



## Atlas 14

# Preguntas Frecuentes

Línea directa de zonas de inundación: 512-974-2843

Correo electrónico: [Atlas14@austintexas.gov](mailto:Atlas14@austintexas.gov)

Sitio web: [austintexas.gov/Atlas14](http://austintexas.gov/Atlas14)

### 1. ¿Qué es una inundación de 100 años?

Una inundación de 100 años es una precipitación que tiene aproximadamente 1% de probabilidad de ocurrir cualquier año. Esto no significa que ocurre solo una vez cada 100 años. Una inundación de 100 años puede ocurrir varias veces en un año. De hecho, un propietario de vivienda tiene alrededor de 26% de probabilidades de experimentar este tipo de inundación durante una hipoteca de 30 años.

Una intensidad de lluvia de 100 años define un volumen y duración de la lluvia en un área geográfica específica. Esta precipitación se usa nacionalmente como punto de referencia para las consideraciones de seguridad pública y seguro contra inundaciones. Una tormenta de 100 años en Austin es actualmente de 10.2 pulgadas de lluvia en 24 horas. El estudio Atlas 14 muestra que la tormenta de 100 años actualizada excede las 13 pulgadas de lluvia en algunas partes de Austin, lo que se asemeja a la tormenta de 500 años actual.

### 2. ¿Qué es el Atlas 14?

Atlas 14 Volumen 1 es el nombre del estudio reciente sobre la lluvia en el estado de Texas realizado por la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (NOAA, por sus siglas en inglés), en colaboración con el Servicio Nacional de Meteorología, el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos, el Departamento de Transporte del Estado de Texas y varias ciudades de Texas. FEMA y las comunidades locales utilizan las intensidades de lluvia para determinar los riesgos de inundación y preparar mapas de llanuras de inundación. Atlas 14 es una actualización de estos datos que incorpora 57 años de datos de lluvia recopilados en todo el estado desde el último estudio realizado en 1961. Atlas 14 muestra un aumento significativo en las precipitaciones para el centro de Texas. La Ciudad de Austin utilizará los datos del estudio para actualizar nuestros mapas de llanuras de inundación y luego se los proveeremos a FEMA para que puedan actualizar los Mapas de tarifas de seguro contra inundaciones.

### 3. ¿Va a haber más inundaciones en Austin?

De acuerdo con los datos actualizados por Atlas 14, Austin tiene más probabilidades de recibir precipitaciones severas que lo que se pensaba anteriormente. La Ciudad de Austin considera las inundaciones como un asunto de seguridad pública máximo y ha tomado las medidas necesarias por muchos años para que el público esté más seguro regulando las construcciones en las llanuras de inundación, invirtiendo en infraestructuras para reducir los riesgos de inundación y en educación pública. Nos esforzamos por advertirle al público cuando se predice que pueda ocurrir una inundación, notificándole de cierres de calles y esfuerzo de respuesta de emergencia.

#### **4. ¿Habrá cambios a la llanura de inundación?**

Sí, se usarán los datos de Atlas 14 para re-estudiar todas las cuencas de Austin y actualizar los mapas de llanuras de inundación. Este esfuerzo tomará al menos dos años para completarse. Mientras tanto, estamos proponiendo usar la tormenta actual de 500 años como tormenta de diseño regulador interino para garantizar que las construcciones nuevas tomen esta información actualizada en cuenta. Por ejemplo, queremos ayudar a los residentes actuales a tomar decisiones seguras sobre su riesgo de inundación y evitar nuevas construcciones en zonas de alto riesgo. Los límites oficiales de las llanuras de inundación de 100 y 500 años, cuando se completen, serán un poco diferentes a los mapas actuales y podrían incluir propiedades que actualmente la llanura de inundación de 500 años no incluye.

Puede ver los cambios propuestos en [ATXFloodpro.com](http://ATXFloodpro.com).

