

# Hoja Informativa sobre Riesgo de Inundación

## Proyectos de MAPAS de Riesgo de Colorado



COLORADO  
Colorado Water  
Conservation Board  
Department of Natural Resources



### PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE ESTUDIOS DE INUNDACIÓN Y RIESGOS DE INUNDACIÓN

#### ¿Qué es el NFIP?

El Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (National Flood Insurance Program, o NFIP en inglés) es un programa establecido en 1968 por el gobierno federal para permitir que los propietarios en las comunidades participantes puedan comprar pólizas de seguro contra inundaciones, para proteger contra pérdidas por inundaciones. Los titulares de la póliza reciben asistencia en caso de desastre, y las comunidades participantes hacen cumplir los decretos de gestión de planicies aluviales (también llamadas *terrenos inundables* o *llanuras de inundación*) que reducen daños futuros por inundación.



#### ¿Qué son los mapas de inundaciones?

Los mapas de inundaciones, conocidos oficialmente como Mapas de Tarifas de Seguro Contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Maps, o FIRMs en inglés), muestran zonas con riesgo de inundación alto, moderado, y bajo utilizando límites de riesgo de inundación. La FEMA y los gobiernos locales asociados mantienen los FIRMs. Las comunidades y los condados utilizan los mapas para establecer requisitos mínimos de construcción en las planicies aluviales. Los prestamistas y agentes de seguros utilizan los mapas para determinar los requisitos y tarifas del seguro contra inundaciones.



#### ¿Qué es una zona de inundación de alto riesgo, qué son las probabilidades de inundación del 1% anual, y por qué las evaluamos?

La probabilidad de inundación del 1% anual (o inundación base) tiene el 1% anual de probabilidades de ser igualado o superado en un año dado. El perímetro aluvial de riesgo de inundación del 1% de probabilidad anual identifica zonas en las que se esperan inundaciones dada esa probabilidad anual. Este perímetro de riesgo de inundación, que tiene un 1% de probabilidad anual, se muestra en un FIRM y es también denominado Zona Especial con Peligro de Inundación (Special Flood Hazard Area, or SFHA en inglés).

En esta zona especial con peligro de inundación es donde los reglamentos de la gestión de planicies aluviales de la NFIP deben ser cumplidas por la comunidad, como condición para participar en el Programa. Las regulaciones del NFIP se detallan en las Secciones 59 al 77 del Título 44 del Código Federal de Reglamentos (Code of Federal Regulations, o CFR en inglés).

#### ¿Cómo compruebo las zonas actuales de riesgo de inundación mapeadas?

Para los condados con zonas de riesgo de inundación mapeadas digitalmente, las puede ver en: <https://www.fema.gov/flood-maps/national-flood-hazard-layer> Para los condados que usan mapas en papel, puede revisar los mapas en: <https://msc.fema.gov/portal>. Su Administrador de Planicies Aluviales local también puede responder a sus preguntas.

**¿Qué sucede si una propiedad se asigna a una Zona Especial con Peligro de Inundaciones (Special Flood Hazard Area, o SFHA en inglés)?** Cuando una propiedad se encuentra dentro de una SFHA, o una zona de inundación de alto riesgo, se ha determinado que tiene un mayor riesgo de inundaciones. Si una propiedad posee una hipoteca de fondos federales, los prestamistas deben exigir que el seguro contra inundaciones cubra el edificio. Pero tenga cuidado, ya que más y más inundaciones se están produciendo fuera de las zonas con alto riesgo de inundación. Por ello, la compra de un seguro contra inundaciones debería considerarse.



# Hoja Informativa sobre Riesgo de Inundación

## Proyectos de MAPAS de Riesgo de Colorado

### ¿Qué sucede si una propiedad se mapea dentro de una Zona Sin Peligro de Inundación Especial (Non-Special Flood Hazard Area, o NSFHA en inglés)?

Donde llueve hay posibilidades de inundaciones. Aunque una propiedad se sitúe dentro de la NSFHA (y por ello esté fuera de la SFHA, lo que significa que se encuentra en una zona con riesgo de inundación moderado o bajo [Zonas X sombreadas]), y pueda tener un menor riesgo de inundación ocasionados por el desborde de ríos o lluvias intensas, las estructuras que están dentro de una NSFHA todavía están expuestas a cierto riesgo de inundación. 1 de cada 4 reclamos por inundaciones del NFIP se producen en estas zonas de riesgo moderado o bajo.

### ¿Por qué se actualizan los mapas y se necesitan realizar estudios de inundaciones?

Los estudios de riesgo de inundación y los mapas resultantes informan al desarrollo urbano futuro de forma adaptable, comunican los riesgos para la seguridad pública, e influyen en las tarifas del seguro contra inundaciones. Parte de los requisitos que una comunidad que participa en el NFIP debe cumplir es mantener los datos representativos de los límites de riesgo de inundación, y actualizar dichos datos para reflejar los cambios debidos a proyectos de construcción, por ejemplo. La FEMA también actualiza con regularidad los datos de riesgo de inundaciones para que las comunidades incorporen más datos y métodos actualizados. Estos riesgos cambian regularmente por lo que los mapas deben actualizarse con regularidad.

