

Información sobre el Mapa de Riesgos de Inundaciones por Tormentas de 100 Años y Preguntas Frecuentes

ANTECEDENTES

Para entender mejor el riesgo de inundaciones por las aguas pluviales durante las tormentas en la Ciudad y el Condado de San Francisco, la Comisión de Servicios Públicos de San Francisco (SFPUC) ha desarrollado un Mapa de Riesgos de Inundaciones por Tormentas de 100 Años (Mapa de Inundaciones). Este Mapa de Inundaciones es una herramienta informativa para ilustrar las inundaciones causadas por las aguas pluviales durante las tormentas de 100 años.

Los climatólogos, hidrólogos e ingenieros civiles usan el término "tormenta de 100 años" para simplificar la definición de una tormenta intensa que estadísticamente tiene un 1% de probabilidad de ocurrir en un año determinado. Aunque las estadísticas indican que es poco probable que ocurra una tormenta de 100 años en un año determinado, algunas veces no pasan muchos años entre una y otra tormenta.

El Mapa de Inundaciones delinea las Zonas de Riesgo de Inundaciones por Tormentas de 100 Años (Zonas de Riesgo de Inundaciones). Existe una alta probabilidad de que las parcelas dentro de estas Zonas de Riesgo de Inundaciones experimenten inundaciones "profundas y contiguas" durante una tormenta de 100 años. Las "inundaciones profundas y contiguas" son inundaciones de al menos seis pulgadas de profundidad que abarcan un área de al menos la mitad de un bloque promedio de la ciudad.

PROPÓSITO

El propósito del Mapa de Inundaciones es informarle a los propietarios actuales y futuros sobre el riesgo de inundaciones en sus propiedades. Esta información permitirá a los propietarios tomar medidas para proteger su propiedad del riesgo de inundaciones por aguas pluviales. Asimismo, promueve un proceso transparente para determinar e informar sobre el riesgo de inundaciones durante ventas y para nuevos arrendamientos siguiendo las leyes estatales existentes, las cuales exigen que los vendedores y quienes ponen propiedades para la renta, divulguen detalles sobre los peligros naturales, incluido el riesgo de inundaciones.

La va a presentar una ley que les exija a los vendedores o quienes ponen propiedades para la renta, informarle a compradores o inquilinos si la propiedad está ubicada dentro de las Zonas de Riesgo de Inundaciones.

¿TIENE MÁS PREGUNTAS?

Comuníquese con nosotros al (415) 695-7326 o a rainreadysf@sflower.org

Visite nuestra página web
sflower.org/floodmaps

PREGUNTAS FRECUENTES

¿Cómo desarrolló la SFPUC el Mapa de Inundaciones?

Para delinear los límites de las Zonas de Riesgo de Inundaciones, el personal de la SFPUC:

- Usó un modelo hidrológico e hidráulico de computadora para simular las inundaciones que pueden ocurrir en toda la ciudad durante una tormenta de 100 años. Este sofisticado modelo de computadora usa información sobre el sistema de alcantarillado de la SFPUC (desagües, tuberías, estaciones de bombeo y otra infraestructura), la topografía y los edificios, para determinar dónde se puede presentar agua en la superficie o inundaciones durante tormentas de intensidad variable. La Ciudad usa ese mismo modelo para planear sus proyectos de capital de infraestructura.
- Identificó los límites alrededor de aquellas parcelas y propiedades afectadas por las inundaciones "profundas y contiguas", según la definición mencionada, es decir "las Zonas de Riesgo de Inundaciones".

El mapa solo muestra el riesgo de inundaciones por las aguas pluviales durante las tormentas, no muestra el riesgo de inundaciones de la Bahía de San Francisco o el Océano Pacífico, ni inundaciones que ocurran por el futuro aumento del nivel del mar. El Mapa de Inundaciones tampoco muestra la profundidad exacta de las inundaciones en un lugar determinado. Los propietarios y otros usuarios del Mapa de Inundaciones deben tener en cuenta que las áreas fuera de las Zonas de Riesgo de Inundaciones por Tormentas de 100 años que se muestran en el Mapa de Inundaciones pueden experimentar inundaciones más superficiales o más localizadas durante una tormenta de 100 años, o inundaciones durante tormentas más fuertes que las de 100 años.

