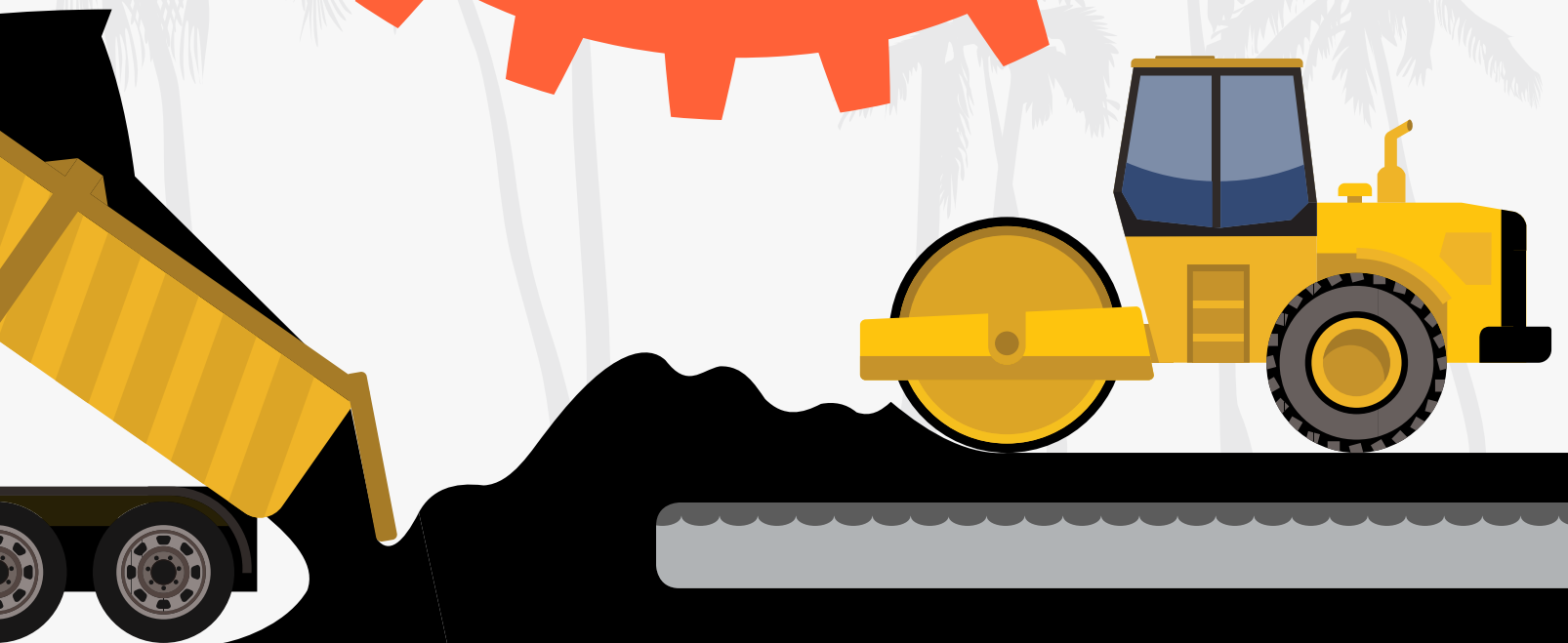


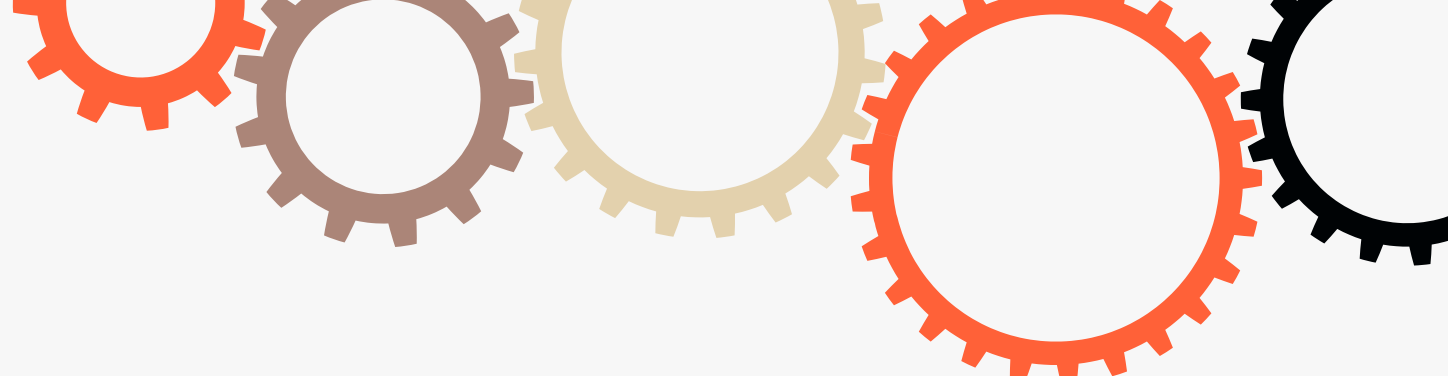


RISING ABOVE the Risk

The City of Miami Beach is committed to investing wisely in your public infrastructure. It is the job of government to maintain our infrastructure, and to keep our streets and sidewalks dry now and into the future. This includes raising roads, installing stormwater pumps, raising sea walls, and creating higher elevation standards for new construction and substantial improvement. Our natural resources, comprised of the coral reef tract, beach and sand dune system protects the eastern side of our island from wave energy and storm surge events. Coastal communities face flood risk, but Miami Beach is leading the way to reduce that risk. The city is the most proactive in South Florida, and even nationally to reduce flood risk associated with rainfall, storms and sea level rise.

As an existing property owner, you may have questions about how this will affect you and your private property. Whether you are new to Miami Beach, or you have spent your whole life here, the city understands this is a change to your neighborhoods. It's important that your questions are answered. Check out the following frequently asked questions on the pages that follow. They cover topics such as how elevated roads will transition into private property, flood insurance and personal property adaptation.





WILL ROADS BE ELEVATED IN YOUR NEIGHBORHOOD? FREQUENTLY ASKED QUESTIONS

1. How will the newly elevated roads transition to my driveway and property?

The city is committed to meeting with each property owner on a case-by-case basis in regards to planned construction to elevate roads in their neighborhood. The project team will determine how much driveways will need to be gently sloped from the right of way line at the rate of 1 foot vertical per each 7 feet horizontal. Special exceptions are being made in certain conditions that exist such as sidewalks and landscaping.

2. Will elevating the roads flood my property?

