ICC por Internet con las Respuestas a las preguntas sobre el Aumento en el Costo de Cumplimiento en [agents.floodsmart.gov/ICC-answers-to-questions](https://agents.floodsmart.gov/ICC-answers-to-questions) (sólo en inglés) y el Folleto sobre el Aumento en el Costo de Cumplimiento en [agents.floodsmart.gov/cobertura-aumento-costo-cumplimiento](https://agents.floodsmart.gov/cobertura-aumento-costo-cumplimiento).

### 128. ¿Está incluida la cobertura del ICC en todas las SFIP y está disponible para todos los asegurados?

Sí. Sin embargo, no todos los desarrollos son elegibles para la cobertura del ICC. Para ser elegible para la cobertura del ICC, un desarrollo debe ser declarado sustancialmente dañado por la comunidad local o designado como desarrollo SRL por FEMA.

Si la comunidad ha adoptado y está aplicando nuevas zonas de inundación relacionadas con los cambios en los mapas de FEMA y el desarrollo estaba previamente asegurado en una zona de riesgo moderado a bajo, la cobertura del ICC también puede estar disponible.

Para obtener más información sobre la cobertura del ICC, los asegurados deben consultar la **Parte D** de su póliza.

## 129. ¿Puede transferirse la cobertura del ICC a la comunidad para completar los esfuerzos de mitigación elegibles?

Sí. FEMA permite a los asegurados elegibles transferir su interés y pago del ICC a una subvención de mitigación de inundaciones patrocinada por FEMA que implique actividades elegibles de ICC.

La transferencia del pago del ICC va a las autoridades locales, el estado o la comunidad que administra la subvención a través del formulario de Cesión de Cobertura del ICC. Una vez que el asegurado transfiere la reclamación del ICC, las autoridades locales, el estado o la comunidad son responsables de proporcionar todos los documentos del ICC a la aseguradora de inundaciones y de completar el esfuerzo de mitigación elegible.

Una vez recibido el Formulario D de Cesión de Cobertura cumplimentado, la compañía de seguros debe tramitar la reclamación del ICC de la forma habitual hasta el límite de cobertura del ICC de \$30,000, cuando esté disponible. Los tasadores y los representantes de la compañía de seguros deben verificar e incluir la documentación del ICC necesaria en función de la actividad de mitigación seleccionada, como lo harían habitualmente.

Obtenga más información sobre el envío del Formulario D de Cesión de Cobertura - Formulario de Cobertura del ICC (Anexo I del Manual de Reclamaciones del NFIP) por Internet en [nfipservices.floodsmart.gov/claims/increased-cost-compliance](https://nfipservices.floodsmart.gov/claims/increased-cost-compliance) (sólo en inglés). Para obtener orientación adicional sobre la transferencia de pagos del ICC, los asegurados deben consultar las leyes de su estado.

## Recursos por internet

- Para obtener más información sobre el requisito de seguro de inundación de asistencia federal por desastre, consulte [agents.floodsmart.gov/asistencia-federal-desastre-requisito](https://agents.floodsmart.gov/asistencia-federal-desastre-requisito).
- Para obtener más información sobre el IHP, consulte [fema.gov/es/assistance/individual/program](https://fema.gov/es/assistance/individual/program).
- Los consumidores que actualicen desarrollos existentes deben consultar la Guía del Propietario para la Renovación en [agents.floodsmart.gov/homeowners-guide-retrofitting](https://agents.floodsmart.gov/homeowners-guide-retrofitting) (sólo en inglés).
- Puede obtener más información sobre la reconstrucción en la Guía del NFIP para la Reconstrucción Más Segura y Más Fuerte después de una Inundación en [agents.floodsmart.gov/reconstruccion-despues-inundacion](https://agents.floodsmart.gov/reconstruccion-despues-inundacion).
- Las medidas a tomar antes, durante y después de una inundación se pueden encontrar en el Manual de Reclamaciones del NFIP en [agents.floodsmart.gov/manual-reclamaciones](https://agents.floodsmart.gov/manual-reclamaciones) o [floodsmart.gov/es/que-hacer-antes-de-una-inundacion](https://floodsmart.gov/es/que-hacer-antes-de-una-inundacion).
- Para obtener más información sobre los programas de subvención de HMA por Internet, consulte [fema.gov/es/grants/mitigation](https://fema.gov/es/grants/mitigation).
- La cobertura del ICC se explica con más detalle por Internet en la Guía de Respuestas a las Preguntas sobre el Aumento en el Costo de Cumplimiento en [agents.floodsmart.gov/ICC-answers-to-questions](https://agents.floodsmart.gov/ICC-answers-to-questions) (sólo en inglés) y en el Folleto sobre el Aumento en el Costo de Cumplimiento en [agents.floodsmart.gov/cobertura-aumento-costo-cumplimiento](https://agents.floodsmart.gov/cobertura-aumento-costo-cumplimiento).
- Obtenga más información sobre el envío del Formulario D de Cesión de Cobertura - Formulario de Cobertura del ICC (Anexo I del Manual de Reclamaciones del NFIP) por Internet en [nfipservices.floodsmart.gov/claims/increased-cost-compliance](https://nfipservices.floodsmart.gov/claims/increased-cost-compliance) (sólo en inglés).

## SECCIÓN SEIS

# Anexo

**A continuación, podrá encontrar información complementaria y material educativo para comprender mejor el Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés).**

---

## Recursos

Utilice los siguientes recursos e información de contacto para responder a cualquier pregunta adicional sobre el NFIP, el seguro de inundación, las opciones de cobertura, las medidas de mitigación y mucho más.

### **Apelaciones de reclamaciones**

El contacto adecuado para las solicitudes de apelación.

[FEMA-NFIP-Appeals@fema.dhs.gov](mailto:FEMA-NFIP-Appeals@fema.dhs.gov)

### **DisasterAssistance.gov**

Un recurso gubernamental para los sobrevivientes que buscan ayuda tras un desastre natural.

[disasterassistance.gov/es](https://disasterassistance.gov/es)

800-621-3362

### **FEMA**

La agencia federal que supervisa el NFIP.

[fema.gov/es](https://fema.gov/es)

400 C Street SW, 6th Floor

Washington, D.C. 20472-3010

### **Biblioteca de Ingeniería del Estudio de Riesgos de Inundación (FRiSEL, por sus siglas en inglés)**

Centro de información de datos de apoyo técnico y administrativo.

[hazards.fema.gov/wps/portal/frisel](https://hazards.fema.gov/wps/portal/frisel) (sólo en inglés)

3601 Eisenhower Ave., Suite 500,

Alexandria, VA 22304-6426

Fax: 703-960-9125

**Biblioteca de LOMC de FEMA**

Biblioteca de FEMA sobre revisiones de mapas de inundaciones y distribución de información sobre mapas de inundaciones.

Attn: LOMC Manager

3601 Eisenhower Ave., Suite 500

Alexandria, VA 22304-6426

**FEMA Mapping and Insurance eXchange (FMIX, por sus siglas en inglés)**

Un recurso público para realizar preguntas sobre el trazado de mapas y los seguros de inundación.

[floodmaps.FEMA.gov/fhm/fmx\\_main.html](https://floodmaps.FEMA.gov/fhm/fmx_main.html) (sólo en inglés)

[FEMA-FMIX@fema.dhs.gov](mailto:FEMA-FMIX@fema.dhs.gov)

877-336-2627

**Enmiendas y revisiones de mapas**

Contacto para formularios, información y presentaciones para revisiones condicionales y definitivas de mapas de inundaciones.

[fema.gov/letter-map-changes](https://fema.gov/letter-map-changes) (sólo en inglés)

**EI NFIP**

Un programa federal creado por el Congreso para mitigar futuras pérdidas por inundaciones en todo el país.

[floodsmart.gov/es](https://floodsmart.gov/es)

[floodsmart@fema.dhs.gov](mailto:floodsmart@fema.dhs.gov)

877-336-2627

[linkedin.com/showcase/national-flood-insurance-program-fema](https://linkedin.com/showcase/national-flood-insurance-program-fema) (sólo en inglés)

**Formulario de solicitud de publicaciones del NFIP**

Un PDF descargable para recibir copias impresas gratuitas de los recursos del NFIP.

