

Cómo entender el mapa de zonas de inundaciones

A fin de identificar las zonas que corren riesgo de inundación en una comunidad, la Agencia Federal de Gestión de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) realiza un estudio sobre seguros contra inundación, que incluye información sobre las corrientes en canales o ríos, mareas que se producen por una tormenta, análisis hidrológicos/hidráulicos, así como levantamientos topográficos y de precipitación. FEMA usa estos datos para elaborar los mapas de las zonas de riesgo de inundación, los mapas digitales de las pólizas de seguros contra inundación (Digital Flood Insurance Rate Maps, DFIRM) que describen las diferentes áreas en riesgo de inundación en su comunidad. Periódicamente, FEMA actualiza los mapas y actualmente lo está haciendo con el mapa del Condado de Miami-Dade. A continuación se explican las definiciones de las designaciones de áreas de inundación en los mapas DFIRM del Condado de Miami-Dade.

■ ZONA AE (riesgo de inundación de moderado a alto)

Esta zona de clasificación de seguro contra inundación corresponde a inundaciones de más de tres pies de profundidad. Se requiere la compra de seguro contra inundación.

■ ZONA AH (riesgo de inundación de moderado a alto)

Esta zona de clasificación de seguro contra inundación corresponde a áreas de poca inundación, con una profundidad promedio entre uno y tres pies. Se requiere la compra obligatoria de seguro contra inundación.

■ ZONE VE (alto riesgo de inundación)

Esta zona de clasificación de seguro contra inundación corresponde a áreas costeras de peligro asociado con oleaje de tormenta. Existe la posibilidad de que una propiedad con una hipoteca de 30 años se inunde, por lo menos, una de cuatro veces. Se requiere la compra obligatoria de seguro contra inundaciones.

■ Zona A (no numerada) (alto riesgo de inundación)

Debido a que no se han hecho análisis detallados en estas áreas, no se muestra la profundidad ni la elevación desde la base de la inundación. Existe la posibilidad de que una propiedad con una hipoteca de 30 años se inunde, por lo menos, una de cuatro veces. Se requiere también la compra obligatoria de seguro contra inundaciones.

■ Zona D Áreas con posibles riesgos de inundación aún sin determinar.

No se ha realizado un análisis en cuanto al riesgo de inundación. Las primas de seguro contra inundación son proporcionales a la incertidumbre del riesgo de inundación. En el Condado de Miami-Dade, gran parte de estas áreas se encuentran en el Parque Nacional Everglades.

En las áreas de riesgo moderado a bajo, la posibilidad de inundación se reduce pero no se elimina completamente. En estas áreas las reclamaciones del programa nacional de seguro contra inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés) son del más del 20% y los residentes reciben 1/3 de toda la ayuda para casos de desastres por inundación. El gobierno no exige la tenencia de seguro contra inundación en áreas de riesgo moderado a bajo, pero se les recomienda su contratación a todos los propietarios de vivienda o arrendatarios. Estas zonas aparecen marcadas con la letra "X" (o X sombreada) en los mapas de inundación.

El ciclo del agua

La precipitación cae de las nubes a la tierra en forma de lluvia, nieve o hielo. Todos los años, caen un promedio de 52 pulgadas de lluvia en el sur de Florida. El agua que cae en exceso, llamada escorrentías, fluye desde la tierra hacia estanques, lagos o canales. En el sur de Florida, el agua también corre hacia humedales, pantanos y estuarios y desemboca en el océano Atlántico o el Golfo de México.