Street improvement stormwater projects are designed to capture and manage water within the public right-of-way. However, if the present drainage from private property flows to the street, when the street is raised, this water will need to change the direction of flow to other locations. For private property owners who have significant drainage concerns on their own property, a program is being studied to allow you to connect to the public drainage infrastructure.

3. Will elevating the roads impact flood insurance?

According to the city's floodplain manager and Federal Emergency Management Agency (FEMA), elevating roadways and improving stormwater drainage in Miami Beach is not a criteria of the National Flood Insurance Program (NFIP).

Elevating roadways is one of many positive steps a community can take to mitigate risks and increase their resilience to natural hazards.

4. Once the program is complete, will road elevations impact future FEMA modeling and Flood Insurance Rate Maps?

Currently, FEMA is updating Flood Insurance Rate Maps maps in Miami-Dade County, including the City of Miami Beach. Our road elevation changes will be shared with FEMA during this updating process to fully illustrate how we have reduced flood risk.

FEMA expects to release draft maps for comment by 2018 and final maps by 2021. The city will make sure that FEMA has the best and latest available data before the maps are finalized. Existing maps are located here:
<https://gisweb.miamidade.gov/floodzone/>

5. What is the city doing to reduce your personal flood insurance premiums?

The city participates in the NFIP's Community Rating System (CRS). Miami Beach's performance score currently saves residents 20% on their NFIP flood insurance premiums — an estimated \$6 million annually.

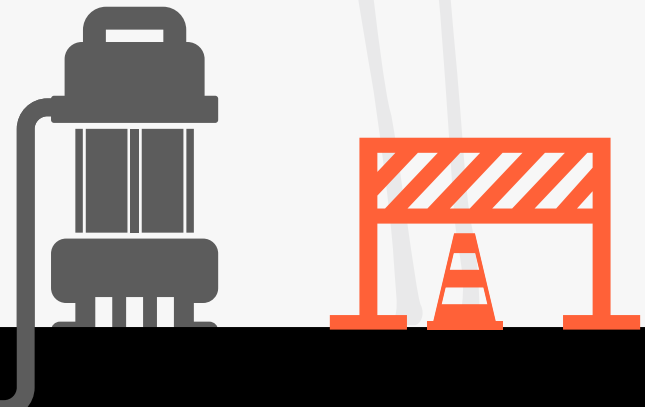
Flood insurance is required for buildings with federally backed mortgages and encouraged for all buildings. Ninety-three percent of existing buildings on Miami Beach are in the Special Flood Hazard Area (SFHA) as defined by FEMA.

