

NATIONAL FLOOD INSURANCE PROGRAM

MAP CHANGES AND FLOOD INSURANCE.

What property owners need to know.

What is a flood map and why does it change?

The Federal Emergency Management Agency (FEMA) works with community leaders across the country to identify flood hazards and promote ways to reduce the impact of those and other hazards. Flood maps are used for floodplain management, flood insurance rating, and flood insurance requirements. Flood maps generally show a community's flood zones, regulatory requirements for the elevation or flood-proofing of structures, and floodplain boundaries; together they show the risk of flooding. High-risk zones, known as Special Flood Hazard Areas or SFHAs, show where floodwaters will be in a flood that has a one percent chance of happening in any given year. Moderate- to low-risk zones are where the risk of that level of flooding is less than one percent per year. No matter where you live or work, some risk of flooding exists.

Flood hazards change over time. How water flows and drains can change by new land use and community development or by natural forces such as changing weather, terrain changes, or wildfires. To better reflect the current flood risk conditions, FEMA uses the latest technology to update and issue new flood maps nationwide to aid communities, property owners, and other stakeholders in taking steps to address flood risks.

How are flood maps used?

Community officials use flood maps to help them understand and communicate the local flood risk, manage their floodplains, and require new and substantially-improved buildings to be built more safely and mitigate losses from future floods. These efforts make a safer community in which to live and work.

Mortgage lenders use them to help determine a property's flood risk and decide whether to require flood insurance as a requirement for a loan.

Insurance professionals use the maps to determine a property's flood risk and insurance cost.

Developers and builders use them as part of their location siting and construction decisions.

Residents and business owners use flood maps to learn about flood risk as they purchase property and investigate how best, financially and tangibly, to protect their property from flooding.

How do flood maps show flood risk?

Flood maps show the different flood zones. Moderate-to low-risk areas are labeled Zone X (or Zones B and C on older

maps). High-risk areas begin with the letters A or V. Areas where the risk is not known are shown with the letter D. Base Flood Elevations (BFEs) displayed on flood maps show the lowest height that floodwaters can be expected to reach during a major flood and that participating NFIP communities must consider in making floodplain management decisions.

How is the risk shown on the flood maps reflected in insurance premiums?

If your building is in a high-risk area, you are likely to pay a higher flood insurance premium than someone in a moderate- to low-risk area. The exact amount you pay is based on several things, including the flood zone and elevation of the building.

In a high-risk area, your insurance premium may also depend on when your building was built compared to the date of the community's first flood map. Some buildings built before the community's first flood map, called pre-flood map, are eligible for discounted rates.

How can I reduce my rates?

If you find you will have to pay a higher premium for flood insurance, you can take these steps to help reduce the cost:

- **Mitigate.** Lowering your property's exposure to flooding may make you eligible for lower premium rates. For example, you can fill in a basement or install flood vents in the crawlspace beneath the lowest level of your building; these actions help reduce the chance that your building's foundation will be damaged during a flood and may lower your insurance premium. When remodeling or rebuilding, you can consider elevating your entire structure. Also, something as simple as raising heating and cooling systems, water heaters, the electrical panel, and other mechanical items so that they are less likely to be damaged or destroyed in a flood may offer some premium savings. Talk to your local floodplain administrator or review FEMA's Homeowner's Guide to Retrofitting at [fema.gov/homeowners-guide-retrofitting](https://www.fema.gov/homeowners-guide-retrofitting).
- **Encourage community action.** You can encourage your community to participate in the Community Rating Service (CRS), if it doesn't already. CRS is a voluntary incentive program that recognizes communities for implementing floodplain management practices that exceed the National Flood Insurance Program (NFIP) minimum requirements. In exchange for a community's proactive efforts to reduce flood risk, policyholders can receive reduced flood insurance premiums. For more information, visit [fema.gov/national-flood-insurance-program-community-rating-system](https://www.fema.gov/national-flood-insurance-program-community-rating-system).