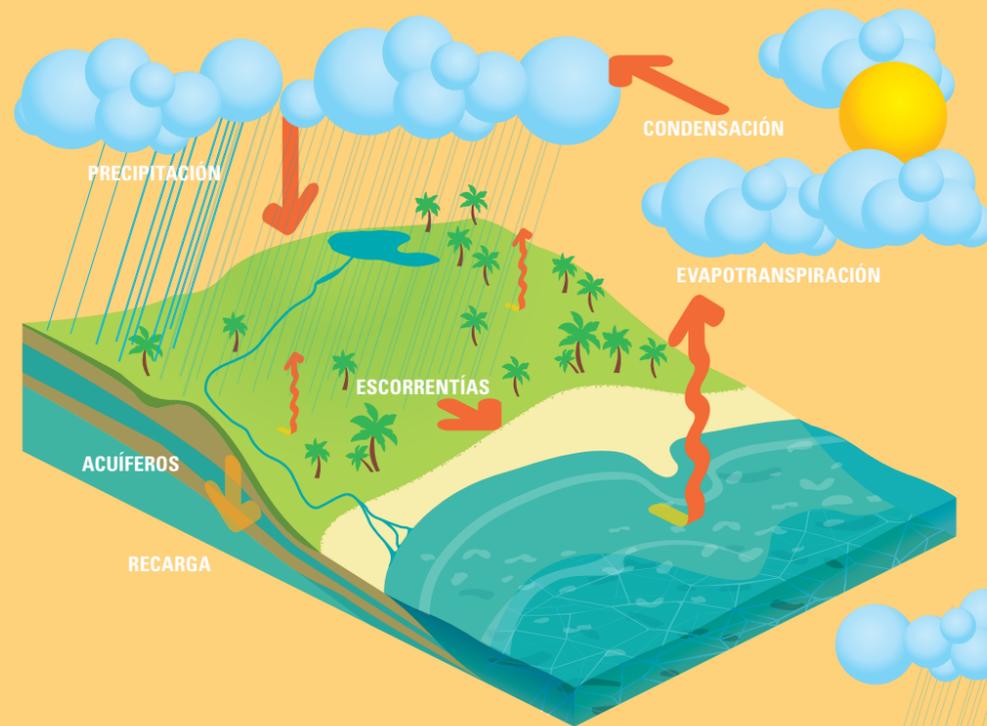
Parte de la lluvia se filtra o penetra lentamente en el suelo, lo cual recarga o rellena la capa subterránea compuesta de arena, gravilla o roca. Estas capas, llamadas acuíferos, retienen el agua. En el sur de Florida, se perforan algunos acuíferos para crear pozos y extraer el agua que necesitan las personas, los comercios y las

granjas. De igual manera, el agua fluye por los acuíferos para rellenar lagos y ríos y algunas veces brota por el suelo en forma de manantiales de agua dulce.

El sol calienta la superficie de la Tierra, lo que causa que el agua se convierta en vapor mientras se evapora. Las plantas liberan agua mediante la transpiración. En conjunto, toda el agua que asciende a la atmósfera se llama evapotranspiración. El vapor caliente continúa ascendiendo hasta que llega al aire más frío, se condensa en pequeñas gotitas de agua o cristales de hielo y se forman las nubes.

Todo está relacionado

Cerciórese de que solamente la lluvia se escurra al sistema de desagüe; tire los desechos y material de jardinería de manera adecuada. Es ILEGAL tirar o desechar cosas en los ríos, canales, bahías o cualquier masa de agua en el Condado de Miami-Dade. Por ley, solamente se permite el desagüe del agua de lluvia en los drenajes pluviales. Si usted ve a alguien derramando líquidos o tirando materiales en los drenajes pluviales o masas de agua del condado, llame a la línea directa para emergencias del medioambiente, al 305-372-6955, en servicio las 24 horas del día, o a la línea de Crime Stoppers de Miami-Dade al 305-471-TIPS (8477).



Los pantanos, nuestros aliados

¿Sabía que la precipitación es una parte importante de la ecología del sur de Florida? La lluvia cae en terrenos inundables como los Everglades y los muchos humedales, luego se filtra a través de estas áreas y con el tiempo se retiene bajo tierra. El agua subterránea es la única fuente de abastecimiento de agua potable y de uso familiar en el sur de la Florida. Es importante que protejamos y conservemos estas áreas de desagüe. La calidad del agua que tomamos depende de ello.



¿Tiene preguntas relacionada con los mapas de las zonas de inundación?

