



IN Servicio

Plan General de Manejo de Emergencia

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

www.inservicio.com

info@inservicio.com



Plan General de Manejo de Emergencias

ADVERTENCIA

LOS DATOS QUE EN ADELANTE SE PRESENTAN EN ESTE DOCUMENTO SOBRE NOMBRES DE PERSONAS, DIRECCIONES, NUMEROS DE TELEFONOS, CONDICIONES, EDADES O CUALQUIER OTRO, ES INFORMACION ESTRICTAMENTE CONFIDENCIAL. LA INFORMACION QUE SE PRESENTA ES PARA USO EXCLUSIVO EN CASO DE EMERGENCIA DONDE LAS PERSONAS IDENTIFICADAS TENGAN PARTICIPACION OFICIAL, TENGAN NECESIDADES ESPECIALES U OTRO. LA INFORMACION NO PODRA SER UTILIZADA PARA NINGUN OTRO FIN. CUALQUIER OTRO USO SERA UNO INDEBIDO, NO AUTORIZADO Y VIOLA EL DERECHO CONSTITUCIONAL Y LEGAL A LA PRIVACIDAD. LA PERSONA O PERSONAS QUE HAGAN USO INDEBIDO DE LA INFORMACION QUE CONTIENE ESTE DOCUMENTO PUEDEN SER PROCESADAS LEGALMENTE.



Plan General de Manejo de Emergencias

I. INTRODUCCION

La ley 104 de 25 de junio de 1958 conocida hoy día como la ley de condominios, según enmendada, establece en su artículo 53, que los edificios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal deberán aprobar y mantener un Plan de Desastre y Emergencia.

El propósito de este Plan es preparar y orientar al pueblo condómino para que cuando se vea afectado por un desastre o una emergencia cuente con guías que le permitan trabajar, en cualquiera de estas situaciones, de una forma efectiva para bien de su familia y de su comunidad.

Establecemos en este Plan los desastres y emergencias más comunes, no pretendemos ser exhaustivos ni categóricos excluyendo algunas circunstancias de emergencia de índole natural o provocada por el hombre. Es nuestro propósito atender los desastres y emergencias más comunes y que las atendidas en este plan sirvan de base para atender las no mencionadas y las que puedan suscitarse en el futuro.



Plan General de Manejo de Emergencias

II. INFORMACION GENERAL

IMPORTANCIA DE CONTAR CON UN PLAN DE DESASTRE Y EMERGENCIA

Los desastres tanto naturales como provocados por el hombre afectan a miles de personas. Cada circunstancia que catalogamos como desastre nos perjudica de una forma u otra y trae como consecuencia daños a largo o a corto plazo. Los daños pueden significar pérdidas económicas, entre ellas, pérdida de hogares, empleo, negocio u otro. Pueden significar además, en pérdidas de vidas, incapacidades en seres humanos y otros. Ante estas circunstancias debemos estar preparados.

El contar con un Plan de Desastre y Emergencia nos permite reducir estas pérdidas y minimizar los daños. Desarrollando el Plan, conociéndolo y realizando ejercicios para su implementación nos permite poder responder ante la emergencia. Minimiza el temor y la ansiedad que producen las situaciones de emergencia y el enfrentar un desastre. Una vez conocemos como prepararnos y actuar ante la emergencia el daño que esto produce se reduce significativamente.

Este plan tiene como propósito principal, coordinar con las agencias gubernamentales correspondientes todas las acciones para prevenir y/o responder al manejo de los efectos directos e indirectos antes, durante y después de una emergencia a la que pueda estar expuesta nuestra comunidad. De igual forma, este plan tiene como propósito concienciar y orientar a todos y cada uno de los titulares y residentes de condominio _ _____ respecto a los riesgos a los que están expuestos, la preparación para enfrentar los mismos y la importancia de estar orientados y preparados.



Plan General de Manejo de Emergencias

III. BASE LEGAL

El condominio _ _____ _ está sometido al régimen de Propiedad Horizontal conforme se establece en la Ley Número 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como la “Ley de Condominios.” El cuerpo rector en el condómino es el

Consejo de Titulares, quien tiene personalidad jurídica propia. El Consejo de Titulares nombra a una Junta de Directores para que le represente y administre. La Junta de Directores ha preparado este Plan en cumplimiento de la Ley 43, del 21 de junio de 1988, Cuerpo de Bomberos de PR, NFPA 101, 1 Ed-2007 y Ley 104, antes citada, que establece en su artículo 53 lo siguiente:

“Artículo 53: Los condominios sometidos al régimen de la presente, 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 te 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, a 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.

Así mismo, 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 decreta un racionamiento por las agencias concernidas, con el fin de garantizar, equitativamente, un mínimo de uso de dichos recursos a todos los condominios.

El Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor adoptará reglamentación que estime necesaria para pautar las normas que deberán observar, tanto los titulares individuales como los Consejos de Titular, en periodos de crisis de abasto de agua o de energía eléctrica.

