

Condominios Modelo del País

PLAN DE EMERGENCIA Y DESASTRES

HURACANES, TORMENTAS, ONDAS TROPICALES, TERREMOTOS, RACIONAMIENTOS DE AGUA O INCENDIOS

I - OBJETIVO:

El objetivo de este Plan es organizar a los Residentes del Condominio y conozcan que hacer con las diferentes emergencias o desastres que se puedan presentar. Decimos Residentes y no Titulares, ya que no siempre los apartamentos están habitados por los mismos y este Plan es con el objetivo, de que todo el que viva en un condominio tenga un plan a seguir protegiendo su vida y propiedad.

Este Plan cumplirá con la Ley de Condominios, Artículo 53 que en su Capítulo IV, dice así:

“Los condominios sometidos al régimen de la presente ley, deberán aprobar y mantener un plan de desastre y emergencia, que deberá actualizarse por lo menos cada tres (3) años. Dicha revisión deberá realizarse en consulta con las entidades gubernamentales, municipales y federales que sean pertinentes para la protección de la vida y la propiedad. Además, deberán tomarse las medidas que sean necesarias para que el referido plan se le comunique a todos los titulares de la forma más eficaz posible y con el tiempo suficiente para ser estudiado y comprendido. Dicho plan deberá incluir las medidas que tomaran antes, durante y después de un desastre.

Durante el mes de enero de cada año, cada condominio notificara al Cuartel de la Policía de Puerto Rico correspondiente, la Defensa Civil Municipal y al Departamento de Bomberos de Puerto Rico, el nombre y teléfono de los miembros de la Junta de Directores y del Agente Administrador, de forma que se mantenga un registro de las personas a contactarse en un momento de emergencia.

Asimismo, los condominios deberán aprobar un plan de racionamiento de agua y de energía eléctrica para ser implantado durante los periodos de desastre, o cuando se decrete un racionamiento por las agencias concernidas, con el fin de garantizar, equitativamente, un mínimo de uso de dichos recursos a todos los Residentes.

El Secretario del Departamento de Asuntos al Consumidor adoptara reglamentación que estime necesaria para pautar las normas que deberán observar, tanto los titulares individuales, como los Consejos de Titulares, en periodos de crisis de abastos de agua o de energía eléctrica. No obstante, los Consejos de Titulares quedan facultados para, previa autorización del Secretario del Departamento de Asuntos al Consumidor, adoptar planes alternos de contingencia, cuando las características particulares del inmueble hagan onerosa o irrazonable la implementación del plan previsto en el Reglamento promulgado por dicho departamento.”

II – EXPOSICIÓN Y SITUACIONES

A. Exposición:

El Condominio Condominio está expuesto a riesgos naturales tales como: Huracanes, Tormentas u Ondas Tropicales. Estos riesgos naturales pueden afectar adversamente la comunidad, ocasionar daños y en algunos casos la muerte.

B. Situaciones:

1. El Condominio _____ estará expuesto a los peligros citados anteriormente y a otros que puedan desarrollarse en el futuro.
2. Los Residentes del Condominio _____ tienen la obligación y responsabilidad para proteger su vida y su propiedad, siguiendo el plan aquí descrito.

III – PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN SITUACIONES – EN CASO DE HURACÁN, TORMENTA Y ONDAS TROPICALES

A. Resumen:

Es responsabilidad de los Residentes del Condominio Condominio tomar la iniciativa, para el manejo de emergencias que surjan, de manera que protejan sus vidas y propiedades de una forma efectiva. Cuando la emergencia no pueda ser contenida, deberá llamar 911 para reportarla y ellos a su vez, le conectarán con la agencia gubernamental que pueda intervenir.

La Administración o la Junta de Directores, cerraran todas aquellas facilidades recreativas para proteger las mismas y evitar que los Residentes o sus niños estén en las áreas sin tomar las precauciones en su hogar y su familia. También se asegurarán, que los equipos, cortinas, mobiliarios o decoraciones estén protegidos y no se conviertan en proyectiles durante Huracanes, Tormentas u Ondas Tropicales.

B. AVISOS:

Solo el Servicio Nacional de Meteorología, emitirá el Aviso en caso de Huracanes, Tormentas u Ondas Tropicales, por lo que hay que estar pendiente, ya sea a través de la radio o televisión.