The most effective way to reduce the cost of flood insurance is for the lowest floor of the building to be above the Base Flood Elevation (BFE) identified on the effective Flood Insurance Rate Map. For more information about flood insurance rates, contact your flood insurance agent.

6. What can I do to help prevent flooding on my property?

Elevating roads does NOT mean you are at increased flood risk. On the contrary, your flood risk is reduced because of the new advanced drainage system designed to remove stormwater from the public right of way. However, as a property owner in a floodplain community like Miami Beach, there are available options to reduce the risk of flood damage to your property. Similar to reducing the risk of hurricane damage through home improvements, such as hurricane impact windows and shutters, there are several retrofitting options that can be explored:

- Wet flood proofing makes uninhabited parts of your building resistant to flood damage when water is allowed to enter during flooding. This retrofitting method is only appropriate for uninhabitable areas such as garages and limited storage areas.



- Using flood resistant materials such as concrete or tile as opposed to wood, can reduce damage and make cleanup quick in the case of water entering your home or garage.
- Dry flood proofing is sealing your building to prevent flood waters from entering. This retrofitting method is a good alternative when a non-residential building cannot be elevated. In order to obtain the same flood insurance rating as a building that would be elevated to Design Flood Elevation, the building must be dry-flood proofed to 1 foot above BFE (Base Flood Elevation).
- Flood wall protection means constructing barriers to prevent flood waters from entering your property.
- Increasing the height of your lowest floor can reduce flood risk. Elevation means adjusting the lowest floor of a building, equipment and appliances above the Base Flood Elevation (BFE). This can mean adapting your floor elevations wherever possible. In addition, you can raise mechanical, electrical and plumbing without elevating an entire building to reduce the risk of flood damage. This is the most effective way to protect buildings against flood events.
- Landscaping design and grading can help retain water onsite. Increasing the amount of pervious area on your property by removing unnecessary pavement can increase the amount of water that can be captured naturally. Also, selecting native, salt tolerant vegetation is recommended. Reference the Florida Friendly Plants Guide.

7. How can I tie my stormwater infrastructure into the city's drainage efforts?

It is optimal for private properties to retain water on site. Alternatives are being explored to provide residents with additional water management options in the future. For low-lying properties, a program is being studied to allow you to connect to the public drainage infrastructure.

8. How can I pay for flood risk reduction retrofits?

The public infrastructure upgrades are a commitment to investing in the City of Miami Beach to reduce flood risk. This is a significant advantage to you, as a homeowner, in protecting your property values and reducing risk. The city does not pay for renovations or retrofits on private property. Similar to hurricane retrofitting, it is your responsibility as a property owner to invest based on your personalized needs. Part of Miami Beach's older housing stock, like much of South Florida, was built with a lower floor elevation that will be in transition for years to come.

9. How urgent is it for me to retrofit my property to reduce flood risk?

There is not an easy, short answer for this. Similar to any other home renovations or retrofits, this is a personal decision. However, knowing your home's elevation, and past history of any flooding issues will help you make that determination. The city wants you to make an informed decision about your property. To obtain your unique elevation information, you can obtain an elevation certificate; more details on this are located in question 10.

10. What about sea level rise?

Sea level rise is not immediate. We know there are global and local projections that the sea level is rising, however, the city is preparing for this through elevating roads and implementing stormwater pumps, and requiring higher elevation for new or significant construction. Any personal property improvements to reduce flood

risk will also reduce risk in the future as sea levels rise over time. More information on the Unified Sea Level Rise Projection can be found at: www.southeastfloridaclimatecompact.org

11. How can I obtain technical assistance from city staff?

Public works staff can provide you information on the city utilities improvements, road improvements and how these improvements will connect with your personal property, such as driveway harmonization. Please contact public works at 305.673.7080 for further information.