Llame a la línea directa de ayuda a las zonas de inundación del Condado de Miami-Dade por el 305-372-6466, de lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Llame al Centro de Asistencia con los Mapas de FEMA al 1-877-FEMA MAP (1-877-336-2627), de lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 6:30 p.m., para recibir información y asistencia sobre cómo obtener mapas de inundación.

También puede ver los mapas en internet en gisweb.miamidade.gov/floodzone/

Para ver copias impresas de los mapas, visite los siguientes sitios:

Miami-Dade RER, Water Management Division
701 NW 1 Court, Suite 500
Miami, FL 33136
305-372-6529

Miami-Dade RER, Downtown Environmental Plan Review Office
701 NW 1 Court, Suite 200
Miami, FL 33136
305-372-6899

Miami-Dade RER, West Dade Environmental Plan Review Office
11805 SW 26 Street
Miami, FL 33175
786-315-2800

¿Tiene preguntas sobre seguro contra inundación?

Visite www.floodsmart.gov o hable con su agente de seguros. Para obtener información sobre coberturas y tarifas, llame al 1-800-427-4661.

Para obtener una copia de este folleto en español, visite nuestra página web al www.miamidade.gov/environment/library/brochures/flood-zones.pdf.

Pou jwenn yon kopi bwochi sa a an kreyòl, vizite sit entènèt nou an nan www.miamidade.gov/environment/library/brochures/flood-zones.pdf.

Para recibir una copia de esta publicación en formato accesible, llame al 305-514-6653.

¿Conoce usted cuál es su zona de riesgo de inundación?

Novedades importantes que usted debe saber

FEMA está en proceso de actualización de los mapas de las áreas de inundación del Condado de Miami-Dade. La publicación del boceto de los mapas está prevista para el 2019.

¿Por qué se producen las inundaciones?

Debido a su ubicación geográfica particular, el Condado de Miami-Dade es especialmente propenso a inundaciones por lluvias fuertes y marejadas ciclónicas. El Condado está rodeado de masas de agua principales, el océano Atlántico, la bahía de Biscayne y muchos ríos, lagos y canales. El Condado de Miami-Dade está cerca del nivel del mar y su abastecimiento de agua subterráneo se encuentra debajo de la superficie terrestre. Por consiguiente, cuando caen fuertes lluvias, a veces el agua no tiene hacia donde escurrirse, lo que causa inundaciones esporádicas en algunas áreas del Condado.

Conozca el riesgo de inundación en su área

Si usted no está seguro dónde se encuentra ubicada su propiedad en el mapa, comuníquese con el Centro de Llamadas 311 del Condado de Miami-Dade o con la línea de información de zonas de inundaciones en el 305-372-6466 para confirmar la designación exacta de su zona de inundación. También puede encontrar la zona de inundación de su propiedad en el sitio web: gisweb.miamidade.gov/floodzone/. Asimismo, puede visitar el sitio web del Centro de Asistencia con los Mapas FEMA y bajar una copia de los mapas en msc.fema.gov. La Sección de Servicios de Agua Pluvial (Stormwater Utility) también ofrece ayuda para la protección de los residentes, mediante visitas al lugar y consejos sobre cómo proteger su propiedad de inundaciones. **Para reportar incidentes de inundaciones inusuales en su área** o concertar una visita a su vivienda, llame al Centro de Llamadas 311 del Condado de Miami-Dade o al 305-372-6688.

Información adicional sobre los terrenos inundables

La línea de ayuda brinda además información adicional sobre los riesgos de inundación en su área, tales como la ubicación de áreas de alto riesgo de inundación, la profundidad de las inundaciones en su propiedad, los mapas históricos de inundaciones, áreas potenciales de inundación recientemente incorporadas al mapa, reglamentos especiales para construir en terrenos inundables y la vulnerabilidad futura del aumento del nivel del mar.

Para información sobre las áreas de conservación natural y otras áreas protegidas, visite nuestra herramienta Consideraciones medioambientales en <http://www.miamidade.gov/environmental-gis.asp> o llame a la línea de información de zonas de inundaciones.

Obtenga un certificado de elevación

Luego de determinar que su vivienda se encuentra en una zona de inundación, el certificado de elevación describe a qué altura se construyó su vivienda, en relación con esa zona de inundación.