[agents.floodsmart.gov/puborderform](https://agents.floodsmart.gov/puborderform) (sólo en inglés)

**Biblioteca de recursos del NFIP**

Una recopilación de recursos para ayudar a los agentes a explicar el riesgo de inundación e impulsar la venta de pólizas de seguro de inundación.

[agents.floodsmart.gov/resourcelibrary](https://agents.floodsmart.gov/resourcelibrary) (sólo en inglés)

**Ready.gov**

Una página web del Departamento de Seguridad Nacional para promover la preparación mediante la participación pública.

[ready.gov/es](https://ready.gov/es)

## Regiones

Para obtener una lista de contactos regionales y declaraciones de desastre por estado y región de FEMA, consulte [fema.gov/about/organization/regions](https://www.fema.gov/about/organization/regions) (sólo en inglés).



**Región 1:** Connecticut, Maine, Massachusetts, New Hampshire, Rhode Island, Vermont

**Región 2:** New Jersey, New York, Puerto Rico, Virgin Islands

**Región 3:** Delaware, Maryland, Pennsylvania, Virginia, District of Columbia, West Virginia

**Región 4:** Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, North Carolina, South Carolina, Tennessee

**Región 5:** Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio, Wisconsin

**Región 6:** Arkansas, Louisiana, New Mexico, Oklahoma, Texas

**Región 7:** Iowa, Kansas, Missouri, Nebraska

**Región 8:** Colorado, Montana, North Dakota, South Dakota, Utah, Wyoming

**Región 9:** Arizona, California, Hawaii, Nevada, Guam, American Samoa, Commonwealth of Northern Mariana Islands, Republic of Marshall Islands, Federated States of Micronesia

**Región 10:** Alaska, Idaho, Oregon, Washington

## Acrónimos

Utilice la siguiente tabla para identificar el significado completo de los acrónimos utilizados en este documento. Tenga en cuenta que los acrónimos que figuran a continuación se basan en el nombre en inglés. Las definiciones y descripciones de cada lista se encuentran en el Glosario, en la **página 90**.

<b>ACV</b>	<b>Valor Real en Efectivo</b> (Actual Cash Value)
<b>BFE</b>	<b>Elevación de la Inundación Base</b> (Base Flood Elevation)
<b>BRIC</b>	<b>Construcción de Infraestructuras y Comunidades Resilientes</b> (Building Resilient Infrastructure and Communities)
<b>CAP-SSSE</b>	<b>Programa de Asistencia Comunitaria, Elemento de Servicios de Apoyo Estatal</b> (Community Assistance Program, State Support Services Element)
<b>CBRA</b>	<b>Ley de Recursos de Barreras Costeras de 1982</b> (Coastal Barrier Resources Act of 1982)
<b>CBRS</b>	<b>Sistema de Recursos de Barreras Costeras</b> (Coastal Barrier Resources System)
<b>CDBG</b>	<b>Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario</b> (Community Development Block Grant)
<b>CDBG-DR</b>	<b>Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario para la Recuperación del Desastre</b> (Community Development Block Grant Disaster Recovery)
<b>CLOMA</b>	<b>Carta Condicional de Enmienda al Mapa</b> (Conditional Letter of Map Amendment)
<b>CLOMR</b>	<b>Carta Condicional de Revisión al Mapa</b> (Conditional Letter of Map Revision)
<b>CLOMR-F</b>	<b>Carta Condicional de Revisión al Mapa basada en Relleno</b> (Conditional Letter of Map Revision Based on Fill)
<b>CRS</b>	<b>Sistema de Clasificación de Comunidades</b> (Community Rating System)
<b>CTP</b>	<b>Socios Técnicos Colaboradores de FEMA</b> (FEMA Cooperating Technical Partners)
<b>DRRA</b>	<b>Ley de Reforma para la Recuperación por Desastres de 2018</b> (Disaster Recovery Reform Act of 2018)
<b>EC</b>	<b>Certificado de Elevación</b> (Elevation Certificate)

<b>FEMA</b>	<b>Agencia Federal para el Manejo de Emergencias</b> (Federal Emergency Management Agency)
<b>FFH</b>	<b>Altura del primer piso</b> (First Floor Height)
<b>FHBM</b>	<b>Mapa de Límites de Peligro de Inundación</b> (Flood Hazard Boundary Map)
<b>FIMA</b>	<b>Administración del Seguro Federal y Mitigación</b> (Federal Insurance and Mitigation Administration)
<b>FIRM</b>	<b>Mapas de Tasas del Seguro de Inundación</b> (Flood Insurance Rate Map)
<b>FIS</b>	<b>Estudio del Seguro de Inundación</b> (Flood Insurance Study)
<b>FMA</b>	<b>Ayuda para la Mitigación de Inundaciones</b> (Flood Mitigation Assistance)
<b>FMIX</b>	<b>FEMA Mapping and Insurance eXchange</b>
<b>FriSEL</b>	<b>Biblioteca de Ingeniería del Estudio de Riesgos de Inundación</b> (Flood Risk Study Engineering Library)
<b>GFIP</b>	<b>Póliza Grupal del Seguro de Inundación</b> (Group Flood Insurance Policy)
<b>GP</b>	<b>Propiedad General</b> (General Property)
<b>HFIAA</b>	<b>Ley de Asequibilidad del Seguro de Inundación para Propietarios de Viviendas</b> (Homeowner Flood Insurance Affordability Act)
<b>HMA</b>	<b>Asistencia para la Mitigación de Riesgos</b> (Hazard Mitigation Assistance)
<b>HMGP</b>	<b>Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos</b> (Hazard Mitigation Grant Program)
<b>HUD</b>	<b>Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano</b> (Housing and Urban Development)
<b>ICC</b>	<b>Aumento en el Costo de Cumplimiento</b> (Increased Cost of Compliance)
<b>IHP</b>	<b>Programa de Individuos y Familias</b> (Individuals and Households Program)
<b>LiMWA</b>	<b>Límite de Acción Moderada de Oleaje</b> (Limit of Moderate Wave Action)
<b>LODR</b>	<b>Carta de Revisión de la Determinación</b> (Letter of Determination Review)

<b>LOMA</b>	<b>Carta de Enmienda al Mapa</b> (Letter of Map Amendment)
<b>LOMC</b>	<b>Carta de Cambios al Mapa</b> (Letter of Map Change)
<b>LOMR</b>	<b>Carta de Revisión de Mapa</b> (Letter of Map Revision)
<b>LOMR-F</b>	<b>Carta de Revisión de Mapa basada en Relleno</b> (Letter of Map Revision Based on Fill)
<b>NFHL</b>	<b>Capa de Riesgo Nacional de Inundación</b> (National Flood Hazard Layer)
<b>NFIA</b>	<b>Ley del Seguro Nacional de Inundación de 1968</b> (National Flood Insurance Act of 1968)
<b>NFIP</b>	<b>Programa del Seguro Nacional de Inundación</b> (National Flood Insurance Program)
<b>NFIRA</b>	<b>Ley de Reforma del Seguro Nacional de Inundación</b> (National Flood Insurance Reform Act of 1994)
<b>OFIA</b>	<b>Oficina del Defensor del Seguro de Inundación</b> (Office of the Flood Insurance Advocate)
<b>ONA</b>	<b>Asistencia para Otras Necesidades</b> (Other Needs Assistance)
<b>OPA</b>	<b>Zonas Protegidas de Otra Forma</b> (Otherwise Protected Area)
<b>PDM</b>	<b>Mitigación antes de un Desastre</b> (Pre-Disaster Mitigation)
<b>PMR</b>	<b>Revisión de Mapa Físico</b> (Physical Map Revision)
<b>Post-FIRM</b>	<b>Posterior al Mapa de Tasas del Seguro de Inundación</b> (Post-Flood Insurance Rate Map)
<b>RCBAP</b>	<b>Póliza de Asociación de Desarrollos de Condominios Residenciales</b> (Residential Condominium Building Association Policy)
<b>RCV</b>	<b>Costo de reposición</b> (Replacement Cost Value)
<b>SBA</b>	<b>Agencia Federal de Pequeños Negocios</b> (Small Business Administration)
<b>SDF</b>	<b>Servicio Especial Directo</b> (Special Direct Facility)
<b>SFHA</b>	<b>Área Especial de Riesgo de Inundación</b> (Special Flood Hazard Area)
<b>SFIP</b>	<b>Póliza Estándar del Seguro de Inundación</b> (Standard Flood Insurance Policy)
<b>SRL</b>	<b>Pérdida Repetitiva Grave</b> (Severe Repetitive Loss)
<b>USFWS</b>	<b>Servicio de Pesca y Vida Silvestre de Estados Unidos</b> (United States Fish and Wildlife Service)
<b>WYO</b>	<b>Write Your Own</b>

## Glosario

A continuación, podrá revisar las definiciones y/o descripciones de términos comunes relacionados con el NFIP y el seguro de inundación.