Building department and floodplain management staff can provide you information on flood zone determination, the Florida Building Code and flood damage prevention regulations and requirements, and the 50% rule. Elevation certificates for buildings that were built after 1995 and FEMA retrofitting technique guides are available. Please contact the building department at 305.673.7610 ext. 6770 or 6165.

If you would like to understand your property's specific elevation, obtain a copy of your elevation certificate of your property from a professional surveyor. A copy of an elevation certificate for buildings that were built after 1995 may be available at the building department. Providing your elevation certificate to your flood insurance agent may reduce your flood insurance premium.

The city also recommends you consult with a professional architect or engineer for detailed professional recommendations to protect your property from water damage. You can also consult with a Florida licensed contractor to provide specific retrofitting options and cost estimates for your property.

Helpful websites and links:

City of Miami Beach Capital Improvement Projects Update Information:
www.mbplannedprogress.com/projects/neighborhood-improvements

City of Miami Beach Flood Awareness:
www.miamibeachfl.gov/building/kiosk7/scroll.aspx?id=38768

Miami-Dade County Flood Zones Determination:
<https://gisweb.miamidade.gov/floodzone>

Southeast Florida Climate Change Compact:
www.southeastfloridaclimatecompact.org

South Florida Water Management District:
www.sfwmd.gov

Federal Emergency Management Agency:
www.fema.gov

National Flood Insurance Program:
www.floodsmart.gov

Insurance Institute for Business and Home Safety:
www.disastersafety.org

Ready:
www.ready.gov

Association of State of Floodplain Managers:
www.floods.org

Florida Friendly Plants Guide:
http://fyn.ifas.ufl.edu/pdf/FYN_Plant_Selection_Guide_v090110.pdf

Elevándose para evitar riesgos La Ciudad de Miami Beach está comprometida a invertir sabiamente en infraestructuras públicas. Es el trabajo del gobierno mantener nuestras calles secas, ahora y siempre. Esto incluye elevando las vías públicas, instalando bombas de aguas pluviales, elevando rompeolas, y estableciendo la norma para construcciones nuevas y sustanciales. Nuestros recursos naturales, incluyendo los arrecifes de coral, el sistema de dunas de arena y la playa, protege el lado este de nuestra isla de la energía de olas y tormentas. Las comunidades costeras sufren de estos problemas, pero Miami Beach sigue tomando la iniciativa para reducir los riesgos. Esta ciudad es la más proactiva de todas las del sur de la Florida e incluso a nivel nacional para reducir los riesgos asociados con lluvia, tormentas, y el aumento del nivel del mar.

Si es usted el dueño de una propiedad es posible que tenga preguntas acerca de cómo le afectarán estas medidas personalmente y a su propiedad. Tanto si acaba de llegar a Miami Beach como si ha pasado aquí toda su vida, la ciudad entiende que esto trae consigo un cambio en nuestros vecindarios. Es importante que sus preguntas sean respondidas. A continuación se exponen las respuestas a las preguntas más frecuentes que la ciudad ha recibido desde el inicio del programa. En ellas se tratan temas tales como la manera en que las vías públicas que se eleven se conectarán con las propiedades privadas, los seguros contra inundaciones o la adaptación de las propiedades individuales.

¿Se van a elevar las vías públicas de su vecindario? **Preguntas más frecuentes**

1. ¿Cómo afectará la reciente elevación de la vía pública al acceso a mi propiedad?

La ciudad se compromete a reunirse con los dueños de las propiedades y a tratar todos los casos de manera individual, en lo que respecta a la construcción que se va a llevar a cabo para elevar la vía pública de cada vecindario. El equipo del proyecto determinará la proporción en la que tendrá que inclinarse ligeramente el acceso a la propiedad desde la línea de servidumbre de paso a razón de 1 pie vertical por cada 7 pies horizontales. Se están teniendo en cuenta excepciones especiales en ciertas construcciones existentes como aceras y zonas ajardinadas.

2. ¿La elevación de la vía pública inundará mi propiedad?

Los proyectos de mejoramiento de canalización de aguas pluviales están diseñados para capturar y derivar el agua dentro de la servidumbre de paso pública. Sin embargo, si el drenaje actual de una propiedad privada fluye hacia la vía pública al elevarse esta, será necesario cambiar el cauce del agua hacia otros lugares. Se está estudiando crear un programa para los dueños de propiedades privadas que tengan problemas de drenaje importantes en sus propiedades, para permitirles conectarse a la infraestructura pública de drenaje.

