



## AIRPORT WASH FLOODPLAIN REMAPPING Frequently Asked Questions

### Overview

The Regional Flood Control District (District) has conducted the Airport Wash Basin Management Study to identify drainage and flooding hazards within this watershed. The District also developed engineered solutions to address hazards identified in the study. The project has remapped the Federal Emergency Management Agency (FEMA) Flood Hazard Areas based on newer information on both the hydrology and topography of the area.

### Why did the Floodplain for the Airport Wash need to be remapped?

The current mapping for the majority of the watershed was done in the 1980s. Since then, the technology to map floodplains has improved significantly. This study provides new information about the watershed, including data that shows lower discharges associated with a large rain event that has a 1 percent chance to occur in any given year. (This type of event is often referred to as the 100 year flood.) These lower discharges, in conjunction with, more accurate and current topography have resulted in a smaller floodplain. In most cases, this remapping has removed homes from the floodplain.

The District remapped the area with the same level of detail as was performed in the 1980s mapping. To this end, the urban section of the wash is remapped in detail with multiple profiles and a floodway. The upstream portion is remapped as an "approximate study" with only the 100 year floodplain mapped.

### What is a Letter of Map Revision (LOMR)?

A LOMR is an official revision to the Flood Insurance Rate Maps (FIRMs) issued by the Federal Emergency Management Agency (FEMA). LOMRs reflect changes to the 100-year floodplains or Special Flood Hazard Areas (SFHA) that are shown on the FIRMs. In rare situations, LOMRs also modify the 500-year floodplain boundaries. Changes may include modifications to Base Flood Elevations, floodplain widths and floodways. The LOMRs are issued after a floodplain has been remapped due to a major flood event; after better mapping data

becomes available; or after structural flood control improvements have been installed. Additional information about SFHA designations is available at FEMA's website:

<https://www.floodsmart.gov/floodsmart/pages/faqs/what-is-a-special-flood-hazard-area.jsp>

### What is a Flood Insurance Rate Map (FIRM)?

FIRMs are issued by FEMA through the National Flood Insurance Program (NFIP), and display federally-recognized flood hazard areas. To reduce the potential for flood damages, communities participating in the NFIP are required to have building restrictions for any new construction in an SFHA. The National Flood Insurance Reform Act has requirements for property owners of residences or businesses located within an SFHA. One of those requirements is that properties with mortgages through a federally insured lending institution must have flood insurance.

The FIRM panels (maps) reflect insurance risk designations for flooding. FEMA has a tutorial on its website entitled, *How to Read a FIRM*. You may view this tutorial at: <http://www.fema.gov/media-library/assets/documents/7984>

### When does a LOMR change a FIRM?

LOMRs become effective once the statutory Technical Appeal Period is over. The effective date is listed on the LOMR cover letter.

### Can I drop my flood insurance if my residence or business is removed from the floodplain by a LOMR?

The Flood Disaster Protection Act of 1973 and the National Flood Insurance Reform Act of 1994 directs federally-regulated lenders to require flood insurance on loans for buildings in an SFHA. Once an area has been removed from an SFHA, the lender is no longer mandated by the National Flood Insurance Reform Act to require flood insurance.

### What if my lender requires me to carry flood insurance even if my residence or business has been removed from the floodplain?

A few lenders may still require flood insurance based on their lending policies, even when a structure lies outside an SFHA. If a residence or business has been removed from the SFHA by a LOMR, premiums paid on flood insurance should be decreased to reflect the lower flood risk.

### Can I get a refund on flood insurance I have already paid once my residence or business has been removed from the floodplain?

Property owners whose buildings have been removed from an SFHA, and are now located in an area that qualifies as a Zone X or a Shaded Zone X, may be eligible for a one-year premium refund. Your lender must provide you with a letter agreeing to remove the requirement for flood insurance. If your lender refuses to send you a letter stating that it will no longer require flood insurance for your property, you will not be eligible for a refund. If you do not have a lender, you will not be eligible for a refund. To learn if you are eligible for a refund, please follow these steps:

1. View the revised flood maps to determine if your property has been re-mapped to a Zone X or Shaded Zone X. You will find these maps at the local map repository for your community. (See the last page of this brochure for locations and contact information.) If your property has been or will be removed from the floodplain, please follow steps 2 through 5.
2. Obtain a copy of the LOMR issued by FEMA.
3. Send your lender a copy of the LOMR along with a written request asking for a new flood map determination for your building based on this map revision. (Some lenders may charge a small fee.) Ask the lender for a written confirmation that includes the following:
  - Flood insurance was required originally as a condition of the loan.
  - Flood insurance is no longer required based on FEMA's LOMR.
4. If your lender purchased the flood insurance policy for you and billed you for it, ask the lender to cancel the flood insurance policy and issue you a refund. Many of the policies purchased by lenders are not backed by the NFIP and, therefore, have a range of different refund standards. If your lender purchased the policy, we encourage you to check with your lender to determine what refund policies apply to your case. If you bought your flood insurance policy directly from an insurance agent, read Step 5.
5. If the lender provides you with a letter removing the requirement to carry flood insurance, send a copy of the letter along with a copy of the LOMR cover letter to your insurance agent and ask that the policy be cancelled. Typically, most insurance companies can process this refund within 60 days. A full refund of the premium is provided for the policy year in which the LOMR became effective as long as the policy is currently active and there are no claims pending. The cancellation request must be received during the policy year, or within 6 months of the policy expiration date.

### What does it mean if my residence/business is going to be added to a floodplain?

If your property will be located in a designated SFHA as a result of a LOMR, insurance can be purchased from your local insurance agent. Ask your insurance agent if you qualify for a Preferred Risk Policy (PRP) eligibility extension. If you do not have an agent who can write a flood policy for you, call 1 (888) 379-9531 to obtain the names and telephone numbers of insurance agents in your area or visit: [www.floodsmart.gov](http://www.floodsmart.gov).

### What if I disagree with the new maps?

When FEMA issues a LOMR, there is a 90-day Technical Appeal Period prior to the maps becoming effective. During that 90-day period, individuals who disagree with the new maps may submit technical or scientific data to FEMA to dispute the new information. Please be aware that FEMA will only accept technical and scientific data for appeals. Therefore, individuals who wish to make an appeal are strongly encouraged to retain the services of a registered professional civil engineer.

Once the Technical Appeal Period has passed, the new maps are effective. Subsequent changes to the SFHA would have to be processed through a new LOMR application. In some circumstances, it may be feasible to obtain a Letter of Map Amendment (LOMA) to remove a structure or property from the floodplain. To find out more information on the LOMR and LOMA processes, visit the FEMA website at: <http://www.fema.gov>

### Where can I go to view the new maps?

You may view the maps at the City of Tucson Development Services office or the District's office. Addresses and contact information are on the last page of this brochure. [http://webcms.pima.gov/government/flood\\_control/reports/airport\\_wash\\_basin\\_management\\_study/](http://webcms.pima.gov/government/flood_control/reports/airport_wash_basin_management_study/)

### My property has been removed from the 100-year floodplain. Does that mean it will never flood?

Not necessarily. The 100-year flood has a 1 percent statistical probability of occurring during any given year; storms do occur that have intensities greater than the 100-year event. In addition, changes in river or watershed characteristics could increase flood depths and discharges. Finally, the FIRMs only reflect major floodplains. Some properties are adversely impacted by tributary flows or by local drainage not reflected on the federal maps.

### Can I still obtain flood insurance if my home/business is removed from the floodplain?

Unless your community has been put on suspension by FEMA for not following the NFIP guidelines, you can still obtain flood insurance.

### What if I have additional questions about flood insurance?

For additional questions about the NFIP, please call 1 (800) 427-4661 or visit the NFIP website at: [www.floodsmart.gov](http://www.floodsmart.gov). For flood hazard mapping questions, property owners may contact FEMA's Flood Map Service Center at: 1 (877) FEMA MAP or visit the Flood Hazard Mapping website at: <https://msc.fema.gov/portal>

### LIST OF ACRONYMS:

**FEMA** Federal Emergency Management Agency  
**FIRM** Flood Insurance Rate Maps  
**LOMA** Letter of Map Amendment  
**LOMR** Letter of Map Revision  
**NFIP** National Flood Insurance Program  
**SFHA** Special Flood Hazard Area

### Local Floodplain Information Offices

#### City of Tucson

Development Services Department  
Engineering Division  
201 N. Stone Avenue, 1st Floor  
Tucson, Arizona 85701  
(520) 791-5609