C. ÁREAS SUSCEPTIBLES:

1. En caso de inundaciones: Las áreas susceptibles a inundaciones, son los techos de los condominios y patios en caso de que los desagües y alcantarillas estén tapados. La Administración o la Junta de Directores, se asegurarán que los empleados de mantenimiento dejen limpios los desagües y alcantarillados. También es responsabilidad de todos los Residentes, verificar los desagües en sus balcones, patios, penthouse y cualquier otra área a la que tengan acceso. Esto debe hacerse siempre, ya que en Puerto Rico siempre estamos expuestos a lluvias que provocan inundaciones a cada momento.
2. En la temporada de Huracanes que empieza en junio, se debe dar más énfasis.

D. EN CASO DE APAGON

1. Al surgir un apagón, es la Caseta del Guardia, Pasillos y Escaleras las de mayor riesgo en accidentes o actos criminales, por lo que es necesario que las lámparas de emergencias en el área de los pasillos y escaleras sean revisadas para cuando se necesiten, funcionen. El área de la Caseta es necesaria lámparas, baterías o planta de emergencia de tal manera que provea energía a los portones y se mantenga alumbrada.
2. Es deber el guardia de turno, permanecer en todo momento en la Caseta del Guardia. Abrirá los portones de entrada y salida, para que los residentes puedan entrar y salir del condominio. Es deber del guardia, verificar que todos vehículos que tengan acceso al condominio, sean residentes. Cuando se trate de visita, le debe tomar todos los datos personales y anotará en su libro el número de apartamento y nombre de la familia a quien visitará. Si el visitante no conoce el número del apartamento que visitará, el guardia no lo dejará pasar al condominio. EL Guardia le indicará al visitante, que el Residente tiene que llegar a la Caseta para permitirle la entrada. El Guardia de turno tendrá disponible una linterna de mano, para poder realizar su trabajo durante la noche. No abandonará en ningún momento la caseta. Saldrá de la caseta únicamente cuando entre algún vehículo para identificar el mismo como Residente o Visitante. La Administración o Junta de Directores, le entregarán al guardia de turno los números telefónicos a llamar en caso de emergencia.
3. Mientras los postes de electricidad del área del estacionamiento estén apagados, es deber de todos los Residentes y Visitantes conducir sus vehículos de motor, tomando las debidas precauciones para así evitar un accidente.
4. Todos los Residentes deben tomar medidas de precaución necesarias, cerrando las puertas de sus apartamentos y balcones, para proteger su propiedad y a los miembros de su familia.
5. Cuando no haya electricidad en las noches, se prohíbe jugar o correr por el área del estacionamiento o estar en las áreas recreativas del condominio. Con esto, minimizamos los posibles accidentes o peligros que se puedan presentar.

E. EN CASO DE VIENTOS DE HURACAN O TORMENTA TROPICAL

En caso de que se anuncie un Huracán, Tormenta u Onda Tropical, se seguirán las instrucciones del Servicio Nacional de Meteorología.

Protección de ventanas y puertas:

1. Los Residentes seguirán las reglas contenidas en la Ley de Condominios (Capítulo I, Artículo 15,(e), que lee como sigue: *“Una vez las agencias concernidas emitan un aviso de huracán o tormenta, el uso de cualquier tipo de tormentera temporera o removible no constituirá alteración de la fachada. Las tormenteras temporeras deberán removerse pasado el aviso de huracán o tormenta o luego de ocurrir el siniestro, salvo que el área protegida por ellas quede de tal forma averiado que estas constituyan la única protección provisional. Cuando a juicio de perito no se puedan reparar o sustituir los equipos o elementos originales del edificio que forman parte de su diseño arquitectónico, tales como ventanas, puertas, rejas u ornamentales, el Consejo de Titulares decidirá por voto mayoritario el tipo de diseño del equipo o elemento que sustituirá el original. Cualquier titular que interese sustituir tales elementos o equipo, tendrá que hacerlo conforme al tipo de diseño adoptado por el Consejo. La imposición a todos los titulares de efectuar la sustitución requerirá que se cumpla con los requisitos dispuestos en el Artículo 38 (d) sobre obras de mejora.”*
2. *La colocación de tormenteras temporeras se hará tomando las debidas precauciones para proteger la seguridad de los titulares, inquilinos o persona que haga dicho trabajo. Igualmente se tomara todas las medidas necesarias para proteger las paredes del condominio. Deberá además cumplir con el inciso Capítulo I, Artículo 15 (h). “Ningún titular u ocupante de una unidad podrá instalar o adherir objeto alguno en las paredes que pueda constituir un peligro para la seguridad de cualquier persona, de la propiedad comunal o la privada.”*

F. TERREMOTOS

ANTES DEL TERREMOTO

1. Cada Residente, deberá tener un extintor servible en un área accesible.
2. Todo mobiliario se debe ubicar lo más estable posible y así evitar accidentes con los movimientos bruscos.