**Valor Real en Efectivo:** el costo de reposición de un elemento asegurado de la propiedad en el momento del siniestro, menos el valor de su depreciación física (páginas 64, 65).

**Elevación de la Inundación Base:** nivel al que se espera que llegue el agua de la inundación. La BFE se muestra en el mapa de inundaciones para las zonas AE, AH, A1-A30, AR, AR/A, AR/AE, AR/A1-A30, AR/AH, AR/AO, V1-V30 y VE (páginas 13, 16, 25, 31, 72).

**Sótano:** cualquier área del desarrollo, incluida cualquier habitación hundida o parte hundida de una habitación, cuyo piso se encuentre por debajo del nivel del suelo (subsuelo) en todos sus lados (páginas 42, 72).

**Ley de Reforma del Seguro de Inundación Biggert-Waters de 2012:** legislación que autorizó y financió el programa nacional de trazado de mapas y ciertos aumentos de tarifas para garantizar la solidez fiscal del programa. La Ley hizo la transición del programa de tarifas subvencionadas, también conocidas como tarifas artificialmente bajas, a tarifas actuariales completas que reflejan el riesgo (página 6).

**Construcción de Infraestructuras y Comunidades Resilientes:** un programa competitivo de subvenciones de FEMA que apoya a estados, comunidades locales, tribus y territorios en la realización de proyectos de mitigación de riesgos, reduciendo los riesgos a los que se enfrentan ante desastres y peligros naturales (página 76).

**Barrera costera:** isla, banco de arena u otra franja de tierra (incluida la costa continental) de origen natural que protege la costa del fuerte oleaje (página 23).

**Ley de Recursos de Barreras Costeras:** a efectos del NFIP, la CBRA de 1982 designó ciertas partes de las costas del Golfo y del Este como barreras costeras no urbanizadas. Estas zonas pueden figurar en los paneles correspondientes de los mapas de seguros de inundación y tienen ciertas restricciones de cobertura (páginas 23, 24).

**Sistema de Recursos de Barreras Costeras:** comunidades, barreras costeras y Zonas Protegidas de Otra Forma identificadas en el marco de la CBRA (páginas 23, 24).



**Programa de Asistencia Comunitaria, Elemento de Servicios de Apoyo Estatal:** ayuda a los estados a identificar, prevenir y resolver de forma proactiva los problemas de manejo de valles de inundación en las comunidades participantes antes de que se produzca una inundación (**página 14**).

**Programa de Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario:** proporciona subvenciones anuales y de recuperación de desastres para apoyar el desarrollo comunitario; construir comunidades más fuertes y resilientes; y ayudar a las ciudades, condados y estados a recuperarse de los desastres declarados por el presidente (**página 76**).

**Sistema de Clasificación de Comunidades:** un programa desarrollado por FEMA para dar incentivos a las comunidades del Programa Regular que han ido más allá de los requisitos mínimos de manejo de valles de inundación para desarrollar medidas adicionales que proporcionen protección contra las inundaciones (**páginas 9, 33, 34, 35, 49**).

**Libro de la Situación de la Comunidad:** lista pública de todas las comunidades participantes en el NFIP (**página 10**).

**Carta Condicional de Enmienda al Mapa:** una carta de determinación de FEMA que indica que un desarrollo propuesto que no va a ser elevado por relleno (grado natural) no se inundaría por la inundación base si se construye como se propone (**páginas 28, 29**).

**Carta Condicional de Revisión de Mapa:** comentario de FEMA sobre un proyecto propuesto que, tras su construcción, afectaría a las características hidrológicas o hidráulicas de una fuente de inundación y, por lo tanto, daría lugar a la modificación de la zona de inundación reglamentaria existente, las Elevaciones de Inundación Base (BFE, por sus siglas en inglés) efectivas o el Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) (**páginas 30, 31**).

**Carta Condicional de Revisión de Mapa basada en Relleno:** carta de determinación emitida por FEMA con base en la colocación de relleno añadido a una propiedad con la condición de que los planos de ubicación presentados se construyan de acuerdo con el plan (**páginas 28, 30**).

**Programa de Socios Técnicos Colaboradores:** desarrollado para organizaciones y universidades estatales, locales, regionales o tribales con interés, capacidad y recursos para ser socios activos en el programa de trazado de mapas de riesgos de inundación de FEMA (**página 20**).

**Deducible:** cantidad específica de dinero que el asegurado debe pagar antes de que una compañía de seguros pague una reclamación o que se resta del total de la pérdida cubierta en el momento de efectuar el pago de una pérdida y reclamación cubiertas (**páginas 37, 38, 40, 63**).

**Garaje independiente:** edificio accesorio no habitable situado en el mismo lugar que el desarrollo principal y cuyo uso es accesorio al del desarrollo principal. Diseñado para el almacenamiento de un vehículo motorizado. Debe utilizarse únicamente para estacionamiento y almacenamiento y no con fines residenciales si no se asegura por separado (**páginas 39, 42, 43, 65**).

**Ley de Reforma para la Recuperación por Desastre de 2018:** reconoce la expectativa de una responsabilidad compartida y de toda la comunidad para la respuesta y recuperación ante desastres, al tiempo que prepara a la nación para desastres catastróficos (**página 76**).

**Formulario de Vivienda:** el formulario de póliza utilizado para asegurar un desarrollo diseñado para su uso como residencia de no más de cuatro familias o una unidad unifamiliar en un desarrollo residencial bajo una forma de titularidad en condominio. Este formulario también se utiliza para asegurar el contenido residencial de cualquier desarrollo. El propietario de un desarrollo residencial con cinco o más unidades puede utilizar este formulario para asegurar el contenido solo de su propia unidad residencial (**páginas 39, 42, 45, 63**).

**Certificado de Elevación:** ayuda a informar las acciones de mitigación que reducirán el riesgo de inundación. Se utiliza para los requisitos de construcción relacionados con el manejo de valles de inundación, que pueden afectar a la elegibilidad para los descuentos del Sistema de Clasificación de Comunidades (CRS, por sus siglas en inglés). Ya no es obligatorio para adquirir cobertura; sin embargo, el propietario puede completar uno y enviarlo a su agente para determinar si afectará a su prima (**páginas 24, 50**).

**Programa de Emergencia:** fase inicial de la participación de una comunidad en el NFIP, según lo dispuesto en la Sección 1306 de la Ley (**páginas 10, 15, 49**).

**Erosión:** derrumbe, socavación o hundimiento de tierras a lo largo de la orilla de un lago u otro cuerpo de agua. La erosión es un riesgo cubierto si está causada por olas o corrientes de agua que superan sus niveles cíclicos y provocan inundaciones (**páginas 7, 18, 23**).

**Agencia Federal para el Manejo de Emergencias:** la agencia federal encargada de administrar el NFIP. En marzo de 2003, FEMA pasó a formar parte del recién creado Departamento de Seguridad Nacional de los Estados Unidos (**páginas 5, 6, 7**).