FEMA



For more information about NFIP flood insurance call 800-427-4661
November 2018

- **Apply for a Letter of Map Change (LOMC).** Flood maps are developed at a mapping scale that is useful for community officials, lenders, and insurance professionals, but not every rise in terrain can be depicted at this scale. If you think your building is incorrectly depicted as being in a high-risk area, FEMA has a process that allows property owners to request an official flood zone determination.
- This process includes the Letter of Map Amendment (LOMAs). A LOMA can be requested if a property is depicted as being in a high-risk flood zone but is actually on naturally high ground. For more information, visit [fema.gov/letter-map-changes](https://www.fema.gov/letter-map-changes).
- **Consider a higher deductible.** Just as with automobile or homeowners insurance, increasing your deductible—the amount you pay out of your pocket to cover a claim before coverage is applied—will lower your premium. Selecting the maximum deductible of \$10,000 will result in up to a 40 percent discount from the base premium. However, using the maximum deductible might not be appropriate in every financial circumstance, and some lenders might not allow that option for meeting the mandatory purchase requirements.

Where can I learn more?

If a mapping project is occurring in your community, stay in contact with your local floodplain administrator to learn when and where changes are occurring. When a preliminary flood map is released, that map and the current flood map will be available online at [msc.fema.gov/portal](https://www.msc.fema.gov/portal).

To hear about ways to reduce your insurance premium—such as grandfathering, choosing a higher deductible, mitigating the risk, or the newly mapped rating option—ask your insurance agent or community officials to determine what may be most effective in your situation. To learn more about flood insurance, talk to your insurance agent or visit [FloodSmart.gov](https://www.floodsmart.gov).

To speak with a flood map specialist, contact the FEMA Map Information eXchange (FMIX) at **877-FEMA-MAP (877-336-2627)**.

What if I am newly mapped into a different flood risk zone?

This chart shows how map changes can impact insurance rates. For rating information specific to your property, contact your insurer or agent.

CHANGE IN RISK	RATE IMPACT
<p>From: Moderate- to low-risk area (Zone B, C, or X) or Unknown (Zone D)</p> <p>To: High-risk area (Zone A or V)</p>	<p>Flood insurance is mandatory in an SFHA. Flood insurance is required if you have a mortgage from a federally regulated or insured lender.</p> <p>Rating options can offer savings. Buildings newly mapped into an SFHA may be eligible for a lower premium during the first 12 months after a map change. Rates will then go up no more than 18 percent each year. Buying a policy before the new flood map goes into effect will save more money. Your insurance agent can give you more information on how to save. If the building is sold, the policy can be transferred to the new owners, allowing them to keep the lower rate.</p>
<p>From: High-risk area (Zone A)</p> <p>To: Higher-risk area (Zone V)</p> <p>Or: Increase in BFE</p>	<p>Flood insurance is mandatory. Flood insurance is required if you have a mortgage from a federally regulated or insured lender.</p> <p>Grandfathering can offer savings. The NFIP grandfathering option lets policyholders who have built in compliance with the flood map in effect at the time of construction to use their previous zone to calculate their insurance rate. This could lead to large savings. A policy with a grandfathered rating can be transferred to new owners if the building is sold. In most cases your insurance agent will ask you to provide an Elevation Certificate for use in accurately rating the policy.</p>
<p>From: High-risk area (Zone A or V)</p> <p>To: Moderate- to low-risk area (Zone X)</p>	<p>Flood insurance is optional, but recommended. The risk is lower, but there is still risk. More than 20 percent of NFIP claims come from buildings outside of SFHAs. You can save money by updating your policy. An existing policy can be changed to a lower-cost Preferred Risk Policy, and as long as all PRP eligibility requirements are met you will get a refund for the price difference. Although flood insurance is no longer federally required, your mortgage lender can still require it.</p>
<p>No change</p>	<p>No change in insurance rates. This is still a good time to talk with your insurance agent to learn your specific risk and make sure you have enough flood insurance coverage, as well as discuss any mitigating steps you can take to reduce your risk.</p>



FEMA



For more information about NFIP flood insurance call 800-427-4661. If you are deaf, hard of hearing, or have a speech disability and use relay services, call **711** from your TTY. November 2018

PROGRAMA NACIONAL DE SEGURO CONTRA INUNDACIÓN

CAMBIOS EN MAPAS Y EL SEGURO CONTRA INUNDACIÓN:

Lo que los propietarios deben saber.