Es un requisito que las nuevas construcciones y los proyectos de construcción de mejoras significativas a una estructura tengan estos certificados. Es importante que todo propietario de vivienda posea un certificado de elevación, ya que en caso de desastre puede demostrar a las autoridades condales que su vivienda se construyó al nivel de elevación requerido o por encima de dicho nivel. Si el certificado de elevación indica que su vivienda se encuentra por debajo del nivel requerido, entonces se aplicaría a su vivienda la llamada "regla del 50%". Esta regla significa que si su vivienda se encuentra en una zona de inundación y sufre daños o se le hacen mejoras por una cantidad mayor que el 50% de su valor de mercado, entonces habrá que elevar su nivel a fin de cumplir con los actuales requisitos de elevación. El Condado de Miami-Dade mantiene un registro de estos certificados en sus actas desde que comenzó a participar en el Sistema de Clasificación de la Comunidad (CRS). Para obtener más información sobre la regla del 50% o los certificados de elevación, comuníquese con el Centro de Llamadas 311 del Condado de Miami-Dade o con la línea de información de zonas de inundación por el 305-372-6466.

Obtenga un seguro de vivienda

Todas las viviendas que estén ubicadas en un área especial de peligro de inundación y que tengan hipotecas con respaldo federal, tienen que contar con un seguro contra inundación. POR FAVOR TENGA EN CUENTA QUE cuando contrate un seguro contra inundación, la póliza no entra en vigor hasta 30 días después de realizada la contratación. Visite www.floodsmart.gov para recibir la información más actualizada sobre primas de seguro contra inundación y para ubicar una agencia de seguros en su área. Debido a la clasificación del Condado de Miami-Dade otorgada por el Sistema de Clasificación de la Comunidad del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP), desde el 1ro de octubre de 2003 los titulares de las pólizas de seguro en el Condado de Miami-Dade, que viven en una zona de inundación, disfrutan de un descuento del 25 % en las primas de seguro contra inundación. También hay un descuento disponible del 10% en seguros contra inundación para las personas que no vivan en zonas de inundación, con excepción de las pólizas preferidas de riesgo.

Proteja su vivienda

Hay cosas que usted puede hacer para reducir o eliminar daños a la propiedad antes de que ocurra una inundación. Algunas medidas que lo pueden ayudar son: nivelar el terreno de su propiedad, colocar los electrodomésticos en sitios elevados y asegurarlos bien, conectar todos los dispositivos eléctricos de poca altura en circuitos eléctricos separados y usar materiales resistentes a inundaciones en superficies exteriores. En situaciones de emergencia, utilice sacos de arena para proteger las estructuras del agua y eleve y proteja sus muebles y objetos de valor para tratar de minimizar los daños.

Modernice su vivienda

Antes de comenzar las obras de construcción de toda estructura en el condado es necesario que se emita un permiso de construcción. Los permisos de construcción se obtienen después de la presentación y aprobación de los planos de construcción. Una parte importante del proceso de evaluación es el requisito que establece que las estructuras deben estar construidas a una altura determinada y deben estar diseñadas de manera que estén protegidas contra daños causados por inundación. Si tiene planes de ampliar su casa, construir una nueva casa, o para cualquier otro tipo de construcción, llame al Departamento de Recursos Económicos y de Regulación (RER) del Condado de Miami-Dade por el 786-315-2000 para informarse sobre cómo obtener los permisos necesarios. Si usted es testigo de obras de construcción en el Condado de Miami-Dade que no tengan los permisos adecuados, llame al Centro de Llamadas 311 del Condado de Miami-Dade o a la Oficina de Imposición de Códigos al 786-315-2424 para presentar una denuncia. Para obtener información sobre cómo elegir un contratista para la reparación de su casa después de una inundación o desastre natural, o para averiguar si se ha presentado una queja en contra de un contratista que trabaja con el condado, visite www.miamidade.gov/building/contractors.asp.