#### Pima County Regional Flood Control District

Floodplain Management Division  
201 N Stone Avenue, 9<sup>th</sup> Floor  
Tucson Arizona, 85701  
(520) 724-4600

#### Pima County Board of Supervisors

Ally Miller, District 1  
Ramón Valadez, District 2  
Sharon Bronson Chair, District 3  
Ray Carroll, District 4  
Richard Elias, District 5

C.H. Huckelberry Pima County Administrator

Revised September 26, 2016





## REASIGNACIÓN DE PLANICIE DE INUNDACIÓN DEL AIRPORT WASH

### Preguntas Frecuentes

#### Resumen

El Distrito Regional para el Control de Inundaciones (RFCD por sus siglas en Inglés) llevó a cabo un estudio, conocido como el Airport Wash Basin Management Study en Inglés, dentro del Lecho del Aeropuerto para estudiar el manejo de la cuenca e identificar el desagüe y los riesgos de inundación dentro de esta cuenca. RFCD también desarrolló soluciones de ingeniería para afrontar los peligros identificados en el estudio. El proyecto resultó en cambios a las zonas en peligro de inundación según la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA por sus siglas en Inglés). Estos cambios se desarrollaron con base en información reciente sobre la hidrología y la topografía de la zona.

#### ¿Por qué se tuvo que reasignar la zona de inundación en el Airport Wash?

La asignación actual para la mayor parte del lecho del Airport Wash se hizo en la década de 1980. Desde entonces, la tecnología para asignar las zonas de inundación a cambiado de manera significativa. Este estudio provee nueva información acerca del lecho e incluye datos que demuestran desagües más bajos asociados con un gran evento pluvial que tiene uno por ciento de probabilidad de ocurrir anualmente. (Este evento es conocido como la lluvia de 100 años). Los descargos más bajos, en combinación con topografía más reciente y exacta han resultado en una zona de inundación más pequeña. En muchos casos, esta reasignación coloca varias residencias fuera de la zona de inundación.

RFCD re-assignó el área con el mismo nivel de detalle que se llevó a cabo en el mapeo de 1980. Para este fin, el tramo urbano del lecho se re-assigna detalladamente con múltiples perfiles y un cauce de alivio. La parte río arriba se re-assigna como un "estudio aproximado" tomando en cuenta la planicie de inundación de 100 años asignada.

#### ¿Qué es una Carta de Cambio Al Mapa (LOMR por sus siglas en Inglés)?

Un LOMR es una re-asignación oficial al Mapa de Índice de Peligro de Inundación (FIRM por sus siglas en Inglés) que es otorgado por FEMA. El LOMR refleja cambios a

las zonas de inundación de 100 años o a las Áreas Especiales de Peligro de Inundación (SFHA por sus siglas en Inglés) que se muestran en las FIRM. En raras ocasiones, los LOMR también modifican los límites de las zonas de inundación de 500 años. Los cambios pueden incluir modificaciones a las elevaciones de la base de inundación, el ancho de las zonas de inundación y las vías de inundación. Los LOMR se entregan después que la zona de inundación se vuelve a identificar en un mapa después de un evento de inundación significativo; después de recibir datos actualizados; o después que se instala infraestructura para controlar y mejorar las inundaciones. Para más información acerca de las designaciones SFHA, visite la página web de FEMA: <https://www.floodsmart.gov/floodsmart/pages/faqs/what-is-a-special-flood-hazard-area.jsp>

#### ¿Qué es un Mapa de Índice de Peligro de Inundación (FIRM)?

Los FIRMs se otorgan por FEMA a través del Programa Nacional de Seguro por Inundaciones (NFIP) y muestran las áreas en peligro de inundación reconocidas a nivel federal. Para reducir la posibilidad de daños a causa de inundación, las comunidades que participan en el NFIP deben tener restricciones de construcción para todo tipo de construcción nueva en Áreas Especiales de Peligro de Inundación (SFHA por sus siglas en Inglés). La Ley de Reforma de Seguro por Inundaciones tiene requisitos para propietarios de residencias o negocios ubicados dentro de una SFHA. Uno de esos requisitos es que las propiedades con hipotecas a través de una institución de crédito con garantía federal debe tener seguro contra inundaciones.