**Administración del Seguro Federal y Mitigación:** una administración dentro de FEMA que gestiona el NFIP y una serie de programas diseñados para mitigar las pérdidas futuras de todos los peligros **(página 13)**.

**Cargo federal de la póliza:** cargo fijo que el asegurado debe pagar en cada póliza nueva o renovada para sufragar determinados gastos administrativos derivados de las operaciones del NFIP **(página 48)**.

**FEMA Mapping and Insurance eXchange:** Centro de Atención al Cliente que puede ayudar a los asegurados con preguntas sobre trazado de mapas y seguros de inundación. FEMA Mapping and Insurance eXchange (FMIX, por sus siglas en inglés) proporciona toda la información necesaria para tomar decisiones informadas tanto sobre seguros como sobre riesgos. FMIX también pone en contacto a los clientes con expertos técnicos especializados en temas como simulación, trazado de mapas del Sistema de Información Geográfica (GIS, por sus siglas en inglés), suscripción de seguros y reclamaciones y el software Hazus de estimación de pérdidas **(páginas 27, 28, 34, 54, 85)**.

**Relleno:** material terroso que a veces se coloca en un Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) para reducir el riesgo de inundación de los desarrollos construidos sobre la zona rellenada **(páginas 11, 28, 29, 30, 73)**.

**Altura del Primer Piso:** la altura del primer piso más bajo por encima del grado adyacente, medida en pies **(páginas 33, 48, 50)**.

**Inundación:** 1. Condición general y temporal de inundación parcial o completa de dos o más acres de superficie terrestre normalmente seca o de dos o más bienes (uno de las cuales es su propiedad) de:

- Desbordamiento de agua de la zona interior o de las mareas;
- Acumulación o escorrentía inusual y rápida de aguas superficiales de cualquier origen;
- Avalancha de lodo.

2. Colapso o hundimiento del terreno a lo largo de la orilla de un lago o cuerpo de agua similar como resultado de la erosión o socavación causada por olas o corrientes de agua que superan los niveles cíclicos previstos que dan lugar a una inundación según la definición anterior **(página 7)**.

**Ley de Protección contra Desastres por Inundación:** Ley de 1973 que hizo obligatoria la contratación de un seguro de inundación para la protección de los bienes situados en las SFHA **(páginas 21, 32)**.

**Mapa de Límites de Peligro de Inundación:** mapa oficial de una comunidad emitido por FEMA, en el que se han designado los límites de las zonas de inundación, avalancha de lodo y erosión relacionada con peligros especiales (**páginas 10, 14, 15**).

**Inundación en Curso:** exclusión de la póliza que impide al NFIP pagar una reclamación por daños causados por una inundación ya en curso antes de la fecha de contratación o entrada en vigor de una póliza (**páginas 37, 43, 53, 54**).

**Mapas de Tasas del Seguro de Inundación:** también llamado mapa de inundaciones, mapa oficial de una comunidad en el que FEMA ha delineado las Áreas Especiales de Riesgo de Inundación (SFHAs, por sus siglas en inglés), las Elevaciones de la Inundación Base (BFEs, por sus siglas en inglés) y las zonas de inundación aplicables a la comunidad (**página 14**).

**Ley de Reforma del Seguro de Inundación de 2004:** una ley que reforzó aún más el NFIP con una serie de reformas que incluyen la reducción de las pérdidas de propiedades para las que se han realizado pagos repetitivos de reclamaciones de seguros de inundación, la creación de concienciación de los asegurados sobre las pólizas individuales de seguros de inundación, el aumento de la información para los asegurados que podría brindarles orientación acerca del proceso de reclamaciones de seguros de inundación, el establecimiento de una capacitación mínima sobre seguros de inundación y la adición de un requisito de educación para los profesionales de seguros (**página 6**).

**Estudio del Seguro de Inundación:** recopilación y presentación de datos sobre el riesgo de inundación de determinados cursos de agua, lagos y áreas de riesgo de inundación costera dentro de una comunidad (**páginas 10, 15, 18, 19, 21**).

**Prevención de pérdida por inundación:** acción protectora para minimizar los daños y pérdidas por inundación en desarrollos y propiedades personales antes de que se produzca una inundación (**páginas 37, 73**).

**Programa de Subvención de Asistencia para la Mitigación de Inundaciones:** un programa competitivo de subvenciones que proporciona financiamiento a los estados, comunidades locales y tribus y territorios reconocidos federalmente. Los fondos pueden utilizarse para proyectos que reduzcan o eliminen el riesgo de daños repetidos por inundaciones en desarrollos asegurados por el NFIP (**página 75**).

**Biblioteca de Ingeniería del Estudio de Riesgos de Inundación:** un portal de búsqueda por Internet que puede utilizarse para acceder a los datos asociados al trazado de mapas de inundaciones de FEMA (**página 20**).



**Francobordo:** cantidad adicional de altura por encima de la Elevación de la Inundación Base (BFE, por sus siglas en inglés) utilizada como factor de seguridad (por ejemplo, 2 pies por encima de la Inundación Base) para determinar el nivel al que el nivel más bajo de un desarrollo debe elevarse o protegerse contra las inundaciones para que cumpla la normativa estatal o comunitaria de manejo de valles de inundación **(página 25)**.

**Tasa/prima de riesgo completo:** la prima a cobrar por una propiedad basada en su riesgo de inundación determinado según la metodología de clasificación del NFIP y el costo total para pagar las pérdidas y gastos esperados para esa propiedad. En el pasado, algunas pólizas recibían primas subvencionadas y esas primas están subiendo lentamente a primas de riesgo completo, tal como exige la ley federal **(página 49)**.

**Formulario de Propiedad General:** el formulario de póliza utilizado para asegurar un desarrollo no residencial o un desarrollo residencial de cinco o más unidades no elegible para la Póliza de Asociación de Desarrollos de Condominios Residenciales (RCBAP, por sus siglas en inglés). Este formulario también se utiliza para asegurar el contenido no residencial en cualquier desarrollo o el contenido residencial del propietario de un desarrollo situado en múltiples unidades dentro de un desarrollo de cinco o más unidades **(páginas 45, 46, 80)**.

**Periodo de gracia:** periodo (por ejemplo, 30 días) concedido oficialmente para el pago de una suma adeudada o para la cobertura de un seguro **(página 56)**.

**Póliza Grupal del Seguro de Inundación:** emitida por NFIP Direct en respuesta a una declaración presidencial de desastre. Los solicitantes de asistencia por desastre, a cambio de una prima modesta, reciben una cantidad mínima de cobertura del desarrollo y/o sus contenidos durante un periodo de póliza de 3 años. El solicitante puede cancelar la póliza grupal en cualquier momento y obtener una Póliza Estándar del Seguro de Inundación (SFIP, por sus siglas en inglés) a través del NFIP **(páginas 46, 71)**.

**Asistencia para la Mitigación de Riesgos:** programa que proporciona financiamiento para las medidas de mitigación elegibles que reducen las pérdidas **(páginas 69, 75)**.

**Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos:** proporciona financiamiento a los gobiernos estatales, locales, tribales y territoriales para que puedan desarrollar planes de mitigación de riesgos y reconstruir de manera que se reduzcan o mitiguen las futuras pérdidas por desastres en sus comunidades. Disponible tras un desastre declarado por el presidente **(página 75)**.

**Ley de Asequibilidad del Seguro de Inundación para Propietarios de Viviendas de 2014:** ley por la que se derogan y modifican determinadas disposiciones de la Ley de Reforma del Seguro de Inundación Biggert-Waters y se introducen cambios adicionales en el programa para otros aspectos del NFIP (**páginas 7, 48**).

**Cargo Adicional de la Ley de Asequibilidad del Seguro de Inundación para Propietarios de Viviendas:** el cargo adicional anual obligatorio impuesto a cada póliza por el Congreso en la Ley de Asequibilidad del Seguro de Inundación para Propietarios de Viviendas de 2014, que oscila entre \$25 para viviendas primarias unifamiliares y \$250 para todas las demás propiedades (**página 48**).

**Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano:** departamento del gobierno federal que administra las leyes federales de vivienda y desarrollo urbano (**página 76**).

**Asistencia de vivienda:** asistencia que forma parte del Programa de Individuos y Familias de FEMA (IHP, por sus siglas en inglés) que puede incluir asistencia de alquiler, reembolso de gastos de alojamiento, asistencia para reparación de vivienda y/o asistencia para reemplazo de vivienda (**página 47**).

**Cobertura del Aumento en el Costo de Cumplimiento:** cobertura de los gastos en que debe incurrir el propietario, más allá del costo de reparación de los daños físicos que el desarrollo haya sufrido realmente como consecuencia de una inundación, para cumplir los requisitos de mitigación de las ordenanzas o leyes estatales o locales de manejo de valles de inundación. Las medidas de mitigación aceptables son la elevación, la protección contra inundaciones, la reubicación, la demolición o cualquier combinación de las mismas (**páginas 44, 63, 75, 80, 81, 82**).

**Programa de Individuos y Familias:** concede asistencia financiera y/o directa a los solicitantes elegibles y que, como consecuencia de una declaración presidencial de desastre, tengan gastos necesarios y necesidades graves que no estén cubiertas por el seguro u otros medios (**páginas 5, 46, 71**).

**Carta de Revisión de la Determinación:** resolución de FEMA sobre la determinación realizada por un prestamista o un tercero de que el desarrollo de un prestatario se encuentra en un Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés). Una LODR solo aborda la ubicación de un desarrollo en relación con el límite de la SFHA que aparece en el mapa de inundaciones (**página 32**).

**Carta de Enmienda al Mapa:** modificación del mapa vigente de FEMA por la que se establece que una propiedad no está situada en una Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés). Una LOMA es expedida únicamente por FEMA (**páginas 20, 22, 27, 28, 29, 30, 32**).

**Carta de Cambios al Mapa:** término general utilizado para referirse a los diversos tipos de revisiones y modificaciones de los mapas de FEMA que pueden realizarse por carta. Incluyen LOMA, LOMR y LOMR-F (**páginas 20, 27, 28, 32, 33**).

**Carta de Revisión de Mapa:** una enmienda oficial al mapa vigente de FEMA. Es expedida por FEMA y cambia las zonas de inundación, delineaciones y elevaciones (**páginas 27, 30**).

**Carta de Revisión de Mapa basada en Relleno:** modificación por parte de FEMA del Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) indicada en el mapa de inundaciones basada en la colocación de relleno fuera de la zona de inundación reglamentaria existente (**páginas 28, 29**).

**Límite de Acción Moderada de Oleaje:** el límite de la zona interior del área que se espera reciba rompimiento de olas de 1.5 pies o mayores durante el evento de inundación con 1% de probabilidad anual. El área entre la Zona VE y el LiMWA en el mapa de inundaciones se denomina Zona A Costera. Mientras que las tasas de seguros no son diferentes de la Zona A fuera de esta área, se les anima a los propietarios a construir de forma más segura y a mayor elevación para minimizar el riesgo para la vida y la propiedad (**página 23**).

**Viviendas prefabricadas:** residencia construida en fábrica que puede colocarse en un terreno (**páginas 32, 39**).

**Mitigación:** el esfuerzo por reducir la pérdida de vidas y bienes disminuyendo el impacto de los desastres (**páginas 49, 72, 74, 80, 82**).

**Avalancha de lodo:** río de lodo líquido y fluido en la superficie de terrenos normalmente secos, como cuando la tierra es arrastrada por una corriente de agua. Otros movimientos de tierra, como el deslizamiento de tierra, derrumbes de taludes o una masa de suelo saturado que se desplaza por liquidez cuesta abajo no se consideran avalanchas de lodo (**página 7**).

**Capa de Riesgo Nacional de Inundación:** base de datos geoespacial que contiene datos actuales efectivos de peligro de inundación. FEMA proporciona los datos de peligro de inundación para apoyar al NFIP. Las personas pueden utilizar la información para comprender mejor su nivel de riesgo de inundación y el tipo de inundación (**página 23**).

**Ley del Seguro Nacional de Inundación de 1968:** legislación que creó el Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) con los objetivos de reducir futuros daños por inundaciones y proteger a los propietarios (**páginas 4, 6, 8, 52, 75**).

**Programa del Seguro Nacional de Inundación:** el Congreso creó el Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) en 1968 para reducir los daños futuros por inundaciones mediante el manejo de valles de inundación, y para proporcionar a la gente seguros de inundación a través de agentes individuales y compañías de seguros (**páginas 4, 5, 6, 7**).

**Ley de Reforma del Seguro Nacional de Inundación:** una ley de 1994 que reforzó el NFIP con una serie de reformas que incluían un mayor énfasis en el cumplimiento por parte de los prestamistas y la creación de un programa de asistencia a la mitigación para reducir aún más los costosos y devastadores efectos de las inundaciones (**páginas 32, 71**).

**Agente de Servicio Directo del NFIP:** una corporación, sociedad, asociación o cualquier otra entidad organizada que contrata con FEMA para gestionar pólizas de seguro como negocio directo. También conocido como NFIP Direct, la compañía de seguros propiedad de FEMA que asiste en la emisión de pólizas de seguro de inundación del NFIP (**páginas 45, 51, 61, 67, 71**).

**Área No Especial de Riesgo de Inundación:** un área que es una zona de inundación de riesgo bajo a moderado (Zonas B, C, X, X sombreada) (**páginas 17, 22**).

**Oficina del Defensor del Seguro de Inundación:** defiende el trato justo de los asegurados y propietarios proporcionando educación y orientación sobre todos los aspectos del NFIP (**páginas 54, 68**).

**Asistencia para Otras Necesidades:** programa de FEMA que ofrece dinero a los propietarios que reúnen los requisitos para cubrir los gastos necesarios y las necesidades graves causadas por un desastre (**página 47**).

**Zonas Protegidas de Otra Forma:** área establecida en virtud de la legislación federal, estatal o local, o mantenida por una organización calificada, principalmente con fines de refugio de vida salvaje, santuario, recreativo o de conservación de recursos naturales (**página 23**).

**Determinación fuera de lo que se muestra:** un resultado alternativo del proceso de revisión de la Carta de Enmienda al Mapa (LOMA, por sus siglas en inglés) de FEMA que establece que una propiedad específica se encuentra fuera del Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) como se indica en el FHBM o mapa de inundaciones (**página 22**).

**Revisión Física del Mapa:** utilizada para cambiar las zonas de riesgo de inundación, acción mediante la cual se modifican físicamente uno o varios paneles de mapa (páginas 27, 31).

**Vigencia de la póliza:** periodo de vigencia de una póliza de seguro. La cobertura del seguro de inundación está disponible por periodos de un año y debe renovarse anualmente para mantener la cobertura (páginas 47, 56).

**Desarrollos posteriores al Mapa de Tasas del Seguro de Inundación:** desarrollos de nueva construcción y aquellos construidos después de la fecha de entrada en vigor del primer mapa de inundaciones de una comunidad. Las tasas de seguro para desarrollos posteriores al FIRM dependen de la elevación del piso más bajo en relación con la Elevación de la Inundación Base (BFE, por sus siglas en inglés) (página 42).

**Programa de Mitigación antes de un Desastre:** hace que los fondos federales estén disponibles para los gobiernos estatales, locales, tribales y territoriales para planificar y aplicar medidas sostenibles y rentables destinadas a reducir el riesgo para las personas y los bienes de futuros peligros naturales, reduciendo al mismo tiempo la dependencia del financiamiento federal para futuros desastres (página 76).

**Desarrollos anteriores al Mapa de Tasas del Seguro de Inundación:** desarrollo cuya construcción o mejora sustancial tuvo lugar el 31 de diciembre de 1974 o antes o, bien, antes de la fecha de entrada en vigor de un mapa de inundaciones inicial (página 49).