Si usted vive en un condominio

Si vive en un condominio, una comunidad privada con asociación o si su negocio está ubicado en una propiedad comercial, como un almacén o centro comercial, entonces debe familiarizarse con el sistema de desagüe de su comunidad privada o negocio. Específicamente, debe conocer el lugar, las condiciones y el funcionamiento del sistema de desagüe del lugar que la asociación de propietarios de vivienda o el negocio tiene la responsabilidad de mantener. También, ANTES de que se produzca una emergencia, es buena idea crear una lista de personas de contacto/números telefónicos importantes relacionados con el mantenimiento del sistema de desagüe.

Manténgase atento

Cuando se emite un aviso de emergencia por inundación en su área, tome inmediatamente las medidas de precaución necesarias:

- No camine o maneje por corrientes de agua o agua estancada, ya que usted o su vehículo pueden sufrir daños por obstrucciones o peligros que no se pueden ver. Además, es posible que con el desbordamiento del alcantarillado, las aguas residuales se mezclen con el agua limpia.
- Evite acercarse a postes caídos y tendidos eléctricos. Estos tendidos pueden causar descargas eléctricas y electrocución.
- Apague la electricidad de su casa. Se debe incluir la corriente eléctrica y también las conexiones y tanques de gas propano.
- Fíjese por dónde camina en áreas inundadas. Los accidentes por resbalones y caídas ocurren comúnmente en áreas mojadas y resbalosas.
- Manténgase atento a los animales que son arrastrados por las inundaciones. Cuando se encuentran bajo estrés, si se les molesta, puede que reaccionen mordiendo a la persona.
- Cerciórese de que no haya fugas de gas en su casa. No fume ni encienda velas o llamas abiertas hasta estar seguro de que no haya fuga; permita que circule el aire en áreas cerradas si cree que hay gas.

Visite el sitio web de la Cruz Roja en <http://www.redcross.org/prepare/disaster/flood> para obtener más información.

Pérdidas repetitivas

Una propiedad con pérdidas repetitivas (RL) es un inmueble asegurable para el cual se hizo uno o más reclamos valorados en más de \$1,000, que fueron pagados por el Programa Nacional de Seguros contra Inundación (NFIP) en un periodo continuo de 10 años, desde 1978. Una propiedad con pérdidas repetitivas puede, o no, estar asegurada actualmente por NFIP. En este momento, hay más de 122,000 propiedades con pérdidas repetitivas en todo el país. Para obtener más información sobre propiedades con pérdidas repetitivas, visite nuestro sitio web: www.miamidade.gov/environment/repetitive-losses.asp.

Advertencia y avisos sobre el estado del tiempo.

El Servicio Nacional del Estado del Tiempo monitorea las condiciones del estado del tiempo en una región. En caso de pronóstico de inundaciones, el servicio transmitirá avisos de inundación por televisión, radio y servicios de cables. El objetivo de estos avisos es mantenerle al tanto y ayudarlo a prepararse para posibles inundaciones. Si se emite un aviso de inundación de emergencia, el Servicio Nacional de Meteorología transmitirá estos avisos a través del sistema de alerta de emergencia, la televisión y las emisoras de radio. Para obtener más información, visite www.miamidade.gov/fire/alertsand-notifications.asp.



Valoramos su opinión

El Condado de Miami-Dade actualiza constantemente su Plan de gestión de terrenos inundables. A fin de minimizar las inundaciones en las calles, los servicios de aguas pluviales del condado se encuentran en proceso de identificar, dar prioridad e implementar proyectos de desagüe en todo el condado. Nos gustaría escuchar sus opiniones para asegurarnos de que cubrimos sus necesidades. Sírvase leer las siguientes preguntas y responder a través de la línea directa de quejas sobre inundaciones, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., de lunes a viernes, al 305-372-6688.

Nos gustaría saber si:

¿Tiene problemas de inundación en su vecindario o negocio? Si es así, ¿ya lo informó al condado? Si lo hizo, ¿quedó satisfecho con nuestra respuesta?

¿Ha notado los proyectos de construcción que realiza el Condado de Miami-Dade a fin de mejorar el sistema de desagüe? ¿Considera que han ayudado a minimizar las inundaciones en su comunidad?