### ¿Cómo me afecta un estudio sobre inundaciones?

Hay restricciones en la construcción y desarrollo en las zonas que coinciden con planicies aluviales (terrenos inundables) que pueden requerir permisos adicionales y/o una Carta de Revisión de Mapa. También hay requisitos de seguro dentro de las Zonas Especiales con Peligro de Inundaciones. En las Zonas Especiales con Peligro de Inundaciones que se han mapeado, los límites en los que se imponen estos requisitos pueden cambiar con un estudio. Se recomienda comunicarse con su Administrador de Planicies Aluviales local para obtener los requisitos específicos de su comunidad.

### ¿Qué es lo que los propietarios deben saber sobre el seguro contra inundaciones?

El seguro federal contra inundaciones está disponible para propietarios, inquilinos, y negocios de las comunidades participantes. Cubre pérdidas por inundaciones de aguas superficiales de cualquier origen que generalmente se excluyen bajo pólizas de dueños de casas y propiedades. El seguro contra inundaciones cubre pérdidas causadas por agua que inunda un mínimo de dos propiedades o dos acres (equivalente a 0.81 hectáreas), incluyendo el deslizamiento de lodo, particularmente después de un incendio forestal. El seguro cubre una pérdida futura a raíz de una inundación que usted no espera que suceda; pero esas pérdidas ocurren y nunca se sabe cuándo sucederán.

### ¿Estoy obligado a pagar el Seguro contra inundaciones?

Si los perímetros de riesgo de inundación cambian, las tarifas de seguros contra inundación podrían cambiar para algunos propietarios. Residentes y empresarios que tienen propiedades en zonas con alto riesgo de inundación están obligados a comprar un seguro contra inundaciones si tienen una hipoteca de un prestamista regulado o asegurado por el gobierno federal (44§CFR 64.3(b)). El seguro tiene que estar en efecto durante todo el plazo de la hipoteca. Aunque el seguro contra inundaciones no es obligatorio para propietarios de viviendas que se encuentran fuera de un área de inundación de alto riesgo, cualquiera puede estar financieramente vulnerable a las inundaciones. La gente con frecuencia cree erróneamente que un edificio situado fuera de una zona mapeada en alto riesgo no tiene riesgo de inundaciones; sin embargo, propiedades fuera de las zonas inundables de alto riesgo representan más del 20% de los reclamos del NFIP y reciben un tercio de la asistencia en caso de desastre debido a inundaciones.



# Hoja Informativa sobre Riesgo de Inundación

## Proyectos de MAPAS de Riesgo de Colorado



### ¿Por qué los propietarios deben comprar seguro contra inundaciones si rara vez llueve?

Las zonas que experimentan sequía pueden verse especialmente afectadas por las inundaciones. Después de una sequía, el suelo no puede absorber agua y si se produce una inundación, su propiedad podría ser dañada. Nadie puede predecir la frecuencia o gravedad de una tormenta. En algunas zonas, particularmente donde hay vegetación quemada, incluso  $\frac{1}{4}$  de pulgada de lluvia podría causar una inundación o deslizamiento de lodo. Si usted se prepara con esta expectativa, puede proteger su propiedad.

### Si el propietario completa los pagos de su hipoteca, ¿se sigue requiriendo un seguro contra inundaciones?

Una vez que una hipoteca se haya cancelado o terminado de pagar, el requisito obligatorio de compra del seguro se elimina. Entonces, depende del propietario decidir si desea continuar con la cobertura. Sin embargo, si se produce un desastre federal en una zona con alto riesgo de inundación y los propietarios reciben una subvención para recuperarse, el seguro contra inundaciones será obligatorio en perpetuidad. Además, la mayor parte del financiamiento para la recuperación del desastre viene en forma de préstamos a bajos intereses proporcionados por la Administración de Pequeñas Empresas (Small Business Administration en inglés). Esta agencia federal requiere seguros contra inundaciones independientemente de la zona de riesgo de inundación durante el plazo del préstamo.

### Si una propiedad está mapeada fuera de la Zona Especial con Peligro de Inundaciones, ¿se debe reembolsar al propietario por pagos anteriores de las primas de seguro contra inundaciones?

Es muy recomendable que todos los propietarios compren y mantengan un seguro contra inundaciones. Si una estructura no está en una zona de alto riesgo como resultado de la revisión de un mapa, hay dos opciones. La primera opción es suspender la póliza, pero corre el riesgo de no tener cobertura si la propiedad se ve afectada por una inundación. No se recomienda esta opción debido a que las tormentas están ocurriendo con más frecuencia y severidad hoy en día. La segunda opción es que se revise la póliza para obtener una tarifa más barata. Comuníquese con su prestamista o agente de seguros para determinar si su póliza puede ser modificada y si hay algún reembolso de prima disponible.

