

Propiedades Localizadas en Zonas Inundables y el Seguro de Inundación

(Fuente: Respuestas a Preguntas sobre el NFIP, FEMA F-084)

¿Piensa adquirir una propiedad? ¿Sabías que si la propiedad ubica en zona inundable es obligatorio adquirir un seguro de inundación si va a obtener un préstamo con garantía federal?

El Congreso de los Estados Unidos creó el Programa Nacional del Seguro de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) mediante la Ley de Seguro de Inundación del 1 de agosto de 1968.

Uno de los propósitos de este programa es mitigar las pérdidas futuras por inundación mediante la implementación de códigos de construcción y de calificación (zonificación) que la comunidad participante hace cumplir para toda nueva construcción o mejora sustancial que esté localizada en un área de riesgo a inundación. A cambio de esto, se hace disponible un seguro de inundación (NFIP) con garantía federal.

Las áreas especiales de riesgo a inundación están identificadas por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA por sus siglas en inglés) en los mapas de tasas del seguro de inundación o FIRM, los cuales están disponibles en la página de la Junta de Planificación (<http://www.jp.gobierno.pr/>) y en la página de FEMA (<https://msc.fema.gov/portal>).

Las zonas inundables, dependiendo el riesgo y nivel de estudio, tienen clasificaciones de A, AE, AO, AH y VE. Si su propiedad ubica dentro de una de estas zonas y tiene una hipoteca con garantía federal, le es requerido tener un seguro de inundación (*flood insurance*) además del seguro conocido como *hazard*, como condición para recibir fondos federales o asistencia. Algunas instituciones financieras podrían requerir seguro de inundación para propiedades fuera de las áreas especiales de riesgo a inundación como parte de su proceso de manejo de riesgos. En estos casos, el dueño tiene la opción de

adquirir la propiedad con otra institución financiera.

El seguro de inundación que provee FEMA ofrece cobertura para vivienda hasta una cantidad máxima de \$250,000 y contenido por \$100,000. En el caso de arrendatarios, éstos pueden asegurar únicamente contenido.

¿Qué tipos de propiedad no son asegurables bajo el NFIP?

Las edificaciones completamente sobre el agua o principalmente debajo de la tierra, tanques de almacenamiento de gas y líquidos, animales, aviones, muelles, cosechas, terreno, ganado, carreteras, maquinaria o equipo a la intemperie y la mayoría de los vehículos de motor **no** son asegurables a través del NFIP. Como regla general, se puede asegurar cualquier edificación que tenga 2 o más paredes rígidas exteriores y un techo asegurado que esté fijo, en un sitio permanente. Éstas tienen que resistir flotación, colapso y movimiento lateral.

¿Cómo se adquiere el seguro de inundación?

En Puerto Rico existe el seguro de inundación NFIP y también existen seguros de inundación privados. Una póliza puede adquirirse de cualquier agente asegurador de propiedad con licencia o a través de cualquier agente que represente una compañía Write Your Own (WYO). Usted tiene derecho a elegir entre las pólizas disponibles.

Las pólizas del NFIP traen como beneficio que Puerto Rico pueda participar y competir en programas de mitigación y asistencia por inundaciones. Mientras menos pólizas NFIP haya en la isla, menor son las posibilidades de obtener fondos de mitigación bajo ciertos programas ya que éstos dependen de cuantas pólizas NFIP haya en una comunidad, entre otras consideraciones.

Para más información se puede comunicar con la Junta de Planificación al 787-723-6200 x 16701, avipr@jp.pr.gov o con su agente de seguros. También hay información disponible en www.fema.gov/es y www.floodsmart.gov.

