



## Preguntas frecuentes

El Condado de Hillsborough es parte de un proceso de varios años dirigido por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) para actualizar los mapas de inundaciones costeras. Los nuevos datos de riesgo de inundación costera significan un Condado de Hillsborough más seguro y resistente.

Los riesgos de inundación costera que se muestran en los mapas de inundación actuales (conocidos como Mapas de Tasas de Seguros contra Inundaciones o FIRM) se basan en datos obsoletos y tecnología con más de 30 años de antigüedad. La actualización del mapa de inundación de todo el condado de 2007 no incluyó un análisis actualizado del riesgo de inundación costera y no refleja nuevos desarrollos o cambios en la costa.

### ¿Quién lleva a cabo la actualización de mapa costero?

- FEMA está actualizando los mapas de inundación para todas las áreas costeras a nivel nacional utilizando los últimos modelos costeros, la tecnología más actual y décadas de datos adicionales sobre tormentas.
- Esta actualización es parte del esfuerzo de Mapas de Riesgo, Evaluación y Planificación a nivel nacional de FEMA (Risk MAP).

### ¿Los condados de los alrededores también estarán actualizando los mapas de inundación costera?

- Todas las costas de Florida recibirán mapas de inundación costera actualizados, pero no todos al mismo tiempo.
- Los condados de Pinellas y Manatee, junto con las comunidades costeras (incluida Tampa), recibirán mapas de inundación costera actualizados aproximadamente al mismo tiempo que Hillsborough.

### ¿Dónde estamos en el proceso de mapas?

- El estudio costero de FEMA en la costa oeste de Florida comenzó en 2013.
- Los socios de mapeo de FEMA han llevado a cabo un análisis de mareas de tempestad de última generación para la costa occidental de Florida, que incluye todos los afluentes de las mareas y cursos de agua conectados a estos sistemas.
- Los mejores datos de elevación disponibles se incorporan en el último modelo de sobrevoltaje, que se ha utilizado con éxito en otros estudios costeros de FEMA en las costas del Golfo de México y el Atlántico.

### ¿Cuándo se completarán las actualizaciones del mapa?

- Los mapas preliminares de inundaciones fueron presentados por FEMA en noviembre del 2018. Los mapas preliminares ayudan a las comunidades y propietarios a comprender los riesgos costeros actuales de inundación y los probables requisitos de seguro contra inundaciones en el futuro.
- Después de un período de comentario público, FEMA finalizará los mapas.
- Los mapas finalizados se presentarán a la Junta de Comisionados del Condado de Hillsborough para su aprobación antes de que entren en vigencia.
- Se espera que los nuevos mapas entren en vigencia a mediados del 2020.

## ¿Cuáles son los posibles cambios?

- Con base en nuestros propios datos y modelos iniciales de FEMA, esperamos que el número de propiedades ubicadas en las áreas de riesgo de inundación especial de alto riesgo, la Zona V costera (área más peligrosa, generalmente frente a la playa) y la Zona A (área de riesgo de agua en aumento) aumenten en algunas partes del condado.
- También podemos ver áreas donde los riesgos de inundación pueden disminuir y las propiedades pueden identificarse recientemente como ubicadas en áreas de riesgo moderado o bajo (mostradas como zona X o zona sombreada X en las FIRM).

## ¿Qué sucede si el Condado de Hillsborough no adopta los nuevos mapas costeros cuando entren en vigencia?

- La adopción de los nuevos mapas de FEMA por el Condado de Hillsborough cuando entren en vigencia es fundamental. Si no se adoptan los mapas en el período de tiempo legalmente requerido, el condado podría ser suspendido del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP), lo que limitará la futura asistencia por inundaciones para el Condado y las personas y la incapacidad de los propietarios de comprar o renovar NFIP pólizas de seguro contra inundaciones.

## ¿Cómo se verán afectados los residentes del Condado de Hillsborough?

- Para las propiedades retiradas de las áreas de alto riesgo, el riesgo de inundación se reduce pero no se elimina.
- Las propiedades recientemente identificadas como de alto riesgo experimentarán cambios potenciales en los requisitos y costos de los seguros y en los nuevos requisitos de construcción.
- Las propiedades en áreas de alto riesgo pueden aumentar su riesgo (por ejemplo, la Zona A a la Zona V, o aumentar la Elevación de Inundación Base<sup>1</sup>)