¿Qué es un mapa de inundación?

La Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) trabaja con líderes comunitarios de todo el país para identificar los riesgos de inundación y promover formas de reducir los efectos de las inundaciones u otros peligros. Los mapas de inundación se utilizan para gestionar las llanuras aluviales, la clasificación del seguro contra inundación y los requisitos para el seguro contra inundación. Generalmente, los mapas de inundación muestran las zonas de inundación de una comunidad, los requisitos reglamentarios para la elevación o la protección de estructuras contra inundaciones y los límites de las llanuras aluviales; todo esto junto muestra el riesgo de inundación. Las zonas de alto riesgo, conocidas como Áreas Especiales de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés), muestran dónde se producirán inundaciones en un área que tiene un uno por ciento de posibilidad de ocurrir en un año determinado. Las zonas de riesgo moderado a bajo son donde el riesgo de ese nivel de inundación es menos del uno por ciento por año. No importa dónde vive o trabaje, existe cierto riesgo de inundación.

¿Por qué cambian los mapas de inundación?

Los peligros de inundación se van modificando con el tiempo. Los flujos de agua y los drenajes pueden cambiar debido al nuevo uso de la tierra y el desarrollo de la comunidad, o por fuerzas naturales como el cambio de clima, los cambios de terreno o los incendios forestales. Para reflejar mejor las condiciones actuales de riesgo de inundación, FEMA utiliza la última tecnología para actualizar y emitir nuevos mapas de inundación en todo el país para ayudar a las comunidades, propietarios y otras partes interesadas a tomar medidas para abordar los riesgos de inundación.

¿Ha sido asignado recientemente a una zona de riesgo de inundación diferente?

Este cuadro muestra cómo los cambios en el mapa pueden afectar las tasas de seguro. Para obtener información de clasificación específica para su propiedad, comuníquese con su compañía de seguro o agente.

CAMBIO DE RIESGO	ÍNDICE DE IMPACTO
De: Área de riesgo moderado a bajo (Zona B, C o X) o Desconocido (Zona D)	El seguro contra inundación es obligatorio en una SFHA. Se requiere un seguro contra inundación si tiene una hipoteca de una entidad crediticia federalmente regulada o asegurada.
Hasta: Área de alto riesgo (Zona A o V)	Las opciones de clasificación pueden ofrecer ahorros. Los edificios recientemente asignados dentro de una SFHA pueden ser elegibles para una prima más baja durante los primeros 12 meses después de una modificación en el mapa. Las tasas subirán después no más del 18 por ciento cada año. Comprando una póliza antes de que el nuevo mapa de inundación entre en vigencia le ahorrará más dinero. Su agente de seguros puede darle más información acerca de cómo ahorrar. Si se vende el edificio, la política se puede transferir a los nuevos propietarios, lo que les permite mantener la tasa más baja.



FEMA



Para obtener más información sobre el seguro contra inundación del NFIP, comuníquese con su compañía de seguro o agente, o llame al 1-800-427-4661.

<p>Desde: Área de alto riesgo (Zona A)</p> <p>Hasta: Área de mayor riesgo (Zona V)</p> <p>O Aumento de BFE</p>	<p>El seguro contra inundación es obligatorio en una SFHA. Se requiere seguro contra inundación si tiene una hipoteca de una entidad crediticia federalmente regulada o asegurada.</p> <p>La protección por derechos adquiridos, conocido en inglés como, “Grandfathering”, puede ofrecer ahorros. Esta opción del NFIP les permite a los titulares de pólizas que han construido en cumplimiento con el mapa de inundación vigente al momento de la construcción utilizar su zona previa para calcular su tasa de seguro. Esto puede resultar en grandes ahorros. Una póliza con una clasificación de derechos adquiridos puede transferirse a los nuevos propietarios si se vende el edificio. En la mayoría de los casos, su agente de seguros le pedirá que proporcione un certificado de elevación para clasificar con precisión la póliza.</p>
<p>Desde: Área de alto riesgo (Zona A o V)</p> <p>Hasta: Área de riesgo moderado a bajo (Zona X)</p>	<p>El seguro contra inundación es opcional pero es recomendado. El riesgo es menor pero aún existe. Más del 20 por ciento de las reclamaciones del NFIP provienen de edificios fuera de las SFHA. Puede ahorrar dinero para: área de riesgo moderado actualizando su póliza. Una póliza existente se puede cambiar a una póliza de riesgo preferido de menor costo y, siempre que se cumplan todos los requisitos de elegibilidad de una PRP, recibirá un reembolso por la diferencia de precio. A pesar de que el seguro contra inundación ya no es un requisito federal, su entidad crediticia hipotecaria aún puede exigirlo.</p>
<p>Sin cambio</p>	<p>No hay cambio en las tasas de seguro. Este es un buen momento para hablar con su agente de seguros para conocer su riesgo específico y asegurarse de que tiene suficiente cobertura de seguro contra inundaciones, así como para analizar cualquier medida de mitigación que puede tomar para reducir su riesgo.</p>