DURANTE EL TERREMOTO

1. Conserve la calma
2. Evalúe la situación
3. Vigile las personas a su alrededor
4. Refúgiense debajo de un escritorio, mesa u otro mueble fuerte
5. Busque un lugar seguro en donde se encuentre agáchese, cúbrase la cabeza y el rostro
6. Evite acercarse a las paredes, ventanas, anaqueles, escaleras y salones grandes.
7. No corra, recuerde que son solo segundos y en lo que se da cuenta y reacciona: busque donde agacharse, cúbrase la cabeza y el rostro
8. Si esta en silla de ruedas use los frenos

DESPUES DEL TERREMOTO

1. Prepárese para recibir más sacudidas por las réplicas
2. Verifique si hay escapes de gas o agua
3. Cierre las llaves de gas y agua, y apague los interruptores (breakers) de electricidad
4. Tome precauciones de cristales rotos
5. No utilice los teléfonos
6. No encienda fósforos o cigarrillos
7. Inspeccione las áreas para identificar objetos caídos o que puedan o estén por caer
8. Si esta en un edificio multi pisos **no use los elevadores**, use las escaleras con precaución, ya que podría haber alguna falla estructural

G. RACIONAMIENTO DE AGUA

En caso de que se anuncie racionamiento de agua, por las autoridades debemos seguir las siguientes instrucciones:

De parte de la Administración o Junta de Directores del Condominio

1. Cerrará la piscina y los baños que están ubicados en las áreas comunales.
2. Se le proveerá agua a la caseta del guardia, para el uso del baño.

3. El agua de la piscina será utilizada únicamente para propósitos de Administración y Mantenimiento.
4. Se le dará instrucciones a los empleados de mantenimiento, en relación a la limpieza de escaleras y demás áreas comunales.
5. Se comunicarán con las agencias del gobierno concernientes, para investigar la ubicación de los oasis y así hacerle llegar dicha información a los Residentes.

Antes del Racionamiento

1. Cuando se anuncie el racionamiento, los Residentes tendrán la obligación de prepararse, guardando agua suficiente en sus apartamentos.
2. Los Residentes se informarán a través de la prensa o la Oficina de Administración para saber la ubicación de los oasis.
3. Los Residentes tomarán todas las medidas de seguridad necesarias, mientras carguen el agua hacia sus apartamentos, haciendo uso de las escaleras. En caso de derramar agua en las escaleras, será responsabilidad de los mismos secar el piso inmediatamente y de esta manera evitar un accidente.

Racionamiento de Agua

1. La Administración o Junta de Directores dependiendo de la capacidad de la Cisterna, indicará las horas en el día en que se abrirá la llave para que los Residentes puedan utilizar el agua.

H. INCENDIOS

Prevención: El fuego puede envolver una estructura en cuestión de minutos. Comprender las características básicas del fuego y aprender las prácticas de seguridad correctas pueden ser la clave para sobrevivir a un incendio de una casa o edificio.

1. Instale detectores de humo.
Revíselos una vez al mes y cambie las baterías por lo menos una vez al año.
2. Elabore y practique un plan de escape.
3. Asegúrese de que todos los miembros de la familia sepan qué hacer en caso de incendio.
4. Dibuje un plano con al menos dos vías de escape en cada habitación.
5. Seleccione un lugar de reunión seguro fuera de la casa.
6. Practique cómo alertar a los demás miembros de su hogar.
7. Es una buena idea tener una campana y una linterna en cada dormitorio para este propósito.
8. Practique cómo evacuar el edificio con los ojos vendados. En caso de un incendio real, es muy probable que la cantidad de humo generada por el fuego haga imposible ver.
9. Practique como mantenerse agachado en el piso al escapar.
10. Palpe todas las puertas antes de abrirlas. Si la puerta está caliente, salga por otro lado.
11. Aprenda a detenerse, tirarse al piso y rodar si la ropa se prende.
12. Coloque los números de emergencia cerca de los teléfonos.
13. Compre escaleras plegables en las ferreterías y practique cómo usarlas.
14. Instale extintores de incendios tipo A-B-C en su apartamento y enseñe a los miembros de la familia a usarlos.
15. No guarde materiales combustibles en áreas cerradas o cerca de una fuente de calor.
16. Cuando cocine: Mantenga el área de la estufa limpia y libre de materiales combustibles como lo son bolsas, cajas y otros aparatos. Si se produce un incendio, coloque una tapa sobre el recipiente que se está quemando o use un extintor de incendios. Tenga cuidado. Si mueve el recipiente, puede provocar que el fuego se propague. Nunca use agua para apagar el fuego provocado por la grasa.