## ¿Qué pueden hacer los residentes si se ven afectados por los cambios?

- Después de que FEMA publique los mapas preliminares de las inundaciones, se realizará un período de comentarios públicos de 90 días para que el público pueda apelar técnica o científicamente los mapas de inundación y proporcionar comentarios.
- Para aquellas propiedades que aumentan su riesgo de inundación, el NFIP de FEMA brinda a los residentes opciones de calificación de seguros que les ahorran costos, como la protección de derechos adquiridos, para ayudar a reducir los impactos financieros.
- Para aquellas propiedades que ya no se identifiquen como áreas de alto riesgo, se alentará a los propietarios a que conviertan sus pólizas de inundación existentes a una política de riesgo preferido de menor costo, con primas que comienzan en menos de \$ 200 por año.
- Los dueños de propiedades deben comunicarse con su agente de seguros para discutir qué opción y cobertura es mejor para ellos.

## ¿Cómo afectará esto al desarrollo existente y nuevo?

- Estar ubicado en un área de alto riesgo no impide el desarrollo o uso de una propiedad, pero sí afecta las condiciones de desarrollo.
- Esperamos que aumente la altura del aumento estimado, lo que ayuda a determinar la elevación de la inundación base (BFE) utilizada en los códigos de desarrollo y construcción. Como resultado, los BFE crecerán.
- Se requerirán áreas de mayor riesgo para cumplir con los nuevos requisitos de construcción y podría resultar en cambios en los costos del seguro.

## ¿Qué sucede después del periodo de comentario público?

- FEMA abordará todas las apelaciones y comentarios.
- Se espera que FEMA emita una Carta de determinación final a principios del 2020, finalizando los mapas de inundación.

<sup>1</sup> La elevación de inundación base es la altura a la que las aguas de inundación alcanzarán o excederán durante una inundación de probabilidad anual del 1%.

- A partir de la fecha de la Carta de determinación final, el Condado tiene seis meses para aprobar una ordenanza para adoptar los nuevos mapas de inundación antes de que entren en vigencia. Se espera que la fecha de vigencia del objetivo sea a mediados del 2020.
- Si no se adoptan los mapas de FEMA dentro del período de tiempo especificado, se suspenderá el Condado de Hillsborough del NFIP, lo que limitará la asistencia futura por desastre para el condado y las personas, y la incapacidad de los propietarios de comprar o renovar las pólizas de seguro contra inundaciones del NFIP..

## ¿Cómo se mantendrá informado a los residentes del Condado de Hillsborough durante este proceso?

El condado de Hillsborough trabajará en estrecha colaboración con la ciudad de Tampa, el condado de Manatee, el condado de Pasco y el condado de Pinellas para garantizar la coherencia de los mensajes. El Condado involucrará a residentes, empresas y partes interesadas como:

- Funcionarios electos del condado
- Personal del condado y la ciudad
- Casas abiertas de riesgo de inundación en el condado y la ciudad
- Contacto directo con los propietarios afectados
- Asociaciones de vecinos y comunidades costeras
- Información mostrada en instalaciones públicas
- Puntos de venta locales
- Plataformas de redes sociales
- Sitio web del condado
- Agentes inmobiliarios
- Proveedores de seguros
- Las cámaras de Comercio
- Organizaciones de partes interesadas

Un esfuerzo similar de alcance ocurrirá en el 2020, cuando se emita la Carta de Determinación Final antes de que los mapas de inundación costeros entren en vigencia.

## Beneficios de los nuevos mapas de inundaciones costeras

Cuando se complete, el Condado de Hillsborough y sus residentes y dueños de negocios en las áreas costeras y de influencia de las mareas tendrán datos actualizados, confiables y accesibles a Internet sobre los riesgos de inundaciones costeras que enfrentan.

- El Condado de Hillsborough tendrá información mejorada sobre las inundaciones costeras para ayudar a orientar las decisiones de protección financiera, planificación, inversión, construcción, desarrollo y renovación.
- Los residentes y dueños de negocios conocerán su riesgo actual de inundación y podrán tomar mejores decisiones sobre cómo asegurar y proteger su propiedad contra el riesgo financiero.
- Los profesionales de bienes raíces podrán informar a los clientes sobre los factores de riesgo que pueden afectar la propiedad que están comprando o vendiendo, y cualquier requisito de seguro contra inundaciones.
- Los profesionales de seguros conocerán el riesgo actual de inundación de sus clientes y pueden brindar recomendaciones más informadas sobre las opciones de cobertura de seguro contra inundaciones.
- Los funcionarios, planificadores, constructores y desarrolladores locales utilizarán la información actualizada sobre riesgos de inundación para determinar dónde y cómo construir de manera más segura.

**HCFLGov.net/FloodMaps**  
**(813) 635-5400**