

# Our Community's Flood Hazard

## *What Prospective Property Owners Should Know*

**Our Situation:** Flooding, to some degree – can be a way-of-life in Key West. In some areas minor street flooding with some intrusion into very low lying buildings and other drainage problems can result after several inches of rain in a short period of time or after several days of rain. During the past two decades, our community has experienced numerous storms or rainfall events causing flood damage, as have many Florida communities. If you are looking at buying a property, it is a good idea to check out the possible flood hazard before you buy.

- ✓ **Know Your Local Floodplain Management Regulations.** The City of Key West regulates construction and development in identified floodplains to ensure buildings are protected from flood damage in roughly 80% of the City. Filling and similar projects are prohibited in certain areas. Houses that are considered substantially improved or damaged (i.e., more than 50% of its market value) by fire, flood or other causes must be elevated to above the flood level when they are repaired.
- ✓ **Flood Protection.** A building can be protected from most flood hazards, sometimes at relatively low cost. New building and additions can be elevated above the flood levels. Existing buildings can be protected from shallow floodwaters with some simple retrofitting measures. Contact our building department for more detailed information.



**Office of Floodplain Management**  
**E-mail: [Flood@CityofKeyWest-FL.Gov](mailto:Flood@CityofKeyWest-FL.Gov)**  
**Web Site: [www.CityofKeyWest-FL.Gov/Flood](http://www.CityofKeyWest-FL.Gov/Flood)**  
**1301 White St. – 305-809-3810**



*Ask Before You Buy:  
Know Your Flood Risk!*

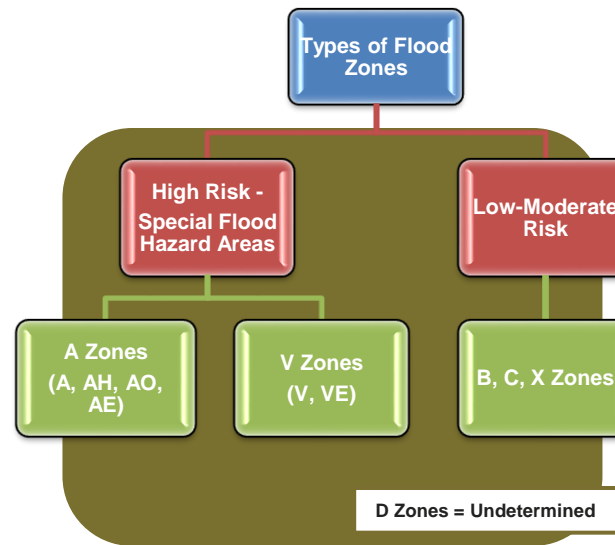
# For Your Protection

Know Your Flood Risk

- ❖ Looking for a new home? Have you checked out whether it has ever flooded or had a drainage problem? Even a shallow flood that is only a few inches deep in your house could cause thousands of dollars in damage, and loss of irreplaceable keepsakes. Deeper floods mean you will have to relocate until repairs are made.
- ❖ The Federal Emergency Management Agency (FEMA) has prepared Flood Insurance Rate Maps (FIRMs) that show Special Flood Hazard Areas (SFHAs). If your property is located in a Special Flood Hazard Area, it is five times more likely to experience a flood versus a fire, so flood insurance is advisable.
- ❖ If you need a mortgage that is regulated or insured by the Federal government (e.g., VA, FDIC, Farm Credit, OCC, FHA/HUD, OTS, SBA, NCUA), you will have to buy a flood insurance policy if the building is located in a Special Flood Hazard Area.
- ❖ Florida state law requires sellers or their agents to disclose knowledge of any natural hazards on their property, including flooding, so start your research by asking the seller and the agent. They may honestly say they don't know of any flooding, but it could still be located in a Special Flood Hazard Area.