¿Cuáles propiedades están incluidas en las Zonas de Riesgo de Inundaciones?

Existen aproximadamente 2,140 parcelas dentro de las Zonas de Riesgo de Inundaciones que se muestran en el Mapa de Inundaciones; esta cifra representa el 1% de las parcelas en toda la ciudad. Aproximadamente la mitad de esas parcelas son residenciales mientras que el resto son una mezcla de parcelas comerciales, industriales y públicas. Muchas de las propiedades dentro de las Zonas de Riesgo de Inundaciones han sido construidas a lo largo de arterias fluviales históricas que antes eran arroyos o humedales.

¿Por qué necesito saber si mi propiedad está en riesgo de inundarse durante una tormenta que sólo tiene una probabilidad del 1% de ocurrir en un año determinado?

Aunque es poco común, las tormentas de 100 años han ocurrido en ciertos vecindarios de San Francisco durante la última década.

¿Cuáles son los posibles efectos de las inundaciones en las propiedades ubicadas en las Zonas de Riesgo de Inundaciones?

El Mapa de Inundaciones muestra parcelas que están en riesgo de inundarse al menos seis pulgadas. Algunas parcelas en las Zonas de Riesgo de Inundaciones pueden experimentar inundaciones de más de 6 pulgadas durante una tormenta de 100 años. Este nivel de inundación podría suceder en cualquier lugar de la calle o acera en las áreas que se muestran en el mapa. La manera en que esas inundaciones afectarían a una propiedad depende de las características de cada propiedad. Por ejemplo, si un edificio tiene escalones hasta una puerta principal, el agua no puede entrar al edificio por esa puerta, pero podría ingresar al edificio a través de grietas, el garaje o el sistema de alcantarillado sanitario, si no hay una válvula de reflujo. Una puerta al nivel de la calle también podría permitir que entre una cantidad significativa de agua.

¿Puedo comprar un seguro contra inundaciones para mi propiedad?

Sí. San Francisco participa en El Programa Nacional de Seguros Contra Inundaciones (NFIP por sus siglas en inglés), que es administrado por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA). Este programa ofrece seguros de bajo costo contra inundaciones, respaldados por el gobierno federal, para propietarios, inquilinos, y negocios en todas las áreas de San Francisco. El seguro contra inundaciones bajo la NFIP ofrece cobertura para daños a causa de inundaciones a edificios y sus contenidos y, puede comprarse a través de muchas compañías de seguros de propiedad y accidentes. En el 2017, las primas anuales de la NFIP para propiedades que no están en las zonas designadas como terrenos inundables por FEMA costaban \$40 por año para un inquilino de la planta baja que cubre solamente el contenido, y \$127 por año para el propietario de una vivienda con un sótano que cubre el contenido y la estructura. Al igual que con cualquier otro tipo de seguro, es importante saber qué es lo que cubre la póliza y qué no cubre. Comuníquese con su agente de seguros para más detalles. Para más información sobre la compra de seguro contra inundaciones visite la página web de FEMA: [fema.gov/national-flood-insurance-program](https://www.fema.gov/national-flood-insurance-program).

¿Cuál es la relación entre el Mapa de Inundaciones de la Ciudad y los mapas de FEMA?

Los mapas de FEMA muestran inundaciones potenciales de lagos, ríos, bahías y océanos. El mapa preliminar que FEMA preparó para San Francisco muestra peligros de inundación generados por la Bahía de San Francisco y el Océano Pacífico, pero no muestra los peligros de inundación generados con las aguas pluviales durante las tormentas. El Mapa de Inundaciones de la SFPUC solamente muestra inundaciones a causa de las aguas pluviales durante las tormentas. En la mayoría de áreas, los peligros de inundación identificados por la SFPUC y por FEMA se muestran por separado. Hay algunas áreas cerca del litoral de San Francisco donde las Zonas de Riesgo de Inundaciones de la SFPUC coinciden con los terrenos inundables designados por FEMA.

Qué debo hacer para reducir el riesgo de inundación en mi propiedad?