Revise el cableado eléctrico.

1. Cambie los cables si están dañados o rotos.

2. Asegúrese de que no haya cables debajo de las alfombras, sobre clavos y en áreas de mucho movimiento. No sobrecargue los tomacorrientes o las extensiones de los cables.
3. Los tomacorrientes deben tener cubiertas y no debe haber alambres expuestos.
4. Sólo compre aparatos y dispositivos eléctricos que tengan una etiqueta en la que se indique que han sido inspeccionados por un laboratorio de pruebas, como Underwriter's Laboratories (UL) o Factory Mutual (FM).

Sin embargo, debe saber que si un incendio amenaza su hogar, no debe hacer la llamada a los servicios de emergencia desde dentro de la casa. Es mejor salir primero y llamar desde otra parte.

Durante Incendio

1. Su criterio es importante, para determinar si le dará tiempo usar el extintor para apagar el fuego. Si es así, cuando use el extintor apunte a la base del fuego, ya que si lo tira por encima perderá tiempo y líquido haciendo que el fuego se incremente.
2. Salga lo más rápido y de la manera más segura posible, si no puede hacer nada o no se siente seguro(a) de cómo reaccionar.
3. Use las escaleras para escapar.
4. Cuando trate de escapar, permanezca agachado cerca del piso, ya que el humo tiende a subir.
5. Si es posible, cúbrase la boca con un paño para evitar inhalar humo y gases.
6. Cierre las puertas de cada cuarto, después de salir para demorar la propagación del fuego.
7. Si se encuentra en un cuarto con la puerta cerrada, evite que el humo se filtre a través de la base de la puerta o si ésta se siente caliente, mantenga la puerta cerrada.
8. Abra una ventana para escapar o para que entre aire fresco mientras espera a que lo rescaten.
9. Si no sale humo por la base o la parte superior de la puerta y ésta no está caliente, ábrala con lentitud, para salir.
10. Si hay demasiado humo o llamas en el pasillo, cierre bien la puerta.
11. Si su ropa se incendia, **no corra**, ruede por el piso para apagar el fuego.
12. Llame al Departamento de Bomberos desde un lugar fuera de su casa, y avise a otros residentes que se puedan ver afectados por el mismo.

I. NÚMEROS DE CONTACTOS PARA EMERGENCIA

EMERGENCIAS	911
ADMINISTRACION	
CASETA DE SEGURIDAD	
PRESIDENTE DE LA JUNTA	
COMITÉ DE SEGURIDAD	
PLANTA ELECTRICA	
ELEVADORES	
SISTEMA DE BOMBAS	
ALARMAS	
PORTONES	

LA COOPERACIÓN Y PACIENCIA DE TODOS ES IMPORTANTE

No olvide que las causas mencionadas en este plan, muchas veces son de carácter nacional y que las compañías que prestan los diferentes servicios, son operadas por la misma población, que está en emergencia. Todos, responderán a la brevedad que así les sea posible, teniendo siempre un plan de prioridad por eventos. Ayude a su Junta y a la Administración, para que los daños sean mínimos o ningunos.

ACUSE DE RECIBO

AGENCIAS GUBERNAMENTALES INFORMACION DEL CONDOMINIO

AGENCIA	NOMBRE DE CONTACTO	FECHA DE ENTREGA	RECIBIDO POR:
BOMBEROS			
GUARDIA MUNICIPAL DE			
POLICIA ESTATATAL			
DEFENSA CIVIL <input type="radio"/> MANEJO DE EMERGENCIA			

Nombre del Condominio: _____

Dirección Física: que incluya datos de cómo llegar

Indique si el condominio cuenta con seguridad 24 horas, si hay "Intercome" que número o clave deben marcar para entrara al condominio.

Horario de la Administración en el Condominio: _____

Números de Teléfonos de Contactos:

- Administración Oficina y Celular
- Junta de Directores Apto y Celular
- Comité de Seguridad Apto y Celular
- Caseta de Seguridad
- Cualquier otro

Inclúyale copia del Plan de Emergencia y Desastres a esta comunicación.