**Prima:** la tarifa del seguro multiplicada por el número de unidades de seguro contratadas; la cantidad anual que paga un cliente por el seguro (páginas 38, 48, 49, 50, 54, 55).

**Declaración Presidencial de Desastre:** una determinación del presidente de que un evento natural ha causado daños de tal gravedad que está más allá de las capacidades combinadas de los gobiernos estatales y locales para responder. Una declaración presidencial de desastre proporciona una amplia gama de programas de asistencia federal para las personas y la infraestructura pública, incluyendo financiamiento para obras de emergencia y permanentes (páginas 5, 60, 70, 71, 75, 76).

**Vivienda primaria:** un desarrollo unifamiliar, una unidad de condominio, una unidad de apartamento o una unidad dentro de un desarrollo cooperativo en la que vivirá el asegurado o el cónyuge del asegurado durante más del 50% de los 365 días naturales siguientes a la fecha de entrada en vigor de la póliza actual; o el 50% o menos de los 365 días naturales siguientes a la fecha de entrada en vigor de la póliza actual si el asegurado solo tiene una vivienda y no la alquila a otra parte ni la utiliza como propiedad de alquiler o de renta en ningún momento durante la vigencia de la póliza (**páginas 48, 63, 64**).

**Vivienda principal:** una vivienda unifamiliar en la que, en el momento del siniestro, el asegurado o el cónyuge del asegurado ha vivido durante el 80% de los 365 días inmediatamente anteriores al siniestro o el 80% del periodo de titularidad, si no hay pasado 365 días (**páginas 63, 64**).

**Seguro/aseguradora privado contra inundaciones:** una opción alternativa para contratar un seguro de inundación de una empresa privada que puede no tener ninguna afiliación con el gobierno federal o el NFIP. En otras palabras, no lo vende ni lo respalda el gobierno federal (**páginas 42, 44, 51**).

**Prueba de Siniestro:** valoración que hace el asegurado de los daños reclamados. Se trata de una declaración jurada realizada por el asegurado que justifica la reclamación de seguro y que normalmente debe enviarse al NFIP o a la compañía WYO en un plazo de 60 días desde el siniestro (**páginas 59, 61**).

**Programa Regular:** la fase final de la participación de una comunidad en el NFIP. En esta fase, un mapa de inundaciones está en vigor y los límites completos de cobertura están disponibles en esta fase (**páginas 10, 41, 45**).

**Valor del Costo de Reposición:** el costo de reemplazar una propiedad con el mismo tipo de material y construcción sin deducción por depreciación. El Valor del Costo de Reposición de un desarrollo (RCV, por sus siglas en inglés) es el costo de sustituir el desarrollo o unidad, incluido, en el caso de un desarrollo, el costo de los cimientos (**páginas 44, 64**).

**Evaluación del Fondo de Reserva:** una cantidad dedicada al Fondo de Reserva del NFIP según lo autorizado por la Ley de Reforma del Seguro de Inundación Biggert-Waters de 2012. Su finalidad es reservar un fondo para pagar futuras reclamaciones (**página 48**).

**Póliza de Asociación de Desarrollos de Condominios Residenciales:** el formulario de póliza utilizado para asegurar un desarrollo, cuya titularidad y administración son en forma de condominio, que contiene una o más unidades y en el que al menos el 75% de la superficie del desarrollo es residencial. El desarrollo debe estar situado en una comunidad del Programa Regular (**páginas 45, 46, 65**).

**Sección 1316:** la Sección 1316 de la Ley del Seguro Nacional de Inundación de 1968, en su versión modificada, establece que no se proporcionará ninguna cobertura nueva de seguro de inundación a ninguna propiedad que FEMA considere que ha sido declarada por una autoridad de zonificación estatal o local debidamente constituida o por otro organismo público autorizado, en violación de las leyes, regulaciones u ordenanzas estatales o locales que tienen por objeto desalentar o restringir de otro modo el desarrollo u ocupación de terrenos en zonas propensas a inundaciones **(páginas 52)**.

**Pérdida Repetitiva Grave:** FEMA designa como SRL cualquier desarrollo residencial unifamiliar o multifamiliar asegurado por el NFIP:

1. Que haya sufrido daños relacionados con inundaciones por los que se hayan efectuado cuatro o más pagos de reclamaciones por separado, siendo la cantidad de cada reclamación (incluidos los pagos del desarrollo y del contenido) superior a \$5,000 y siendo la cantidad acumulada de dichos pagos de reclamación superior a \$20,000, o
2. Para los que se hayan efectuado al menos dos pagos de reclamaciones por separado (solo pagos del desarrollo) conforme a dicha cobertura, siendo la cantidad acumulada de dichas reclamaciones superior al valor de mercado del desarrollo.

En ambos casos, al menos dos de las reclamaciones deben haberse realizado con una diferencia máxima de 10 años entre sí, y las reclamaciones realizadas con una diferencia de 10 días o menos entre sí se contabilizarán como una sola reclamación.

Para determinar la condición de SRL, FEMA tiene en cuenta el historial de siniestros desde 1978 o desde la construcción del desarrollo si se construyó después de 1978, independientemente de cualquier cambio en la titularidad del desarrollo. El término “propiedad SRL” se refiere a un desarrollo SRL, al contenido de un desarrollo SRL o a ambos **(páginas 49, 77, 78, 79, 80)**.

**Agencia Federal de Pequeños Negocios:** agencia gubernamental creada para promover y fortalecer la economía en general ayudando a las pequeñas empresas. FEMA colabora con la SBA para ofrecer préstamos por desastre a bajo interés a los propietarios e inquilinos de viviendas situadas en una zona declarada de desastre por el presidente **(páginas 5, 47, 70, 77)**.

**Servicio Especial Directo:** una oficina de área del Agente de Servicios Directos del NFIP a la que las Compañías Write Your Own (WYO, por sus siglas en inglés) transfieren las renovaciones de propiedades identificadas como con Pérdidas Repetitivas Graves (SRL, por sus siglas en inglés) para que se pueda ofrecer asistencia de mitigación a los asegurados **(páginas 78, 80)**.

**Área Especial de Riesgo de Inundación:** área que presenta riesgos de inundación, avalancha de lodo o erosión relacionada con inundaciones, como se muestra en un Mapa de Límites de Peligro de Inundación (FHBM, por sus siglas en inglés) o en un Mapa de Tasas del Seguro de Inundación (FIRM, por sus siglas en inglés) como Zona A, AO, A1-A30, AE, A99, AH, AR, AR/A, AR/AE, AR/AH, AR/AO, AR/A1-A30, V1-V30, VE o V. La SFHA es la zona donde deben aplicarse las regulaciones de manejo de valles de inundación del NFIP y donde se aplica la contratación obligatoria de seguros de inundación **(páginas 8, 15, 16, 21, 25, 26, 42, 71, 74)**.

**Formulario Estándar de Determinación de Peligro de Inundación:** requerido para todos los préstamos respaldados por el gobierno y utilizado por los prestamistas para determinar el riesgo de inundación para sus préstamos de construcción **(página 21)**.

**Póliza Estándar del Seguro de Inundación:** la póliza de seguro proporcionada por el NFIP, que paga por daños físicos directos a la propiedad asegurada de un asegurado causados por inundación hasta el límite de la póliza. El costo de reposición puede ser superior al límite de la póliza **(páginas 38, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 73)**.

**Descuentos obligatorios:** deducciones de la prima especificadas por ley para determinadas propiedades **(página 49)**.

**Marejada ciclónica:** elevación anormal del nivel del mar durante una tormenta, medida por la altura del agua por encima de la marea normal **(página 23)**.

**Tarifa subvencionada:** ahora llamados descuentos obligatorios, la tarifa que se cobra formalmente a un grupo de pólizas que resultó en primas totales insuficientes para pagar las pérdidas y gastos anticipados para ese grupo **(página 48)**.

**Daños sustanciales:** se aplica a un desarrollo para el que el costo total de las reparaciones es igual o superior al 50% del valor de mercado del desarrollo antes de que se produjera el siniestro, independientemente de la causa del daño **(página 77)**.