¿Cómo puedo reducir mis tarifas?

Si descubre que tiene que pagar una prima más alta de seguro contra inundación, puede seguir estos pasos para ayudar a reducir el costo:

- Mitigar.** Disminuyendo la exposición de su propiedad a una inundación puede hacerlo elegible para tarifas de primas más bajas. Por ejemplo, puede rellenar espacios en el sótano o instalar conductos de ventilación en el espacio debajo del nivel más bajo de su edificio, con el objetivo de ayudar a reducir las posibilidades de que la base de su edificio se dañe durante una inundación y que pueda reducir su prima de seguro. Al remodelar o reconstruir, puede considerar elevar toda su estructura. Además, algo tan simple como elevar los sistemas de calefacción y refrigeración, los calentadores de agua, el panel eléctrico y otros elementos mecánicos, de modo que tengan menos probabilidades de dañarse o destruirse en una inundación, puede ofrecerle ahorros en su prima. Comuníquese con su administrador local de llanuras aluviales o revise la Guía del propietario de FEMA para remodelaciones en [fema.gov/homeowners-guide-retrofitting](https://www.fema.gov/homeowners-guide-retrofitting).
- Fomente la acción comunitaria.** Puede alentar a su comunidad a participar en el Servicio de clasificación de la comunidad (CRS, por sus siglas en inglés), si no lo hace aún. CRS es un programa voluntario de incentivos que reconoce a las comunidades que implementan prácticas de manejo de llanuras aluviales que exceden los requisitos mínimos del Programa Nacional de Seguro Contra inundación (NFIP, por sus siglas en inglés). A cambio de los esfuerzos proactivos de una comunidad para reducir el riesgo de inundación, los asegurados pueden recibir primas reducidas de seguro contra inundación. Para obtener más información, visite [fema.gov/national-flood-insurance-program-community-rating-system](https://www.fema.gov/national-flood-insurance-program-community-rating-system).
- Solicite una Carta de cambio al mapa (LOMC, por sus siglas en inglés).** Los mapas de inundación se desarrollan a una escala que es útil para los funcionarios de la comunidad, entidades crediticias y profesionales de seguros, pero no todas las elevaciones en el terreno se pueden representar a esta escala. Si cree que su edificio está incorrectamente incluido en un área de alto riesgo, FEMA tiene un proceso que les permite a los propietarios solicitar una determinación oficial de la zona de inundación.



FEMA



Para obtener más información sobre el seguro contra inundación del NFIP, comuníquese con su compañía de seguro o agente, o llame al 1-800-427-4661.

- **Este proceso incluye la Carta de enmienda al mapa (LOMAs, por sus siglas en inglés).** Se puede solicitar una LOMA si una propiedad se incluye en una zona de inundación de alto riesgo, pero en realidad se encuentra en un terreno elevado natural. Para obtener más información, visite fema.gov/letter-map-changes.
- **Considere un deducible más alto.** Al igual que con el seguro de automóvil o vivienda, aumentar su deducible, el monto que paga de su bolsillo para cubrir un reclamo antes de que se aplique la cobertura, reducirá su prima. Seleccionar el deducible máximo de \$10,000 dará como resultado un descuento de hasta 40 por ciento de la prima base. Sin embargo, el uso del deducible máximo puede que no sea apropiado en todas las circunstancias financieras y algunas entidades crediticias podrían no permitir esa opción para cumplir con los requisitos de compra obligatorios.