Además de **comprar seguros contra inundación**, muchos residentes de San Francisco han aprovechado los programas de la SFPUC para prepararse y proteger más sus propiedades contra las grandes tormentas, tales como:

- Ciertas propiedades pueden ser elegibles para el Programa de Subsidio de asistencia para el manejo de inundaciones ([Floodwater Grant Program](#)) de la SFPUC, el cual reembolsa a los propietarios hasta \$100,000 para proyectos contra inundaciones. Para obtener más información y revisar si Usted califica, visite la página web sfwater.org/floodwatergrant.
- Revise el folleto de preparación para inundaciones ([Flood Preparedness brochure](#)) y refiérase al Programa de Subsidios por Inundaciones- Ejemplos de proyectos ([Floodwater Grant Program – Example Concepts brochure](#)).
- Comuníquese con el **311** para reportar problemas tales como inundaciones, desagües obstruidos, reflujos de alcantarillado y tapas de alcantarillas perdidas.
- Participe en el programa “¡Adopta un desagüe!” ([Adopt-A-Drain SF](#)), que promueve para que los que participen remuevan hojas y basura de encima de las rejillas de los desagües con frecuencia para ayudar a mantener el flujo libre de las aguas pluviales.
- Revise el reporte del clima cuidadosamente y levante las pertenencias en su garaje y en cualquier área baja de su propiedad si Usted vive en un área propensa a las inundaciones.

Para más información sobre estos programas y otros consejos para prepararse para las tormentas visite nuestra página web: sfwater.org/RainReadySF.

Soy un inquilino y vivo en una Zona de Riesgo de Inundaciones. ¿Qué puedo hacer para protegerme de las inundaciones?

Según lo mencionado anteriormente, existen seguros de bajo costo contra inundaciones para inquilinos que le pueden ayudar a proteger sus bienes personales. Para obtener más información sobre el seguro contra inundaciones para inquilinos, visite la página web de FEMA: fema.gov/national-flood-insurance-program.

Creo que mi propiedad se incluyó por equivocación en una Zona de Riesgo de Inundaciones. ¿Hay algún proceso para que revisen la inclusión de mi propiedad en el Mapa Final?

La SFPUC ha establecido un proceso nuevo de revisión de parcelas a través del cual se evaluarán las parcelas y, si se justifica, se eliminarán de las Zonas de Riesgo de Inundaciones que se muestran en el Mapa de Inundaciones. Este proceso es solo para las parcelas y no para porciones de parcelas o estructuras/idades dentro de una parcela. Un propietario de la parcela seguiría este proceso para que lo eliminen de la Zona de Riesgo de Inundaciones y lo liberen del requisito de divulgación requerido. El eliminar una parcela de la Zona de Riesgo de Inundaciones no significa que la propiedad ya no esté en riesgo de inundarse.

Las características físicas o criterios que se consideran para eliminar una parcela son:

- Las elevaciones del terreno de la parcela, no solo los edificios o unidades, están completamente por encima de la elevación de las inundaciones por tormentas de 100 años.

- Las barreras, como por ejemplo las paredes o las cercas sólidas, desvían las aguas pluviales de toda la parcela, de modo que ninguna parte se encuentra dentro del alcance de una inundación por tormentas de 100 años.

El proceso para revisar y eliminar una parcela de la Zona de Riesgo de Inundaciones es el siguiente:

- El solicitante, como por ejemplo el propietario, completa y envía el formulario de Solicitud de Revisión de Parcela a la SFPUC.
- La SFPUC revisa las características de la parcela y emite una decisión sobre la condición de la parcela.
- La SFPUC notifica al solicitante de la decisión de condición de la parcela.
- La SFPUC actualiza el Mapa de Riesgos de Inundaciones por Tormentas de 100 Años para que refleje la decisión.

Por favor visite la página sfwater.org/floodmaps para obtener un Mapa de Inundaciones – Solicitud de Revisión de Parcela o comuníquese al (415) 695-7326 o rainreadysf@sfwater.org.

¿TIENE MÁS PREGUNTAS?

Si tiene más preguntas, por favor comuníquese con nosotros al (415) 695-7326 o por email a rainreadysf@sfwater.org. Si usted necesita ayuda en español, chino, o filipino, por favor llame al (415) 554-3289.

Para obtener más información y utilizar un mapa para buscar su dirección, visite sfwater.org/floodmaps.