#### **5. ¿Se verá afectada mi casa o negocio?**

Puede revisar si usted está en la llanura de inundación interina de Atlas 14 en [ATXFloodpro.com](http://ATXFloodpro.com). Si tiene alguna pregunta o necesita más información, envíenos un mensaje de correo electrónico a [Atlas14@AustinTexas.gov](mailto:Atlas14@AustinTexas.gov) o llame al 512-974-2843.

Le recomendamos hablar con su agente de seguros sobre los posibles beneficios de un seguro contra inundaciones. Además, recomendamos tener un plan de preparación en caso de emergencia para su hogar. Los proyectos de construcciones futuras o en proceso pueden verse afectados. Los efectos variarán dependiendo de los planeamientos de obra, planes de subdivisión y permisos de construcción residencial. Para una variedad de información sobre seguridad en inundaciones, visite [ATXfloodsafety.com](http://ATXfloodsafety.com).

#### **6. ¿Cómo afectará esto las construcciones nuevas?**

Partiendo de que Atlas 14 muestra que la tormenta de 100 años actualizada se asemeja mucho a la tormenta de 500 años actual, estamos recomendando que la Ciudad adopte la llanura de inundación de 500 años de FEMA como la llanura de inundación reguladora de 100 años interina hasta que se realicen nuevos mapas de las llanuras de inundación. También

recomendamos simplificar las reglas de gestión de llanuras de inundación para permitir que los propietarios de edificios residenciales en la llanura de inundación puedan renovar con más facilidad sus propiedades para reducir el riesgo de inundación.

En relación con la fecha de vigencia de los cambios, los proyectos serán revisados bajo el código y criterios en vigencia cuando sean presentados. Los criterios de drenaje para infraestructura instalada por el constructor como tuberías y depósitos de retención serán actualizados a medidos del 2019.

### **7. No comprendo “borda libre”. ¿Quieren decir que necesito levantar mi casa uno o dos pies más lo que está ahora?**

Borda libre se define como la distancia entre el nivel de inundación de 100 años estimado y el primer piso del edificio. Para decirlo de manera sencilla, se trata de un factor de seguridad que ayuda a reducir el riesgo de inundación. Cada cálculo de llanura de inundación se basa en la precipitación y tiene un límite calculado (la amplitud que alcanzará el agua) y una profundidad/altura calculada. Estamos proponiendo una borda libre de dos pies, lo que significa que cualquier construcción sujeta a las regulaciones de llanura de inundación debe tener el primer piso dos pies por encima del nivel de inundación calculado. No debe asumir que su primer piso actual está al nivel de inundación, sino que debe consultar a un constructor o ingeniero para determinar en qué nivel se encuentra su primer piso. Los requisitos de borda libre son consecuencias de las renovaciones, usted no necesita elevar su casa a menos que esté proponiendo una remodelación significativa o una remodelación completa.

### **8. ¿Necesito un seguro contra inundaciones?**

El cambio de ordenanza propuesto no cambiará los requisitos de seguro contra inundaciones. Los efectos en los seguros dependen de la actualización de los mapas de llanuras de inundación de FEMA, y eso ocurrirá mínimo en tres años. Este proceso no es consecuencia de la ordenanza propuesta. Una vez FEMA actualice sus mapas, las elevaciones de inundación para las estructuras existentes aumentarán y pudieran subir las primas de seguro contra inundaciones. Le recomendamos hablar con su agente de seguros ahora, ya que los cambios en las tarifas tienden a favorecer a aquellos que ya tenían seguro antes de los cambios obligatorios de FEMA.

### **9. ¿Cómo puedo proveer mis comentarios sobre la ordenanza propuesta?**

Realizamos varias reuniones informativas con el público durante los meses de septiembre y octubre y habrá nuevas oportunidades de comentarios del público en varias juntas y comisiones en enero. Puede ver las fechas y horas de las reuniones en nuestro sitio web [link]. Se anunciarán las audiencias públicas para la Comisión de Planificación y el Concejo de la Ciudad a principios del 2019. Si desea recibir notificaciones sobre las fechas de estas reuniones,

actualizaciones electrónicas sobre Atlas 14 o proveer sus comentarios, envíe un mensaje de correo electrónico a Atlas14@austintexas.gov.