¿Dónde puedo aprender más?

Si se está realizando un proyecto de mapeo en su comunidad, manténgase en contacto con su administrador local de llanuras aluviales para saber cuándo y dónde se estarán realizando cambios. Cuando se publique un mapa de inundación preliminar, ese mapa y el mapa de inundación actual estarán disponibles en línea en el sitio msc.fema.gov/portal.

Para saber sobre las formas de reducir la prima de su seguro – tales como “grandfathering”, elegir un deducible más alto, mitigar el riesgo o la opción de una nueva clasificación debido a un nuevo mapa, pregúntele a su agente de seguro o a los funcionarios de la comunidad qué es más útil para usted de acuerdo a su situación. Para obtener más información sobre el seguro contra inundación, comuníquese con su agente de seguros o visite el sitio FloodSmart.gov.

Para hablar con un especialista en mapas de inundación, comuníquese con el Intercambio de información de mapas de FEMA (FMIX, por sus siglas en inglés) al **877-FEMA-MAP (877-336-2627)**.

¿Cómo se utilizan los mapas de inundación?

Los funcionarios de la comunidad utilizan los mapas de inundación para ayudarles a comprender y comunicar el riesgo de inundación local, gestionar las llanuras aluviales y exigir que los edificios nuevos y sustancialmente mejorados se construyen de una manera más segura, y para mitigar las pérdidas por futuras inundaciones. Estos esfuerzos hacen que una comunidad sea más segura para vivir y trabajar.

Las entidades crediticias hipotecarias los utilizan para ayudar a determinar el riesgo de inundación de una propiedad y decidir si requieren un seguro contra inundaciones como requisito para un préstamo.

Los profesionales de seguros utilizan los mapas para determinar el riesgo de inundación de una propiedad y el costo del seguro. Los urbanistas y constructores los usan para tomar decisiones de ubicación y construcción.

Los residentes y dueños de negocios utilizan mapas de inundación para aprender sobre el riesgo de inundación cuando adquieren propiedades e investigan cuál es la mejor manera, financiera y concretamente, de proteger sus propiedades contra inundaciones.

¿Cómo muestran los mapas de inundación el riesgo de inundación?

Los mapas de inundación muestran las diferentes zonas de inundación. Las áreas de riesgo moderado a bajo se marcan como Zona X (o Zonas B y C en mapas anteriores). Las áreas de alto riesgo comienzan con las letras A o V. Las áreas donde no se conoce el riesgo se marcan con la letra D. Los niveles de Elevación Base (BFEs, por sus siglas en inglés) en los mapas de inundación muestran la altura más baja en que se puede esperar inundación y que las comunidades participantes en NFIP deben tener en mente al tomar decisiones para el manejo de las llanuras aluviales.

¿Cómo se refleja en las primas de seguro el riesgo que se indica en los mapas de inundación?

Si su edificio está en un área de alto riesgo, es probable que pague una prima de seguro contra inundación más alta que la de alguien en un área de riesgo moderado a bajo. La cantidad exacta que paga se basa en varios factores, incluyendo la zona de inundación y la elevación del edificio.

En un área de alto riesgo, la prima de su seguro también puede depender de cuándo se construyó su edificio en comparación con la fecha del primer mapa de inundación de la comunidad. Algunos edificios construidos antes del primer mapa de inundación de la comunidad, llamado mapa previo a inundaciones, son elegibles para tarifas de descuento.

¿Dónde puedo aprender más?

Para obtener más información sobre el seguro contra inundación del NFIP, comuníquese con su compañía de seguro o agente, o llame al **800-427-4661**.

Si es sordo, tiene problemas auditivos o tiene una discapacidad del habla y utiliza servicios de retransmisión, llame al **711** usando su TTY.

Noviembre de 2018



Para obtener más información sobre el seguro contra inundación del NFIP, comuníquese con su compañía de seguro o agente, o llame al 1-800-427-4661.