**Mejora sustancial:** un desarrollo que ha sido objeto de reconstrucción, rehabilitación, adición u otra mejora, cuyo costo es igual o superior al 50% del valor de mercado del desarrollo antes del “inicio de la construcción” de la mejora **(página 77)**.

**Bomba de sumidero:** bomba sumergible instalada en una fosa de sumidero en el punto más bajo de una vivienda, como el sótano o entresuelo, diseñada para bombear el agua hacia fuera y alejarla de la vivienda **(página 72)**.

**Suspensión:** eliminación del programa por parte de FEMA de una comunidad participante en el NFIP debido a que la comunidad no ha promulgado ni aplicado las regulaciones adecuadas de manejo de valles de inundación requeridas para la participación (**páginas 10, 11**).

**Remolque de viaje:** remolque tirado especialmente por un automóvil y equipado para su uso (durante un viaje) como vivienda (**página 39**).

**Periodo de espera:** el tiempo que transcurre entre la fecha de solicitud y la fecha de entrada en vigor de la póliza, que suele ser de 30 días. Si el prestamista exige un seguro de inundación al cierre de un préstamo, no hay periodo de espera. Si una propiedad está recién trazada en mapa en un Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) y no hay préstamo, hay un periodo de espera de un día (**páginas 43, 53, 54, 56**).

**Programa Write Your Own:** el programa en virtud del cual FEMA llega a un acuerdo estándar con aseguradoras del sector privado que ofrecen seguros contra daños a bienes inmuebles, también conocidas como compañías WYO, para vender y gestionar las pólizas de seguro de inundación del NFIP por su propia cuenta y ajustar y pagar las reclamaciones derivadas de la Póliza Estándar del Seguro de Inundación (SFIP, por sus siglas en inglés) (autorizado por 42 U.S.C. 4081(a)) (**páginas 45, 51, 61**).



# Índice

A continuación, puede consultar cada pregunta formulada a lo largo de este documento e identificar la sección y el número de página en que se responde.

<b>Sección Uno: El programa del seguro nacional de inundación.....</b>	<b>4</b>
<b>Antecedentes.....</b>	<b>4</b>
¿Por qué el Congreso creó el NFIP?.....	4
¿Por qué es importante el seguro de inundación?.....	5
¿Cuál es la historia del NFIP?.....	6
¿Cómo define el NFIP una inundación?.....	7
<b>Sección Dos: El papel del NFIP en las comunidades.....</b>	<b>8</b>
<b>Descripción general.....</b>	<b>8</b>
¿Cómo define el NFIP una comunidad?.....	8
¿Cómo trabajan las comunidades con el NFIP?.....	8
¿Por qué participan las comunidades en el NFIP?.....	9
¿Es obligatoria la participación de una comunidad?.....	9
¿Cómo pueden averiguar los propietarios o inquilinos si su comunidad participa en el NFIP?.....	10
¿Cuáles son las etapas para unirse al NFIP?.....	10
¿Qué es el periodo de prueba o la suspensión de la comunidad y cómo pueden afectar a una comunidad?.....	10
<b>Manejo de valles de inundación.....</b>	<b>11</b>
¿Qué es el manejo de valles de inundación y qué son las regulaciones del manejo de valles de inundación?.....	11
¿Cuál es el papel de la comunidad en la evaluación de los riesgos de inundación y el manejo de valles de inundación?.....	12
¿Cómo afectan las regulaciones del manejo de valles de inundación a los desarrollos nuevos y existentes?.....	12
¿Qué ocurre cuando una comunidad participante en el NFIP decide no adoptar el mapa de inundaciones vigente ni las ordenanzas de manejo de valles de inundación que se adecúan a los requisitos?.....	13
¿Pueden introducirse modificaciones en los requisitos básicos de manejo de valles de inundación del NFIP?.....	13

¿Tienen prioridad los requisitos federales de manejo de valles de inundación sobre los estatales?.....	13
¿Ayudan los gobiernos estatales al NFIP?.....	14
¿Qué es el Programa de Asistencia Comunitaria, Elemento de Servicios de Apoyo Estatal (CAP-SSSE por sus siglas en inglés).....	14
<b>Trazado de mapas de inundaciones.....</b>	<b>14</b>
¿Qué son los mapas de inundaciones y cómo se utilizan?.....	14
¿Cuál es la diferencia entre un FHBM y un mapa de inundaciones?.....	15
¿Qué es una SFHA?.....	15
¿Qué zonas de peligro de inundación aparecen en los mapas de inundaciones y qué significan?.....	16
¿Cómo se determinan las zonas de peligro de inundación y los niveles de inundación?.....	18
¿Cuál es el proceso de un FIS?.....	19
¿Cómo se pueden obtener copias de los datos técnicos utilizados en la elaboración de los mapas de inundaciones publicados?.....	20
¿Cuál es el requisito de contratación obligatoria?.....	21
¿Por qué existen posibles requisitos para contratar seguros de inundación en comunidades que no han sufrido inundaciones en muchos años?.....	22
Si alguien no vive en una SFHA, ¿debe contratar un seguro de inundación?.....	22
En los mapas de inundaciones costeras, ¿qué es el Límite de Acción Moderada de Oleaje (LimWA, por sus siglas en inglés)?.....	23
¿Qué son el Sistema de Recursos de Barreras Costeras (CBRS, por sus siglas en inglés) y las Zonas Protegidas de Otra Forma (OPA, por sus siglas en inglés), y está disponible en estos el seguro federal de inundación?.....	23
¿Qué son los Certificados de Elevación (EC, por sus siglas en inglés), por qué son importantes y cómo los obtienen los propietarios?.....	24
¿Qué es la BFE y cuándo se necesita?.....	25
<b>Actualizaciones de mapas.....</b>	<b>26</b>
¿Por qué se actualizan los mapas de inundaciones?.....	26
¿Cuáles son los efectos de una actualización del mapa?.....	26
¿Qué ocurre si, tras una actualización del mapa, la zona de inundación de un propietario se modifica y queda dentro o fuera de una SFHA?.....	26

¿Existen cargos asociados a la actualización de los mapas de inundaciones?	27
¿Cómo se revisan los mapas de inundaciones?.....	27
¿Quién puede ayudar a los residentes en el proceso de la LOMC?.....	28
¿Qué es una LOMA?.....	28
¿Qué es una LOMR-F?.....	29
¿Qué es una CLOMA?.....	29
¿Qué es una CLOMR-F?.....	30
¿Qué es una LOMR?.....	30
¿Qué es una CLOMR?.....	31
¿Qué es una PMR?.....	31
¿Qué es una Carta de Revisión de la Determinación (LODR)?.....	32
Si FEMA expide una LOMC, ¿renunciará automáticamente la entidad de préstamos al requisito de seguro de inundación?.....	32
¿Se pueden apelar o modificar los nuevos mapas de inundaciones?.....	33
<b>Sistema de Clasificación de Comunidades (CRS, por sus siglas en inglés)</b>	<b>33</b>
¿Qué es el CRS?.....	33
¿Por qué querría una comunidad unirse al CRS?.....	34
¿Cómo pueden saber los miembros de una comunidad si está incluida en el CRS?	34
Si una comunidad no participa en el CRS, ¿qué puede hacer un residente para que se una?.....	35
¿Cuál es el compromiso de tiempo para unirse al CRS?.....	35
<b>Sección Tres: Seguro de inundación del NFIP y coberturas.....</b>	<b>37</b>
<b>El papel del agente de seguros.....</b>	<b>37</b>
¿Cómo intervienen los agentes de seguros antes y después de una inundación?	37
¿Pueden los agentes de seguros de inundación ayudar a reducir las primas de los seguros de inundación?.....	38
<b>Cobertura.....</b>	<b>38</b>
¿Qué tipos de pérdidas por inundación cubre el NFIP?.....	38
¿Qué tipos de bienes pueden asegurarse?.....	39
¿Pueden los inquilinos contratar un seguro de inundación?.....	39
¿Cuánto cubre cada póliza?.....	39

