

Estudio del Rio Santa Clara

Revisión de los Mapas de Tarifas de Asegurancia contra Inundaciones de FEMA

Preguntas Frecuentes

¿Que son los Mapas de Tarifas de Asegurancia contra Inundaciones? ¿Para qué se utilizan?

Los Mapas de Tarifas de Asegurancia contra Inundaciones (FIRM por sus siglas en Inglés) son mapas preparados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA por sus siglas en Inglés) en coordinación con comunidades que participan en el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP por sus siglas en Inglés). Los mapas se usan para concientizar a la comunidad sobre el riesgo de inundaciones, proveer la base que ayuda a determinar tarifas de seguro y para asegurarse que los edificios se construyan en una forma segura de acuerdo a regulaciones de las llanuras aluviales.

¿Porqué está FEMA revisando sus Mapas de Tarifas de Asegurancia contra Inundaciones para la Cuenca Hidrológica del Rio Santa Clara?

Las revisiones que FEMA está haciendo a los mapas toman en cuenta varios factores incluyendo: información hidrológica y topográfica actualizada, cambios físicos en la cuenca hidrológica, y una mejor alineación con la topografía actual después de que FEMA hizo una conversión de sus mapas a format digital en el 2008.

¿Que información se muestra en estos Mapas de Tarifas de Asegurancia contra Inundaciones?

- Zonas A, AE, AH, AO: Zonas de Alto Riesgo de Inundación cubiertas por aguas de una Inundación Base (inundación que tiene 1% de probabilidad de ser igualada o superada en cualquier año).
- Zona A – Inundación aluvial, Elevación de la Inundación Base no es identificada.
 - Zona AE – Inundación aluvial, Elevación de la Inundación Base es identificada.
 - Zona AH – Inundación poco profunda (estancamiento), Elevación de la Inundación Base es identificada.
 - Zona AO – Inundación poco profunda, la profundidad de la Inundación Base es identificada.
- Zona D: Zona de posible, pero no determinados riesgos de inundación que está ubicada fuera de las Zonas de Alto Riesgo de Inundación.
- Zona X (sombreada): Zona de riesgo moderado de inundación que está cubierta por aguas de una inundación que tiene el 0.2% de probabilidad anual.
- Zona X: Zona de riesgo mínimo de inundación que está cubierta por aguas de una inundación que tiene menos del 0.2% de probabilidad anual.

¿Cuáles son los requisitos de aseguración contra inundaciones asociados con estas designaciones de zonas de inundación?

Zonas A, AE, AH, AO: Aseguración contra inundaciones es requerida para edificios en estas zonas en propiedades que tienen hipotecas de prestadores respaldados por el gobierno Federal y propiedades que reciben asistencia federal para desastres. No hay mandato Federal de aseguración en propiedades sin edificios en estas zonas; sin embargo, los prestadores pueden requerirla aún. Los costos de aseguración en Zonas AE, AH, y AO pueden ser menores que los de Zona A porque el riesgo de inundación es más especificado.

Recursos adicionales de FEMA:

Map Changes and Flood Insurance (Cambios en los mapas y aseguración contra inundaciones):

floodsmart.gov/flood-map-zone

Lower-Cost Rating Option for Buildings Newly Mapped into High Risk Areas (Opción de clasificación de costo más bajo para edificios recientemente mapeados en zonas de Alto-Riesgo):

agents.floodsmart.gov/servicing/map-change-keep-clients-up-to-date/moving-in

Zona D: No hay requerimiento federal de aseguración contra inundaciones, pero el prestador puede requerirla.

Zona X (sombreada),
Zona X: No hay requerimiento federal de aseguración contra inundaciones, pero el prestador puede requerirla. Se recomienda que los dueños de propiedades e inquilinos hablen con sus agentes de aseguración respecto a la compra de aseguración contra inundaciones. Las propiedades pueden estar sujetas a: inundaciones de una magnitud mayor a la magnitud en la que los mapas de FEMA están basados; riesgos de inundación que son el resultado de problemas de drenaje local; u otro riesgo que no ha sido incorporado en los mapas. Nota: Debido al riesgo menor, el costo es considerablemente más bajo que el costo para propiedades en Zonas A, AE, AH y AO.