3. ¿La elevación de la vía pública afectará a los seguros contra inundaciones?

Según el administrador de llanuras aluviales de la ciudad y la Agencia Federal para la Gestión de Emergencias o FEMA (Federal Emergency Management Agency), la elevación de la vía pública y la mejora del drenaje de las aguas pluviales en Miami Beach no es algo que se tenga en cuenta en el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones o NFIP (National Flood Insurance Program).

La elevación de las vías públicas constituye uno de los muchos pasos positivos que una comunidad puede tomar para mitigar riesgos y aumentar su resistencia a las catástrofes naturales.

4. Una vez que haya finalizado el programa, ¿la elevación de la vía pública tendrá impacto en los modelos futuros de FEMA y en los mapas de tarifas de seguro contra inundaciones?

En la actualidad, FEMA está en el proceso de actualizar los mapas de tarifas de seguro contra inundaciones en el condado de Miami-Dade, incluyendo la Ciudad de Miami Beach. Los cambios realizados en la elevación de la vía pública se compartirán con FEMA durante este proceso de actualización para que ilustren completamente cómo se ha reducido el riesgo de inundaciones.

FEMA espera crear mapas preliminares para recabar sus observaciones en 2018 y mapas finales en 2021. La ciudad se asegurará de que FEMA tenga los mejores y más recientes datos disponibles antes de finalizar los mapas. Puede consultar los mapas existentes aquí:
<https://gisweb.miamidade.gov/floodzone/>

5. ¿Qué está haciendo la ciudad para reducir las primas personales de seguro contra inundaciones?

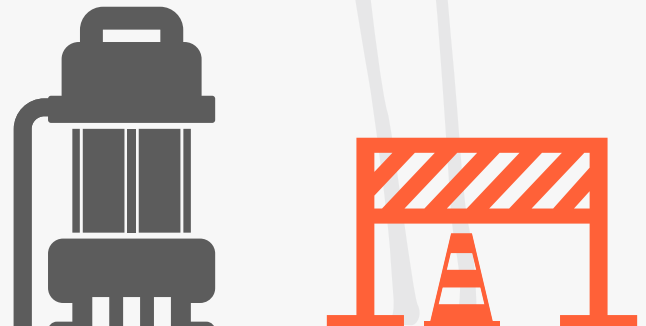
La ciudad participa en el Sistema de Tasa Comunitaria (CRS, por sus siglas en inglés) de la NFIP. La puntuación de rendimiento de Miami Beach actualmente ahorra a los residentes un 20% en sus primas de seguro contra inundaciones de la NFIP, lo que significa aproximadamente unos \$6 millones anuales.

Seguro de inundación es necesario para los edificios con hipotecas respaldadas por el gobierno federal y se recomienda para todos los edificios. Noventa y tres por ciento de los edificios existentes en Miami Beach se encuentran en el Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA) según lo que define FEMA.

La forma más efectiva de reducir el costo del seguro contra inundaciones es que la planta más baja del edificio esté por encima del Nivel de Agua Esperado (BFE, por sus siglas en inglés), como se define en el mapa de tarifas de seguro contra inundaciones. Para obtener más información acerca de las tarifas de seguro contra inundaciones, póngase en contacto con su agente de seguros contra inundaciones.

6. ¿Qué puedo hacer para evitar inundaciones en mi propiedad?

Elevar las calles NO lleva consigo un mayor riesgo de inundaciones. Por el contrario, el riesgo de inundaciones se reduce gracias al nuevo sistema de drenaje avanzado diseñado para retirar las aguas pluviales de la servidumbre de paso. No obstante, como propietario en una comunidad propensa a las inundaciones como es Miami Beach, existen opciones disponibles para reducir el riesgo de daños por inundación en su propiedad. Igual que ocurre a la hora de reducir el riesgo de daños causados por huracanes mediante mejoras en la vivienda, como el uso de ventanas y persianas contra el impacto de huracanes, existen varias opciones de reacondicionamiento que deben tenerse en cuenta:



- Protección contra la humedad producida por inundaciones para que las zonas no habitadas de la vivienda sean resistentes a los daños causados por inundaciones cuando el agua penetre durante una inundación. Este método de reacondicionamiento solamente es apropiado para áreas no habitadas tales como garajes y zonas de almacenamiento limitadas.
- Utilización de materiales resistentes a las inundaciones, como por ejemplo hormigón o concreto, o baldosas, en vez de madera, para reducir los daños y permitir una limpieza rápida en el caso de que el agua penetre en su vivienda o garaje.
- Protección aislante contra la humedad para sellar su vivienda con el fin de evitar que penetren las aguas de las inundaciones. Este método de reacondicionamiento es una buena alternativa cuando no existe la posibilidad de elevar un edificio no residencial. Con el objeto de obtener la misma calificación de seguro contra inundaciones que un edificio que pueda elevarse al nivel de inundación del proyecto (DFE), el edificio debe tener protección aislante contra la humedad 1 pie por encima del BFE (Nivel de Agua Esperado).
- Protección mediante muros de contención, es decir, construir barreras para evitar que las aguas aluviales entren en su propiedad.
- Aumentar la altura de la planta más baja puede reducir el riesgo de inundaciones. Elevar significa poner por encima del Nivel de Agua Esperado (BFE) la planta más baja de un edificio, los equipos y los electrodomésticos. Esto puede traer consigo la obligación de adaptar las distintas alturas del piso siempre que sea posible. También puede elevar la parte mecánica, eléctrica y la plomería sin elevar el edificio entero para reducir el riesgo de daños por inundación. Esta es la forma más efectiva de proteger los edificios contra las inundaciones.
- El diseño y la nivelación de las zonas ajardinadas puede ayudar a retener el curso del agua. Aumentar la cantidad de áreas permeables en su propiedad mediante la eliminación de pavimentos innecesarios puede aumentar la cantidad de agua que se puede capturar de forma natural. También se recomienda sembrar plantas autóctonas tolerantes a la sal. Consulte el guía de plantas adecuadas para Florida.

7. ¿Cómo puedo vincular mi infraestructura de aguas pluviales a las iniciativas de drenaje de la ciudad?

Es óptimo que las propiedades privadas retengan el agua en su propiedad. Se están explorando alternativas para ofrecer a los residentes opciones adicionales de manejo del agua en el futuro. Para propiedades bajas, se está estudiando un programa que le permite conectarse a la infraestructura pública de drenaje.

8. ¿Cómo puedo pagar para llevar a cabo las reformas necesarias para reducir el riesgo de inundaciones?

Las mejoras en la infraestructura pública suponen un compromiso de inversión de la Ciudad de Miami Beach para reducir el riesgo de inundaciones. Esta es una ventaja significativa para usted, como dueño de una vivienda, ya que protege el valor de su propiedad y reduce los riesgos. La ciudad no abona las renovaciones o reacondicionamientos de propiedades privadas. De la misma

manera que en el reacondicionamiento contra huracanes, es responsabilidad suya como propietario invertir basado a sus necesidades. El número de viviendas anticuadas de Miami Beach, al igual que la mayoría de propiedades en el Sur de Florida, fue construida con una elevación de planta baja, que se irá renovando durante los próximos años.

9. ¿Es muy urgente que haga las reformas necesarias en mi propiedad para reducir el riesgo de inundaciones?

No hay una respuesta fácil y corta a esta pregunta. De la misma manera que cualquier otra renovación o reacondicionamiento de la vivienda, esta es una decisión personal. Sin embargo, conocer la elevación de su casa y el historial de problemas relacionados con inundaciones anteriores le ayudarán a tomar una decisión. La ciudad desea que tome una decisión informada sobre su propiedad. Para obtener información sobre la elevación de su propiedad, puede solicitar un certificado de elevación; encontrará más detalles sobre este tema en la pregunta 10.

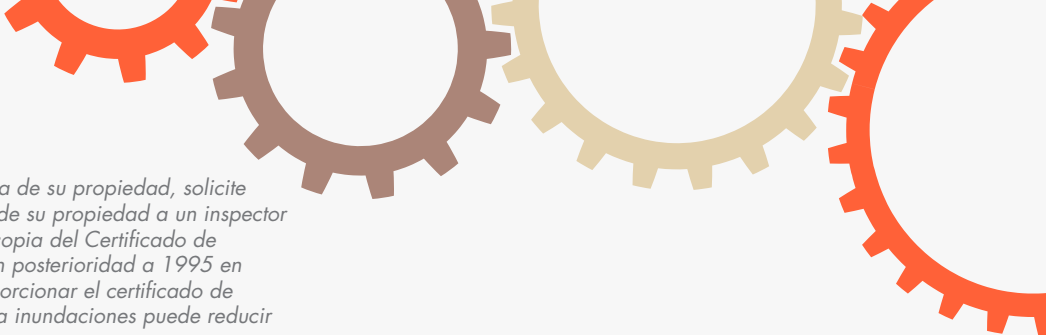
10. ¿Cuál es la información de la que disponemos sobre el aumento del nivel del mar?

