

7 de Noviembre del 2020

Estimado Propietario o Residente Actual:

El propósito de esta carta es para informarle que los Mapas de Tarifas para Seguros contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Maps/FIRMs en inglés) de la Agencia Federal de Administración de Emergencias (Federal Emergency Management Agency/FEMA en inglés) se están actualizando para los siguientes arroyos en la Ciudad y Condado de Denver: Harvard Gulch, Dry Gulch, y Sanderson Gulch. Las actualizaciones son la culminación de un proceso iniciado en el 2018, conocido como la Revisión de Mapas Físicos del Condado de Denver del 2018 (2018 Denver County Physical Map Revision/PMR en inglés). Los Mapas de Tarifas para Seguros contra Inundaciones (FIRMs abreviación en inglés) reflejan los posibles riesgos de inundación, y son herramientas importantes para proteger vidas y propiedades en nuestras comunidades. Conocer el riesgo es el primer paso para protegerse contra inundaciones.

La Ciudad y Condado de Denver llevará a cabo una reunión de puertas abiertas virtual en enero para discutir estas revisiones de mapas. Las instrucciones de inscripción para la reunión estarán disponibles en el siguiente sitio web: <http://mhfd.org/PMR/2018DenverPMR>.

¿Por qué es importante para usted esta carta?

La propiedad identificada en la parte superior de esta carta se encuentran en una zona de inundación de alto riesgo (zonas que empiezan con "A", "AE", "AH" o "AO" en el FIRM. Esta zona de inundación de alto riesgo, también conocida como Área Especial de Riesgo de Inundación (Special Flood Hazard Area/SFHA), es la zona sujeta al 1% de probabilidades de inundaciones anual (también conocida como inundación base o inundación de 100 años). El mapa adjunto le proporcionará información adicional sobre las zonas con alto riesgo de inundación y dónde están ubicadas con relación a su estructura y/o propiedad como resultado de la creación del nuevo mapa. También puede utilizar un visualizador de mapas de comparación del FIRM que está en efecto (o actual) y los límites de terrenos inundables de 100 años actualizados utilizando el siguiente enlace: <http://udfcd.org/webmaps/PMR2018-DenverJeffCo/>.

¿Cómo se utilizarán los mapas?

La nueva información sobre riesgos de inundación ayuda a los residentes y propietarios de negocios a tomar decisiones más informadas sobre la seguridad personal y la protección de los activos financieros. La creación de un nuevo mapa de inundaciones también permite a los urbanistas comunales, funcionarios locales, ingenieros, constructores y otros para determinar sobre dónde y cómo las estructuras nuevas, subdivisiones, desarrollos, mejoras sustanciales y remodelaciones deben realizarse para reducir el riesgo de daños ocasionados por inundaciones.

¿Por qué están cambiando los mapas?

El riesgo de inundación cambia con el tiempo debido a la erosión, el uso de tierras, fenómenos meteorológicos y otros factores; y los estándares del mapeo cambian a medida que la tecnología mejora. El riesgo de inundación puede variar dentro del mismo vecindario e incluso de una propiedad a otra, y es importante que usted tenga la información más reciente y confiable para mantener segura su propiedad y a su familia. El Mile High Flood District (MHFD abreviación en inglés), en colaboración con la Ciudad y Condado de Denver y otras agencias gubernamentales locales, completaron anteriormente un Plan de Drenaje Principal (Major Drainageway Plan/MDP en inglés) y estudios de Delineación de la Zona de Riesgo



de Inundación (Flood Hazard Area Delineation/FHAD en inglés) de Harvard Gulch, Dry Gulch y Sanderson Gulch. Las FHADs incorporaron datos actualizados sobre las precipitaciones e información relacionada a la elevación, y tomaron en cuenta numerosos cambios que se han producido desde los estudios anteriores de terrenos inundables. Los resultados de las FHADs se están incluyendo en los paneles relevantes de los FIRMs para reflejar los riesgos actuales de inundación.

¿Cuáles son las posibles implicaciones del seguro contra inundaciones?

Además de identificar los riesgos de inundación, los FIRM esclarecen si se requiere seguro contra inundación y ayudan a determinar las tarifas. Si usted tiene una hipoteca o préstamo de un prestamista regulado o asegurado por el gobierno federal y su estructura se encuentra en una zona con alto riesgo de inundación, entonces por ley federal, su prestamista deberá requerir que usted tenga seguro contra inundación una vez que estos mapas entren en vigor. Estos mapas FIRM actualizados se esperan que entren en vigor a principios del 2022. Durante el plazo de 30 años del préstamo, las estructuras dentro de las SFHA (abreviación en inglés) tienen cerca del 2 ½ más probabilidades de experimentar una inundación que un incendio.