Recurso adicional de FEMA – **Preferred Risk Policy for Homeowners and Renters and**

Preferred Risk Policy Rates (Póliza de Riesgo Preferida para Propietarios de Casas e Inquilinos y Tarifas de Póliza de Riesgo Preferida):

fema.gov/media-library/assets/documents/17576.

Para preguntas sobre requisitos de aseguración contra inundaciones, contacte al Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP por sus siglas en Inglés) de FEMA al **1-877-336-2627**.

¿Cuáles son los cambios que se hicieron en los Mapas de Tarifas de Aseguración contra Inundaciones?

- Los cambios en los mapas actualizados afectan propiedades en áreas no incorporadas del Condado de Los Angeles así como en la Ciudad de Santa Clarita. Nota: Varios mapas actualizados cubren áreas en las Ciudades de Los Angeles y San Fernando; sin embargo, no hay cambios en las zonas de inundación en esas ciudades.
- En algunos casos, los mapas actualizados mostrarán una reducción en el riesgo de inundación en algunas propiedades. Algunas propiedades que actualmente se muestran en Zonas de Alto Riesgo de Inundación (Zonas A, AE, AH, AO) se mostrarán en Zona X (sombreada) o Zona X. Algunas propiedades que actualmente se muestran en Zona X (sombreada) se mostrarán en Zona X.

- En algunos casos, los mapas actualizados mostrarán que algunas propiedades se encuentran sujetas a un riesgo de inundación mayor al riesgo estimado previamente. Algunas propiedades que actualmente se muestran en Zona X (sombreada) o Zona D, se mostrarán en Zonas de Alto Riesgo de Inundación (Zonas A, AE, AH, AO).
- En algunos casos, los mapas actualizados continuarán mostrando que algunas propiedades están en Zonas de Alto Riesgo de inundación (Zonas A, AE, AH, AO). Algunas propiedades que actualmente se muestran en Zona A se mostrarán en Zona AE, AH, AO que tendrán Elevaciones de La Inundación Base definidas; otras continuarán siendo mostradas en Zona A.
- Áreas que antes se mostraban en Zona D en los mapas previos de FEMA, pero que no van a formar parte de las Áreas de Alto Riesgo de Inundación (Zonas A, AE, AH, AO), se mostrarán en los mapas nuevos bajo las designación de Zona X (propiedades privadas) y Zona D (propiedades Estatales ó Federales).
- Residentes pueden revisar la designación de zona de inundación de su propiedad en: pw.lacounty.gov/floodzone/newfemastudies.
- Para mayor información, puede llamar al: Condado de Los Angeles Obras Públicas al **(626) 458-4355 ó (626) 458-6167** (residentes de las áreas no incorporadas del Condado de Los Angeles) ó a La Ciudad de Santa Clarita al **(661) 255-4935 ó al (661) 255-4942** (residentes de la Ciudad de Santa Clarita).

¿Cuándo toman efecto los nuevos Mapas de Tarifas de Asegurancia contra Inundaciones?

Los mapas actualizados y las designaciones de las Zonas de Inundación entrarán en efecto el 2 de Junio de 2021. Hasta entonces, los requisitos existentes sobre asegurancia mandatoria contra inundaciones, así como los requisitos Federales de regulación de desarrollo en propiedades que actualmente se muestran en Zonas de Alto Riesgo de Inundación permanecen vigentes.

Había una Carta de Cambio en el Mapa (Carta de Enmienda del Mapa (LOMA), Carta de Revisión en el Mapa en base a

Lleno de Suelo (LOMR-F), ó Carta de Revisión en el Mapa (LOMR)) que cubría mi propiedad. ¿Qué le pasó?