El aumento del nivel del mar no es inmediato. Sabemos que hay estimaciones a nivel mundial y local de que el nivel del mar está aumentando, sin embargo, la ciudad se está preparando para este evento por medio de la elevación de las vías públicas, la instalación de bombas de evacuación de aguas pluviales y la creación de estándares de elevación más altos en construcciones nuevas y de gran envergadura. Cualquier mejora que usted lleve a cabo en su propiedad personal que reduzca el riesgo de inundaciones también reducirá los riesgos futuros a medida que el nivel del mar aumente con el tiempo. Encontrará más información acerca de la proyección unificada sobre el aumento del nivel del mar o Unified Sea Level Rise Projection en: www.southeastfloridaclimatecompact.org.

11. ¿Cómo puedo obtener asistencia técnica de los empleados de la ciudad?

El personal de Obras Públicas puede proporcionarle información sobre las mejoras de los servicios públicos municipales, las mejoras en las vías públicas y la manera en que estas mejoras se conectarán con sus propiedades, como por ejemplo, la armonización de caminos de acceso o "driveway harmonization". Por favor, póngase en contacto con el departamento de Obras Públicas en el teléfono 305.673.7080 para obtener más información.

El personal del Departamento de Urbanismo y de Gestión de Inundaciones puede proporcionarle información sobre la determinación de la zona de inundaciones, el Código de Construcción de Florida y los reglamentos y requisitos de prevención de daños por inundación, y sobre la regla del 50%. Tiene a su disposición los certificados de elevación para edificios construidos con posterioridad a 1995 y las guías técnicas de reacondicionamiento de FEMA. Por favor, póngase en contacto con el Departamento de Urbanismo en el teléfono 305.673.7610 ext. 6770 o 6165.



Si desea conocer la elevación específica de su propiedad, solicite una copia del certificado de elevación de su propiedad a un inspector profesional. Es posible que exista una copia del Certificado de Elevación para edificios construidos con posterioridad a 1995 en el Departamento de Edificaciones. Proporcionar el certificado de elevación a su agente de seguros contra inundaciones puede reducir la prima de su seguro contra inundaciones.

La ciudad también recomienda consultar con un arquitecto o ingeniero profesional para obtener recomendaciones profesionales detalladas que protejan su propiedad de los daños causados por el agua. También puede consultar con un contratista con licencia de Florida para que le proporcione opciones específicas de reacondicionamiento y estimaciones de posibles gastos.

Sitios web y enlaces de útiles

City of Miami Beach Capital Improvement Projects Update Information (Información actualizada de proyectos de mejoras de capital de la Ciudad de Miami Beach):
www.mbplannedprogress.com/projects/neighborhood-improvements

City of Miami Beach Flood Awareness (Concienciación sobre inundaciones de la Ciudad de Miami Beach):
www.miamibeachfl.gov/building/kiosk7/scroll.aspx?id=38768

Miami-Dade County Flood Zones Determination (Determinación de zonas inundables del condado de Miami-Dade):
<https://gisweb.miamidade.gov/floodzone>

Southeast Florida Climate Change Compact (Asociación del sur de la Florida para coordinar esfuerzos de adaptación al cambio climático):
www.southeastfloridacclimatecompact.org/

South Florida Water Management District (Distrito de gestión de aguas del sur de la Florida):
www.sfwmd.gov

Federal Emergency Management Agency (Agencia Federal para la Gestión de Emergencias):
www.fema.gov

National Flood Insurance Program (Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones):
www.floodsmart.gov

Insurance Institute for Business and Home Safety (Instituto de Seguros para Empresas y Seguridad en el Hogar):
www.disastersafety.org

Ready:
www.ready.gov

Association of State of Floodplain Managers (Asociación de administradores de llanuras aluviales del estado):
www.floods.org

Florida Friendly Plants Guide (Guía de plantas adecuadas para Florida):
http://fyn.ifas.ufl.edu/pdf/FYN_Plant_Selection_Guide_v090110.pdf