# Flood Insurance Rate Maps

<http://msc.fema.gov>



The screenshot shows the FEMA Map Service Center interface. At the top, there's a navigation bar with 'Product Catalog | Map Search | Quick Order | Digital Post Office | Help'. Below that, a search section titled 'Product Search by...' includes a dropdown for 'Address' and 'Map Panel ID', and a 'Public Flood Map' selection. There are also fields for '1) Select a Product:' and '2) Enter an Address:' with sub-fields for Street, City, State, and Zip. A 'Search by Street Address' button is present. To the right, there's a 'Log On' section with 'User ID (email address)' and 'Password' fields, and buttons for 'Log On', 'Clear', 'Forgot Password?', 'Register', and 'Why register?'. Below the search section, there are links for 'New to the FEMA Map Service Center?' (Homeowner's/Renters, Real Estate/Flood Determination Agents, Insurance Agents, Engineers/Surveyors, Federal/Exempt Customers) and 'What are you looking for?' (Flood Maps, FIRMs/ettes, DFIRM Databases, DFIRM Viewer, Documents, Publications & Forms). A 'More Information' section links to 'How do I find the flood map for my area?' and 'What is a FIRMette?'. At the bottom left, an 'Announcements' box states that historic maps are now available for the entire United States. The main content area features a map with various flood zones highlighted in different colors and patterns, with labels like 'ZONE AE', 'ZONE AH', and 'ZONE A'.

# Other Resources

What You Should Know

- ❖ You can check on Special Flood Hazard Areas in your neighborhood by looking at the Flood Insurance Rate Maps at FEMA's Map Service Center: <http://msc.fema.gov>.
- ❖ The City's Building Department has the FEMA maps, as well. Call them and ask if there are any special land use, building, or floodplain management regulations that apply.
- ❖ Historic homes may be partly exempt from elevation requirements, but aren't exempt from increased rates for flood insurance if they're below established flood levels.
- ❖ Check with the City Building Department, to learn how much of the 50% building improvement threshold has already been used during the past five years. It may limit the amount of improvements you can make during the next few years.
- ❖ For information on all mapped hazards in your neighborhood visit the City of Key West's website at [www.CityofKeyWest-FL.Gov/Flood](http://www.CityofKeyWest-FL.Gov/Flood)



## Riesgo de Inundación de nuestra Comunidad

### *Lo Dueños potencial debe conocer*

**Nuestra Situación** : Las inundaciones , hasta cierto punto - puede ser una forma de vida en Key West. En algunas zonas de inundación de las calles de menor importancia con alguna intrusión en edificios de mentira muy bajos y otros problemas de drenaje puede resultar después de varias pulgadas de lluvia en un corto periodo de tiempo o después de varios días de lluvia. Durante las últimas dos décadas , nuestra comunidad ha experimentado numerosas tormentas o eventos de lluvia que causan daños por inundaciones , al igual que muchas comunidades de la Florida . Si usted está buscando en la compra de una propiedad, es una buena idea para comprobar el posible peligro de inundación antes de comprar.

- ✓ **Conocer las reglamentaciones locales de gestión de su llanura de inundación.**
- ✓ La ciudad de Key West regula la construcción y el desarrollo en las llanuras de inundación identificados para asegurar que los edificios están protegidos de daños por inundaciones en aproximadamente el 80 % de la ciudad . proyectos de llenado y similares están prohibidos en ciertas áreas . Casas que se considera mejorada o dañadas sustancialmente (es decir , más del 50 % de su valor de mercado ) por un incendio , inundación u otras causas deben elevarse por encima del nivel de inundación cuando se reparan .
- ✓ **Protección contra las inundaciones.**

Un edificio puede ser protegido de la mayoría de los riesgos de inundación , a veces a un costo relativamente bajo . Nuevo edificio y adiciones pueden elevarse por encima de los niveles de inundación . Los edificios existentes se pueden proteger de las inundaciones de poca profundidad con algunos simples las medidas de adecuación . Póngase en contacto con nuestro departamento de construcción para obtener información más detallada.



**Oficina de Gestión de Llanuras de inundación**  
**E-mail: [Flood@CityofKeyWest-FL.Gov](mailto:Flood@CityofKeyWest-FL.Gov)**  
**Web Site: [www.CityofKeyWest-FL.Gov/Flood](http://www.CityofKeyWest-FL.Gov/Flood)**  
**1301 White St. – 305-809-3810**