### ¿Cómo puedo determinar la elevación actual de mi casa?

La elevación de su casa puede ayudar a determinar las tarifas del seguro contra inundaciones. Si no tiene un Certificado de Elevación, la FEMA le recomienda que consulte con sus funcionarios de construcción locales quienes podrían tener elevaciones existentes por medio del permiso de construcción original de su casa. También puede contratar a un topógrafo para determinar la elevación actual de su casa. Para obtener más información, visite [floodsmart.gov](http://floodsmart.gov) y revise la información sobre los Certificados de Elevación.

### ¿Qué pueden hacer los propietarios para atenuar su riesgo?

Hay varias actividades que los propietarios pueden realizar para atenuar el riesgo de inundación. Si usted está llevando a cabo una nueva construcción, eleve la propiedad y construya sin sótanos. Eleve sus servicios públicos. Si tiene una propiedad grande, construya en terreno más elevado o fuera de la zona de alto riesgo. Si está reconstruyendo, eleve la estructura para reducir el riesgo de inundación. Instale válvulas para prevenir rebalses del alcantarillado. La mejor forma de atenuar el riesgo es comprar un seguro contra inundaciones ya sea del NFIP o del mercado privado de seguros contra inundaciones. Comuníquese con su agente o compañía de seguros para obtener más información. Visite <https://www.ready.gov/> para información adicional.

### ¿Qué puede hacer un propietario para modificar los resultados del mapa?

No siempre hay opciones para enmiendas que cambien los resultados. Una Carta de Enmienda de Mapa [[Letter of Map Amendment \(LOMA\)](#) en inglés] basada en un Certificado de Elevación podría cambiar los requisitos del seguro, pero tiene un precio. El precio de un Certificado de Elevación varía y pueda que no resulte en un cambio. Si el Certificado de Elevación muestra que la zona ha cambiado, o la elevación del piso más bajo

# Hoja Informativa sobre Riesgo de Inundación

## Proyectos de MAPAS de Riesgo de Colorado

(incluyendo el sótano o los espacios entre pisos para tuberías/cables) está por encima de la altura de la inundación base esperada, la FEMA puede emitir una LOMA para eliminar el requisito del seguro. O bien, la información se puede utilizar para modificar la cobertura del seguro, si una LOMA no es posible. También puede comunicarse con su Administrador de Planicies Aluviales para ver si la estructura se construyó con estándares diferentes. Si puede documentar eso, el costo del seguro contra inundaciones podría ser menor.

### ¿Puedo proporcionar datos para cuestionar un estudio?

Todos tendrán la oportunidad de evaluar los FIRMs preliminares y apelar utilizando datos científicos y técnicos durante un Periodo de Apelación de 90 días. También se puede presentar una Carta de Cambio de Mapa [[Letter of Map Change \(LOMC\)](#) en inglés] si se justifica algún cambio más adelante.

### ¿Puedo construir en una Zona Especial con Peligro de Inundación?

Los requisitos de construcción están sujetos a decretos locales y por lo general hay restricciones para construir de forma segura y sin afectar otras zonas en el lecho fluvial, si se va a realizar un desarrollo urbano.

### ¿Dónde puedo obtener más información sobre el seguro contra inundaciones o estudios de inundaciones?

- Comuníquese con su Administrador de Planicies Aluviales local con respecto a la mayoría de las preguntas relacionadas con los peligros de inundaciones y los FIRMs.
- Puede investigar la compra de seguros contra inundaciones a través del sitio web del NFIP [FloodSmart.gov](#), el cual tiene herramientas para ayudarle a determinar la cobertura de la póliza, estimar tarifas y encontrar a un agente en base a su domicilio.
- Puede llamar gratis a FloodSmart al 1.888.379.9531 para preguntas generales sobre inundaciones y el NFIP.
- Para preguntas de seguros dentro de Colorado, Wyoming, Utah, Dakota del Norte y Dakota del Sur, comuníquese con Diana Herrera, Intermediaria Regional en Jefe de Seguros Contra Inundaciones al 303.235.4988 o por correo electrónico a [diana.herrera@fema.dhs.gov](mailto:diana.herrera@fema.dhs.gov).
- En Colorado, el sitio web de [Mapeo de Riesgos Naturales](#) de La Junta de Conservación del Agua de Colorado (Colorado Water Conservation Board, o CWCB en inglés) también proporciona información sobre subvenciones, problemas locales de inundación, y enlaces con información sobre seguros contra inundaciones.
- Para más información sobre los estudios de seguros contra inundaciones consulte [Flood Map Products | FEMA.gov](#).

## PROGRAMA TÍPICO Y PROGRESIÓN DE UN ESTUDIO DE INUNDACIONES