Usted puede ser elegible para opciones de ahorro en la póliza de seguro contra inundación. Cuándo y cómo se obtiene el seguro contra inundación en respuesta al riesgo de inundación mostrado en los FIRM actualizados puede tener implicaciones de costo significativas. Además, la mayoría de las pólizas de seguro de los propietarios de casas no proporcionan cobertura para daños ocasionados por inundaciones; la cobertura de estos daños requiere de una póliza específica de seguro contra inundación. Si no requieren que usted tenga seguro contra inundación, se le recomienda que investigue y considere comprar este seguro. Si esta carta es para una propiedad de alquiler, favor de notificar a los inquilinos sobre el cambio de riesgo de inundación y sugerir que consulten con su agente de seguros sobre la cobertura de sus muebles y enseres.

¿Cómo puede obtener seguro contra inundación?

El seguro contra inundación está disponible a través del Programa Nacional de Seguro contra Inundación (National Flood Insurance Program/NFIP en inglés) de la FEMA, este es un programa asegurado por el gobierno federal que lo ofrecen cerca de 90 compañías de seguro y están escritos a través de agentes de seguro autorizados, o mediante el mercado de seguros privado. Si usted tiene una hipoteca federal, su prestamista determinará los requisitos de su seguro contra inundación una vez que estos mapas entren en vigor. Comuníquese con su agente de seguros local para informarse sobre sus opciones de seguro contra inundación, y visite el sitio web del NFIP www.floodsmart.gov. *Su mejor opción de seguro será antes de que cualquier FIRM actualizado entre en vigor.* Generalmente hay un periodo de espera de 30 días antes de que una nueva póliza de seguros contra inundación entre en efecto. Se recomienda que se comunique con su agente de seguros local lo antes posible.

¿Qué puede hacer si no está de acuerdo con el FIRM actualizado?

Si un propietario cree que la nueva información o actualización del riesgo de inundaciones mostrado en el FIRM es científica o técnicamente incorrecta, ellos podrían apelar la zona que se está actualizando. Durante el periodo de 90 días para comentarios del público y apelaciones, una persona puede presentar datos adicionales científicos y/o técnicos justificativos a través de su Administrador de Terrenos Inundables (Floodplain Administrator en inglés) local (listado a continuación) para apelar oficialmente la información de riesgo de inundación propuesta. Las apelaciones serán presentadas formalmente a la FEMA, y evaluadas para determinar si cambios a la información sobre el riesgo de inundaciones son justificados. *El periodo*



para el comentario del público y apelaciones para la actualización de estos mapas de inundaciones se anticipa que empiecen en la primavera del 2021.

¿Cuándo entrarán en vigor los mapas?

Estos FIRMs nuevos y actualizados son preliminares. La FEMA anticipa expedir una Carta de Determinación Final (Letter of Final Determination/LFD en inglés) una vez que finalice el periodo para comentarios del público y apelaciones, y cualquier apelación que se ha recibido haya sido resuelta. Seis meses después de que la LFD se haya expedido, los mapas entrarán en vigor, así como cualquier requisito nuevo de seguro contra inundación. Tenga en cuenta que muchas comunidades utilizarán estos mapas nuevos y actualizados de riesgo de inundación como la mejor información disponible sobre tipo de riesgo y determinar los requisitos para nuevas construcciones, desarrollos y remodelaciones.

¿Dónde puedes encontrar más información en caso de tener alguna pregunta?

Hay muchas formas de informarse más sobre los nuevos mapas y cómo podrían afectar su propiedad. Para más información relacionada a las regulaciones locales de terrenos inundables o apelar oficialmente, favor de comunicarse con su Administrador de Terrenos Inundables local:

Ciudad y Condado de Denver – Jeremy Hamer (jeremy.hamer@denvergov.org or 720-913-0720)

Visite el sitio web del MHFD para más información relacionada a los cambios propuestos al mapeo del riesgo de inundaciones, seguro contra inundación, y el proceso de apelación en:

<http://mhfd.org/PMR/2018DenverPMR>.

Para ver los paneles preliminares de los FIRM en formato PDF para Harvard Gulch, Dry Gulch, y Sanderson Gulch, visite el sitio web de los productos preliminares de la FEMA:

<https://hazards.fema.gov/femaportal/prelimdownload/>.

Este proyecto de actualización del riesgo de inundación es un esfuerzo en conjunto entre MHFD, Ciudad y Condado de Denver, Colorado Water Conservation Board y la FEMA.

Atentamente,



Shea B. Thomas, PE
Administradora de Servicios de Ingeniería
Mile High Flood District



Jeremy Hamer, PE, CFM
Administrador de Terrenos Inundables
Ciudad y Condado de Denver

Adjunto: Mapa