*Pregunta antes de comprar :  
Conocer el riesgo de*

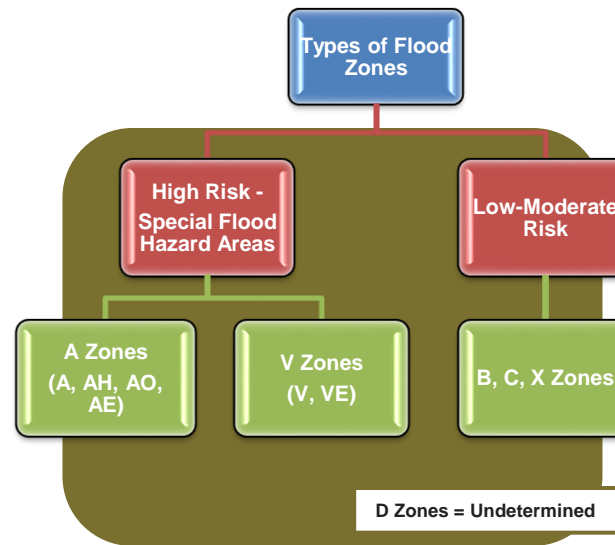
# Para su protección

Conocer el riesgo de inundación

- ❖ Buscando un nuevo hogar ? ¿Ha revisado si se ha inundado cada vez o ha tenido un problema de drenaje ? Incluso una inundación superficial que está a sólo unas pocas pulgadas de profundidad en su casa podrían causar miles de dólares en daños , y la pérdida de recuerdos irremplazables . inundaciones más profundas significa que usted tendrá que trasladar hasta que se hagan las reparaciones
- ❖ Mapas □ La Agencia Federal de Manejo de Emergencias ( FEMA ) ha preparado Seguro de Inundación de tarifas ( FIRM ) que muestran especiales inundación zonas de riesgo ( SFHA ). Si su propiedad se encuentra en una inundación de la zona de peligro especial , es cinco veces más probabilidades de sufrir una inundación frente a un incendio , por lo que el seguro contra inundaciones es aconsejable.If you need a mortgage that is regulated or insured by the Federal government (e.g., VA, FDIC, Farm Credit, OCC, FHA/HUD, OTS, SBA, NCUA), you will have to buy a flood insurance policy if the building is located in a Special Flood Hazard Area.
- ❖ La ley del estado de la Florida requiere que los vendedores o sus agentes para divulgar el conocimiento de los riesgos naturales en su propiedad , incluyendo inundaciones , a fin de comenzar su investigación preguntando al vendedor y el agente . Pueden decir sinceramente que no saben de cualquier inundación , pero todavía podría estar situada en un Área Especial de Riesgo de Inundación .

# Seguro de Inundación Mapas de tasas

<http://msc.fema.gov>



Captura de pantalla del sitio web FEMA Map Service Center. El encabezado muestra el logo de FEMA y el título "Map Service Center". Hay enlaces para "Product Catalog", "Map Search", "Quick Order", "Digital Post Office" y "Help".

Sección "Product Search by...":

- 1) Select a Product: Public Flood Map
- 2) Enter an Address: Street, City, State, Zip
- Search by Street Address

Sección "New to the FEMA Map Service Center?":

- Homeowner's/Renters
- Real Estate/Flood Determination Agents
- Insurance Agents
- Engineers/Surveyors
- Federal/Exempt Customers

Sección "What are you looking for?":

- Flood Maps
- FIRIettes
- DFIRM Databases
- DFIRM Viewer
- Documents, Publications & Forms

Sección "More Information":

- How do I find the flood map for my area?
- What is a FIRIette?

Sección "Log On":

- User ID (email address):
- Password:
- Log On Clear
- Forgot Password?
- Register
- Why register?

Sección "Announcements":

Historic maps are now available for the entire United States.

Historic Flood Maps are digital raster images of Flood Hazard Boundary Maps (FHBM) and Flood Insurance Rate Maps (FIRMs) that are no longer the most recently issued version.

# Otros recursos

Lo que deberías saber

- ❖ Se puede comprobar en Áreas Especiales de Riesgo de Inundación en su vecindario mirando a los Mapas de Tasas del Seguro de Inundación en el Centro de Servicio de Mapas de FEMA: <http://msc.fema.gov>.
- ❖ Departamento de Construcción de la Ciudad tiene los mapas de FEMA , también. Llamar y preguntar si hay cualquier uso especial de la tierra , la construcción , o llanura de inundación regulaciones que se aplican gestionar unificación.
- ❖ Hogares históricos pueden ser parcialmente exentos de los requisitos de elevación , pero no están exentos de aumento de las tasas de seguro contra inundaciones si están por debajo de los niveles de inundación establecidas.
- ❖ Consulte con el Departamento de Construcción de la ciudad , para conocer cuánto del umbral de mejora edificio de 50 % ya ha sido utilizado durante los últimos cinco años . Se puede limitar la cantidad de mejoras que puede realizar durante los próximos años .
- ❖ Para obtener información sobre todos los mapas de peligros en su vecindario visitar la Ciudad de la página web de Key West en [www.CityofKeyWest-FL.Gov/Flood](http://www.CityofKeyWest-FL.Gov/Flood)