No obstante, los Consejos de Titulares quedan facultados para, previa autorización del Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor, adoptar planes alternos de contingencia, cuando las características particulares del inmueble hagan onerosa o

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.



Plan General de Manejo de Emergencias

irrazonable la implementación del plan previsto en el Reglamento promulgado por dicho departamento.”

IV. DESCRIPCION DEL CONDOMINIO

-----Nombre Condominio----- queda ubicado en

_____ que consta de _____ apartamentos de los cuales _____ son penthouse divididos en _____ edificios de los cuales son _____ con un puente peatonal de _____ pisos cada uno y _____ edificios de _____ pisos un gimnasio , piscina de hasta 5 pies de profundidad cancha de baloncesto , tenis dos áreas recreativas _____ estacionamientos nombrados _____ de impedidos con un total de _____ una oficina de administración, un gazebo un portón de entrada y otro de salida con caseta de seguridad como entrada principal por _____ entrada y salida posterior _____ que tiene una caseta de seguridad que no se utiliza. Con seguridad (escriba el horario de seguridad) – que son (Compañía de Seguridad) y (____) empleados de mantenimiento de áreas comunes a tiempo completo , de lunes a sábado y (____) áreas de buzones con (____) áreas de zafacones -----

-----**REVISE BIEN ESTA SECCION Y escriba los detalles de su condominio**-----

Plan General de Manejo de Emergencias

V. ORGANIZACIÓN

La administración del condominio corresponde a una Junta de Directores electa por el Consejo de Titulares e integrada por las siguientes personas:

PRESIDENTE		
VICE – PRESIDENTE		
SECRETARIA		
TESORERA		
VOCAL		

El Consejo de Titulares cuenta además los servicios de un agente administrador quien posee poder que el Consejo le ha delegado en virtud del reglamento que les rige. El agente administrador es **Sr. Ignacio Veloz – tel. 787-708-1899 y Sr (a). _____**
tel. _____.

La Junta de Directores del Consejo de Titulares del condominio _____ será responsable de implementar este plan.

La presidenta de la Junta de Directores tendrá la función, junto a los restantes miembros de la Junta, de velar porque se cumpla lo establecido para responder a las emergencias. Esta puede delegar parte de sus funciones a su representante en línea de mando. Además contará con la colaboración del Comité para el Manejo de Desastres y Emergencias (constituido por residentes o titulares de la comunidad) y grupos de apoyo (voluntarios) quienes tendrán a su cargo, junto a la Junta, atender y/o coordinar el manejo de emergencias. Se incluye como parte de la organización el

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.

Plan General de Manejo de Emergencias

organigrama de la composición de la Junta de Directores y el Comité para el Manejo de Desastres y Emergencias.

Con relación a la custodia y control de la administración, se asignaran estos al agente administrador. Así también, el administrador, coordinará con su agente administrador para obtener todos y cada uno de aquellos servicios, suministros y mantenimientos necesarios para atender una emergencia.

Organización del Plan

Para organizar el manejo del Plan es necesario que se establezcan varios grupos de trabajo:

1. Línea de Mando – Este grupo tendrá la responsabilidad de tomar decisiones. La línea de mando estará constituida por cuatro (4) personas:

Línea de Mando en el Condominio (nombre del condominio)

NOMBRE	POSICION	APARTAMENTO	TELEFONO
	Titular		
	Titular		
	Titular		
	Titular		

Personal para el Desalojo – Este grupo trabajara conforme las directrices impartidas por el grupo de la línea de mando. Este grupo estará compuesto por Personal del Comité para

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.



Plan General de Manejo de Emergencias

el Manejo de Desastres y Emergencias, el administrador, empleados del condominio, personal de seguridad y otros.

Personal de Desalojo

NOMBRE	APARTAMENTO	TELEFONO

Grupos de voluntarios

NOMBRE	TELEFONO	APARTAMENTO
-----		-----
-----		-----
-----		-----
-----		-----

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.



Plan General de Manejo de Emergencias

--	--	--

VI. ADMINISTRACION Y LOGISTICA

ADMINISTRACION

En caso de una emergencia, se requiere mantener buen control y manejo de los documentos del condominio, los cuales deben estar identificados, archivados y haberse establecido un buen control administrativo de los mismos. Entre estos documentos deben estar compilados los informes, contratos, planos, escrituras, póliza de seguro, facturas, recibos de pagos, acuerdos, coordinaciones, expedientes, entre muchos otros de vital importancia. Corresponde al agente administrativo del condominio ----- velar que se cumpla lo antes expuesto. Además, corresponde al administrador distribuir toda la información necesaria a todos los titulares, a los fines de mantenerlos informados de la emergencia.

LOGISTICA

La Junta de Directores del condominio ----- coordinara con su agente administrador para obtener todos y cada uno de aquellos servicios de mantenimiento y suministros necesarios para atender una emergencia.