**10. ¿Han calculado el impacto económico de estos cambios? ¿Perderán valor las propiedades? ¿A quién afectarán? ¿Cuántas unidades de viviendas están siendo afectadas?**

Estamos realizando una evaluación del impacto económico de los cambios relacionados con esta ordenanza propuesta. Además, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario está preparando una Declaración del Impacto en la Asequibilidad en relación con la ordenanza propuesta.

La Ciudad no establece el valor sujeto a impuestos de una propiedad, sino que el Distrito de Avalúo del Centro de Texas lo hace. Por lo tanto, no podemos determinar si una propiedad individual perderá valor. Nuestro Departamento de Bienes Raíces no ha observado ningún cambio significativo en los valores de las propiedades en las áreas que han experimentado inundaciones, como nuestras áreas de compra en los riachuelos Onion y Williamson.

**11. ¿Cómo se les notificará a los propietarios de viviendas actuales y potenciales sobre cambios adversos?**

Los propietarios en las áreas afectadas por estos cambios fueron invitados a través de una postal y anuncios públicos a asistir a reuniones informativas. Las postales también ofrecían vías alternativas para ver la información en nuestro sitio web y por correo electrónico o teléfono. Hemos tenido varias reuniones con las partes interesadas de organizaciones comunitarias, de bienes raíces y construcción y les hemos alentado a que se comuniquen con sus miembros y clientes. La educación sobre las inundaciones son una responsabilidad perpetua para el Departamento de Protección de Cuencas y continuaremos nuestros esfuerzos de participación mientras se reescribe el código, se actualizan los criterios y los mapas nuevos.

**12. ¿Cómo le notifico a la ciudad sobre asuntos relacionados con inundaciones y escombros por inundaciones?**

Le pedimos que siempre llame al 3-1-1 para que se abra una solicitud de trabajo y se dirija el personal apropiado. También tenemos una aplicación del 3-1-1 para su teléfono móvil.

**13. ¿Hay otras comunidades cambiando sus regulaciones de las llanuras de inundación para tomar en cuenta los mayores riesgos de inundación?**

Sí. Aquí en Texas, tanto la Ciudad de Houston como el Condado de Harris han adoptado regulaciones revisadas de las llanuras de inundación. Las inundaciones recientes, particularmente el huracán Harvey en el 2017, se adelantaron a los aumentos en las

intensidades de precipitación pronosticadas en Atlas 14 para esas áreas. Ambos también requieren dos pies de borda libre por encima de las elevaciones de inundación de 500 años.

**14. Mi casa ya está en la llanura de inundación de 25 años y escuché que no puedo conseguir un permiso de construcción sin la aprobación del Concejo. ¿Atlas 14 hará que sea aun más difícil conseguir un permiso?**

No, los cambios a la ordenanza propuesta Atlas 14 en realidad harán que sea más fácil remodelar una vivienda unifamiliar o un dúplex residencial existente. Ya no tendrá que tener el permiso de Concejo para construir en donde está reemplazando una estructura existente. Sin embargo, su nuevo proyecto tendrá que ser construido al menos dos pies por encima de la elevación de inundación de 100 años propuesta (la elevación de inundación de 500 años actual). Pero esto ayudará a facilitar su proyecto y reducirá el riesgo de inundación para usted y el personal de emergencia en caso de una inundación.

**15. ¿Es el objetivo de los cambios a las llanuras de inundación de Atlas 14 protegernos de los efectos futuros del cambio climático?**

Todos los datos de lluvia en este estudio se basan en las precipitaciones que ya han sucedido. Hacer estos ajustes necesarios garantizará que escojamos lugares para la construcción y establezcamos una altura de borda libre que nos ayudará a protegernos de mayores problemas en una era de clima dinámico.