¿Cuál es la pérdida máxima pagadera en virtud de la póliza de seguro de inundación del NFIP?.....	40
¿Qué cobertura se puede contratar?.....	41
¿Existe un requisito de cobertura mínima para una póliza de seguro de inundación?.....	42
¿Existen limitaciones en la cobertura de una póliza de inundación para determinados tipos de bienes?.....	42
¿Qué tipos de bienes y pérdidas no son asegurable por la SFIP del NFIP?.....	43
¿Existe una cantidad máxima de seguro de inundación que pueda exigir un prestamista?.....	44
<b>Pólizas y formularios.....</b>	<b>44</b>
¿Qué tipos de pólizas de seguro de inundación se pueden adquirir?.....	44
¿Qué es una SFIP?.....	45
¿Qué es el Formulario de Vivienda de la SFIP?.....	46
¿Qué es el Formulario de GP de la SFIP?.....	46
¿Qué es el Formulario de RCBAP de la SFIP?.....	46
¿Qué es una Póliza Grupal del Seguro de Inundación (GFIP, por sus siglas en inglés)?.....	46
¿Cuál es la vigencia de la póliza del seguro de inundación?.....	47
<b>Precios.....</b>	<b>48</b>
¿Cómo se calculan las primas del seguro de inundación?.....	48
¿Existen otros cargos además de la prima?.....	48
¿Qué descuentos se ofrecen a los asegurados actuales o futuros?.....	49
¿Qué es el Factor de Clasificación de Siniestros Previos del NFIP y cómo afecta a la prima del seguro de inundación?.....	49
¿Cómo afecta el Certificado de Elevación (EC, por sus siglas en inglés) a las primas?.....	50
<b>Adquisiciones.....</b>	<b>50</b>
¿Qué es el programa Write Your Own (WYO) del NFIP?.....	50
¿Qué es el Agente de Servicio Directo del NFIP?.....	51
¿Cómo pueden los agentes de seguros particulares suscribir y vender seguros de inundación?.....	51

¿Cómo debe elegir un consumidor su aseguradora contra inundaciones?.....	51
¿Quién puede y quién no puede contratar una póliza de seguro de inundación del NFIP?.....	52
¿Qué es una designación de la Sección 1316?.....	52
¿Se puede contratar un seguro de inundación cuando se prevé una inundación, cuando se aproxima una gran tormenta o si ya hay una inundación en curso?	53
¿Cómo se contrata un seguro de inundación?.....	54
¿A quién puede dirigirse un posible asegurado si tiene preguntas sobre las opciones de póliza, la cobertura y los costos de las primas?.....	54
¿Con quién debe ponerse en contacto un asegurado para modificar o anular su póliza de inundación?.....	55
¿Pueden los cambios en una póliza de seguro de inundación afectar la prima?	55
¿Cómo puede un asegurado identificar la fecha de vencimiento de su póliza?	56
¿Hay algún beneficio en mantener una cobertura continua?.....	56
¿Qué deben saber los compradores y vendedores de viviendas sobre las leyes de divulgación de su estado y la cesión de pólizas a los nuevos propietarios?	57
¿Están obligados los prestamistas a depositar de garantía los pagos del seguro de inundación?.....	57
<b>Sección Cuatro: Proceso de las reclamaciones.....</b>	<b>59</b>
<b>Descripción general.....</b>	<b>59</b>
¿Cómo inicia un asegurado una reclamación por un siniestro de inundación?	59
¿Pueden los asegurados iniciar una reclamación de seguro de inundación aunque el presidente no la declare desastre federal?.....	60
¿Cómo funciona el proceso de ajuste de la reclamación?.....	60
Después de iniciar una reclamación, ¿qué otros pasos deben dar los asegurados para iniciar la recuperación?.....	61
¿Qué es una Prueba de Siniestro?.....	61
¿Qué debe hacer un asegurado si detecta daños adicionales por inundación?	61
¿Qué recursos tiene el asegurado si los precios estimados son demasiado bajos?.....	62
¿Necesitan los asegurados contratar a un representante, como un abogado o un tasador público, para tramitar su reclamación del NFIP?.....	62
¿El NFIP aplica un deducible a las pérdidas?.....	63

¿Qué es la ocupación de vivienda primaria frente a la principal y por qué es importante?.....	63
¿Cuándo ofrece el NFIP cobertura en función del RCV o del ACV?.....	64
¿Qué es un pago por adelantado?.....	65
Una vez pagada la reclamación, ¿puede el asegurado solicitar un pago adicional?.....	66
¿Cubre la SFIP los gastos de subsistencia adicionales si la vivienda asegurada resulta dañada por una inundación y no puede ocuparse mientras se realizan las reparaciones?.....	66
¿Cuál es el procedimiento para presentar una apelación?.....	66
¿Cuál es el proceso para presentar una demanda?.....	67
¿Qué es la subrogación?.....	68
¿Cómo puede ayudar a los consumidores la Oficina del Defensor del Seguro de Inundación (OFIA, por sus siglas en inglés)?.....	68
¿Cómo puede un Comisionado Estatal de Seguros ayudar a los consumidores?.....	68
¿Existen otros recursos que puedan ayudar a la recuperación global del asegurado?.....	69
<b>Sección Cinco: Asistencia por desastre y mitigación/reconstrucción.....</b>	<b>70</b>
<b>Asistencia por desastre.....</b>	<b>70</b>
¿Cuál es la diferencia entre el seguro de inundación y la asistencia federal por desastre?.....	70
¿Qué obligación hay de contratar un seguro de inundación tras recibir asistencia por desastre?.....	71
¿Pueden los asegurados del NFIP recibir fondos de asistencia federal por desastre?.....	71
<b>Mitigación/reconstrucción.....</b>	<b>72</b>
¿Cómo pueden los propietarios mitigar el riesgo general de inundación?.....	72
¿Qué deben hacer los consumidores inmediatamente antes de una inundación?.....	72
¿Las medidas para evitar pérdidas están cubiertas por una Póliza Estándar del Seguro de Inundación (SFIP, por sus siglas en inglés)?.....	73
¿La elevación de un desarrollo sobre postes o apilamientos lo elimina de una SFHA?.....	74
¿Qué oportunidades de mitigación o programas de subvención están disponibles para ayudar con los esfuerzos de mitigación?.....	74

¿Qué constituye una mejora sustancial o daños sustanciales y qué significa para las propiedades que reciben esa declaración?.....	77
¿Qué es una propiedad SRL y qué ocurre cuando una propiedad es designada como tal?.....	78
¿Cómo se determina el historial de siniestros de las propiedades SRL y a qué afecta?.....	79
¿Qué procedimientos están disponibles para los propietarios que creen que su propiedad no debe ser incluida como propiedad SRL?.....	80
¿Qué ocurre si el titular de la propiedad SRL acepta adoptar las medidas de mitigación adecuadas?.....	80
¿Qué es la cobertura del ICC?.....	80
¿Está incluida la cobertura del ICC en todas las SFIP y está disponible para todos los asegurados?.....	81
¿Puede transferirse la cobertura del ICC a la comunidad para completar los esfuerzos de mitigación elegibles?.....	82
<b>Sección Seis: Anexo</b> .....	<b>84</b>
<b>Recursos</b> .....	<b>84</b>
<b>Regiones</b> .....	<b>86</b>
<b>Acrónimos</b> .....	<b>87</b>
<b>Glosario</b> .....	<b>90</b>
<b>Índice</b> .....	<b>104</b>
<b>Notas</b> .....	<b>111</b>















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 y proporcionar a la gente seguros de inundación a través de agentes individuales y compañías de seguros. FEMA gestiona el NFIP. Para obtener más información sobre el seguro de inundación del NFIP, llame al **800-621-3362**.

Si utiliza un servicio de retransmisión, como un servicio de retransmisión de video (VRS, por sus siglas en inglés), teléfono con subtítulos u otro servicio, proporcione a FEMA el número de dicho servicio.

Octubre de 2023 | F-084S