Los mapas FIRM son un reflejo de las designaciones de seguro en peligro por inundaciones. FEMA tiene un tutorial en su página de internet llamado, *How to Read a FIRM*. Puede ver el tutorial en: <http://www.fema.gov/media-library/assets/documents/7984>

#### ¿Cuándo es que un LOMR cambia un FIRM?

El LOMR entra en vigencia cuando el Periodo Legal de Apelación Técnico se acaba. La fecha efectiva está en la carta LOMR.

#### ¿Puedo dar de baja mi seguro de inundación si mi residencia o mi negocio ya no está en la zona de inundaciones indicada en el LOMR?

La Ley de Protección por Desastres de Inundación del 1973 y Ley Nacional de Reforma del Seguro de Inundación de 1994 obligan a prestamistas respaldados por el gobierno federal a que exijan el seguro de inundación como una condición de los préstamos de edificios en una SFHA. Cuando una zona se excluye de la SFHA, el prestamista ya no está bajo el mandato de estas leyes para exigir el seguro contra inundaciones.

#### ¿Qué si mi prestamista aún requiere que yo tenga seguro contra inundaciones aún cuando mi residencia o negocio ya no está dentro de la zona de inundación?

Los prestamistas pueden exigir seguro contra inundaciones aún cuando la estructura se encuentra fuera de la SFHA. Si una residencia o negocio se excluye de la SFHA por el LOMR, las cuotas de seguro contra inundación deben disminuir para reflejar el riesgo mínimo contra inundación.

#### ¿Puedo recibir un reembolso en mi seguro contra inundación que ya he pagado cuando mi residencia o negocio se excluye de las zonas de inundación?

Propietarios cuyos edificios se excluyeron de una SFHA, y ahora se encuentran en un área que califica como Zone X o Shaded Zone X, pueden ser elegibles para un reembolso de hasta un año de su pago principal. Su prestamista le debe proveer una carta donde accede a quitar el requisito de seguro de inundación. Si su prestamista no está de acuerdo con enviarle una carta donde indica que ya no se requiere el seguro contra inundación en su propiedad, no será elegible para un reembolso. Si usted no tiene un prestamista, no será elegible para un reembolso. Para ver si usted es elegible para un reembolso, siga estos pasos:

1. Vea los nuevos mapas de inundación para identificar si su propiedad ha sido reasignada a Zone X o Shaded Zone X. Puede encontrar estos mapas en el repositorio de mapas local de su comunidad. (Consulte la última página de este folleto para las ubicaciones e información de contacto). Si su propiedad ya no está o ya no estará en las zonas de inundación, favor de seguir los pasos 2 al 5.
2. Obtenga una copia del LOMR que otorgó FEMA.
3. Envíele a su prestamista una copia del LOMR junto con una carta escrita donde pide que se el asigne una nueva designación a su edificio basado en la revisión de este mapa. (Algunos prestamistas le pueden cobrar una pequeña cuota). Pídale al prestamista que le dé una confirmación por escrito que contenga lo siguiente:
  - El seguro contra inundación fue un requisito que originalmente se incluyó como condición del préstamo.
  - El seguro contra inundación ya no es requerido en base al nuevo LOMR de FEMA.
4. Si su prestamista compró la póliza de seguro contra inundación por usted y le está cobrando por ella, pídale al prestamista que cancele la póliza de seguro y que le dé su reembolso. Muchas de las pólizas que compran los prestamistas no están garantizadas por el NFIP y, por lo tanto, tienen varios tipos de estándares de

reembolso. Si su prestamista compró la póliza, le exhortamos que consulte con su prestamista para verificar cuáles pólizas de devolución aplican en su caso. Si usted compró su póliza de seguro contra inundación a través de un agente de seguros, continúe al paso 5.

5. Si su prestamista le envía una carta que indica que el seguro contra inundación ya no es un requisito, envíe una copia de esa carta y una copia de la carta LOMR a su agente de seguro y pídale que cancele su póliza de seguro. Por lo regular, la mayoría de las compañías de seguro pueden procesar este reembolso dentro de 60 días. El reembolso del pago completo se provee por el año de la póliza en el que el LOMR entró en vigor siempre y cuando la póliza esté activa y no exista algún reclamo pendiente. La petición de cancelación se debe recibir durante el año de la póliza, o dentro de seis meses de la fecha de expiración de la póliza.