FEMA consideró esas Cartas de Cambio en Mapa (LOMCs) cuando revisó los mapas. Algunos de los LOMCs fueron incorporados en los mapas actualizados. Algunos LOMCs no fueron incorporados en los mapas actualizados, pero FEMA los revalidó. FEMA reemplazó algunos LOMCs y ya no van a ser válidos cuando los mapas nuevos tomen efecto el 2 de Junio de 2021. Para ver la lista que enumera las acciones que FEMA tomó en los LOMCs visite:

pw.lacounty.gov/wmd/NFIP/documents/SCRWFMR/ImpactsOnLOMCs.pdf.

Mi propiedad o edificio está en una Zona de Alto Riesgo de Inundación, y la Carta de Cambio en el Mapa va a ser reemplazada (ya no será válida).

- **¿Hay forma de sacar my propiedad o edificio fuera de la designación de Zona de Alto Riesgo de Inundación?**

Sí. Si el suelo en el que se encuentra el edificio está al mismo nivel ó a un nivel más alto que la elevación de la Inundación Base. Refiérase a la publicación: ***How to request a Letter of Map Amendment (LOMA) or Letter of Map Revision Based on Fill (LOMR-F) (Cómo solicitar una Carta de Enmienda de Mapa (LOMA) o Carta de Revisión de Mapa en base a Lleno de Suelo (LOMR-F)*: fema.gov/flood-maps/change-your-flood-zone/loma-lomr-f.***

**Nota: FEMA ha suspendido la emisión de LOMR-Fs nuevos en el Condado de Los Angeles.*

- **La elevación del suelo en donde se encuentra mi edificio es más baja que la elevación de la Inundación Base de FEMA. ¿Puedo salir de la designación de Zona de Alto Riesgo de Inundación?**

No. Se le recomienda que procure los servicios de un Ingeniero Profesional registrado en el Estado de California ó de un Topógrafo para completar un Certificado de Elevación. El Certificado de Elevación le permitirá definir de forma mejor su riesgo de inundación y así podrá obtener la mejor tarifa de seguro posible. Refiérase a: **Elevation Certificates: Who Needs Them and Why (Certificados de Elevación: Quién los necesita y por qué:** floodsmart.gov/index.php/flood-map-zone/elevation-certificate.

Mi propiedad ó edificio ya no se encuentra en una Zona de Alto Riesgo de Inundación. ¿Hay forma de remover el requisito de asegurancia contra inundaciones mandatoria para my propiedad ó edificio?

Sí. Contacte a su agente de asegurancia después de que los mapas nuevos tomen efecto (2 de Junio de 2021) pero antes de que termine el plazo de su póliza de seguros para solicitar la cancelación de su póliza de seguro. Necesitará documentación de su prestador que muestre que está de acuerdo con remover el requisito de asegurancia contra inundaciones en su propiedad. Sin embargo, considere mantener su póliza contra inundaciones y solicitar a su agente que cambie la póliza a una póliza de menor costo llamada Póliza de Riesgo Preferida (Preferred Risk Policy). Esto no requiere de la aprobación de su prestador y cualquier diferencia de costo de prima le será reembolsado.

Tenga en mente que su propiedad aún puede estar en la llanura aluvial en mapas de inundación del Condado de Los Angeles hechos en base a la Inundación Capital (50-años). El LOMA o LOMR emitido por FEMA no afecta los requisitos de la Agencia local en cuanto al desarrollo en llanuras aluviales que han sido identificadas en los mapas de inundación del Condado.

¿Va a haber más cambios a los Mapas de Tarifas de Asegurancia contra Inundaciones para esta área?

Obras Públicas anticipa solicitar una Carta de Revisión de Mapa que tome en cuenta la construcción de un colector de aguas pluviales que mitigue los impactos de inundación.