#### ¿Qué significa si mi residencia/negocio es agregado a un área de inundación?

Si su propiedad es agregada a un área designada como SFHA a consecuencia del LOMR, puede comprar seguro a través de un agente de seguros local. Pregúntele a su agente de seguros si usted califica para la extensión de elegibilidad o Póliza de Riesgo Preferencial (PRP por sus siglas en Inglés). Si usted no tiene un agente quien le puede escribir una póliza contra inundaciones, llame al 1(888) 379-9531 para obtener los nombre y números de teléfono de los agentes de seguros en su área o visite: [www.floodsmart.gov](http://www.floodsmart.gov).

#### ¿Qué si no estoy de acuerdo con los nuevos mapas?

Cuando FEMA otorga un LOMR, hay un Periodo de Apelación Técnico de 90 días antes que los mapas entren en vigencia. Durante ese lapso de 90 días, individuos que no están de acuerdo con los nuevos mapas pueden enviar sus datos técnicos o científicos a FEMA para apelar la nueva información. Comprenda que FEMA sólo acepta datos científicos o técnicos para estas apelaciones. Por lo tanto, le exhortamos que consulte los servicios de un ingeniero profesional y registrado para hacer su apelación.

*Los nuevos mapas entran en vigor cuando el Periodo de Apelación Técnico termina. Cualquier cambio al SFHA después de éste periodo se tiene que procesar a través de una nueva aplicación de LOMR. En algunos casos, es más práctico obtener una Carta de Enmienda Al Mapa (LOMA por sus siglas en Inglés) para quitar una estructura o una propiedad de la zona de inundación. Para aprender más acerca de los procesos de un LOMR y una LOMA, visite la página de FEMA en línea al: <http://www.fema.gov>*

#### ¿Dónde puedo ir a ver los nuevos mapas?

Puede ver los mapas en la oficina de RFCD o en la oficina de Development Services de la Ciudad de Tucson. Las direcciones y la información de contacto está en la última página de este folleto. [http://webcms.pima.gov/government/flood\\_control/reports/airport\\_wash\\_basin\\_management\\_study/](http://webcms.pima.gov/government/flood_control/reports/airport_wash_basin_management_study/)

#### ¿Mi propiedad ya no está dentro del área de inundación del evento de 100 años. Eso quiere decir que nunca se inundará?

No exactamente. El evento de inundación de 100 años tiene uno por ciento de probabilidad de ocurrir durante cualquier año y si existen tormentas con mayor intensidad de los eventos de 100 años. Adicionalmente, es importante recordar que los cambios en las características de los ríos y las cuencas pueden incrementar las profundidades de inundación y las descargas. Finalmente, los FIRMs solo reflejan cambios a las áreas de inundación más grandes. Algunas propiedades son impactadas adversamente por flujos tributarios o por drenajes locales no reflejados en los mapas federales.

#### ¿Aún puedo obtener seguro de inundación si mi residencia o negocio ya no está dentro del área de inundación?

A menos que FEMA haya suspendido a su comunidad por no seguir las reglas del NFIP, usted aún puede obtener seguro de inundación para su residencia o negocio.

#### ¿Y si tengo más preguntas sobre el seguro contra inundaciones?

Si tiene preguntas adicionales sobre el NFIP, por favor llame al 1 (800) 427-4661 o visite el sitio web de NFIP al: [www.floodsmart.gov](http://www.floodsmart.gov). Para preguntas de mapeo de riesgo de inundación, los propietarios pueden ponerse en contacto con Centro de Servicio de Mapeo de Inundación de FEMA al: 1 (877) FEMA MAP o visitar el sitio web de Mapas de Riesgo de Inundación en: <https://msc.fema.gov/portal>

#### Lista de Siglas (en Inglés):

**FEMA:** Agencia Federal para el Manejo de Emergencias  
**FIRM:** Mapa de Índice de Peligro de Inundación  
**LOMA:** La Carta de Enmienda Al Mapa  
**LOMR:** La Carta de Cambio Al Mapa  
**NFIP:** Programa Nacional de Seguro por Inundaciones  
**SFHA:** Áreas Especiales de Peligro de Inundación

#### Las Oficinas de Información para las áreas de inundación locales

**City of Tucson** Development Services Department  
Engineering Division (520) 791-5609  
**Pima County Regional Flood Control District**  
(520) 724-4600