Los documentos como informes, facturas, contratos, recibos, acuerdos y todo aquel documento que se relacione con la obtención de estos servicios y suministros deberán estar identificados y organizados para su posterior uso en caso de reclamación a las compañías de seguros, agencias estatales u otros. Estos documentos integran los gastos operacionales en los que se ha incurrido durante la repuesta y cobertura de la emergencia.

Debe coordinarse con suplidores para adquirir equipos, suministros o servicios, día y noche y fines de semana. Todo informe, documentos recibidos o conduce debe identificarse y mantenerlo en los archivos del condominio para la preparación final del informe de daños.



Plan General de Manejo de Emergencias

VII. SITUACION Y PRESUNCION

Situación

El condominio ----- _ esta expuestos a un sin número de riesgo y peligros, los cuales son considerados de alto potencial para afectar adversamente y causar daños a la propiedad, de igual forma, provocar pérdidas de vidas a titulares, residentes y/o visitantes. Entre los riesgos y peligros naturales están los siguientes; huracane, tormentas tropicales, inundaciones causadas por lluvias o daño de represas, derrumbes, terremotos, marejadas, tsunami, entre otros.

Existen otros riesgos o peligros causados por el hombre; entre los peligros causados por hombre pueden señalarse los siguientes: el manejo de materiales peligrosos, transportación aérea, accidentes en carreteras, mar, ríos y quebradas, fuegos en edificios, pastos, contaminación de aire o agua, terrorismo, contaminación del ambiente, entre otros.

Presunción

El condominio ----- está expuesto a los peligros señalados anteriormente y a otros que pueden ocurrir inesperadamente.

La Junta de Directores, el Comité para el Manejo de Desastre y Emergencia y, a su vez, todas las personas que componen el Consejo de Titulares del condominio _____ reconocen la responsabilidad que tienen todos de proteger sus vidas y propiedades.

El Consejo de Titulares del condominio ----- entiende que tiene disponible los recursos humanos para responder y/o coordinar, con las agencias gubernamentales correspondientes, lo relacionado durante la emergencia y a ponerse en efecto el plan.

Este plan, al ser puesto debidamente en función, junto a las agencias gubernamentales, los miembros del Comité, la Junta de Directores, titulares y residentes, contribuirá a la recuperación de nuestra comunidad y minimizar las pérdidas relacionadas con la emergencia y el desastre.

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.



Plan General de Manejo de Emergencias

VIII. CONCEPTO DE OPERACIÓN

General

- Este plan cuenta con los procedimientos a seguir para realizar efectivamente las funciones asignadas, antes, durante y después de una emergencia.
- Es responsabilidad del gobierno tener un programa abarcador en el manejo de emergencias para proteger las vidas y propiedades de una forma efectiva. La Junta de Directores y el Comité para el Manejo de Desastre y Emergencia del condominio ----- _ tiene la responsabilidad de realizar la coordinación necesaria sirviendo de enlace con las agencias y oficinas gubernamentales estatales, municipales y federales al manejar las Operaciones de Emergencia.
- Cuando la cobertura de la emergencia excede la capacidad de los recursos disponibles en nuestro condominio se solicitará asistencia y apoyo al sector gubernamental sea Estatal, Municipal y/o Federal. No obstante, en todo momento las agencias gubernamentales estarán debidamente informadas de los sucesos a los fines de que evalúen la situación utilizando el “expertiz” de cada agencia para brindar el apoyo y orientación necesaria.
- Las responsabilidades y procedimiento de situaciones en el manejo de la emergencia serán incluidos detalladamente en los anejos, apéndices y procedimientos de operación adjuntos al Plan. Se enfatizara en el uso de las listas de cotejo para desglosar las acciones a seguir en la respuesta a las emergencias por cada una de las funciones.

Fases en el Manejo de Emergencias

Mitigación

Mitigación es la fase que procura que sean eliminadas o reducidas las probabilidades de que ocurran pérdidas, danos y/o efectos cuando ocurre un desastre o una emergencia. Además, aquellas que pueden reducir los efectos de desastres. Entre otras, se realizará lo siguiente:

Se evaluara la estructura del condominio con el fin de verificar su estabilidad, condición de puertas y ventanas (grietas).

Anclar los tanques de combustible (si aplica).

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.

Plan General de Manejo de Emergencias

- Si el condominio está ubicado en área inundable será necesario tomar medidas para minimizar el impacto de la inundación.

Ejemplo: Hay condominios cuyas áreas de estacionamiento se inundan por estar cerca de ríos o aguas canalizadas. Se

deberá establecer un plan para reubicar 105 vehículos del área de estacionamiento, si es posible.

- Evaluar los drenajes de los edificios y áreas comunes y brindarle mantenimiento.
- Se fijara todo objeto que puedan caerse o desprenderse.
- Se brindara mantenimiento a extintores y mangas de incendios.

Preparación

Preparación es la fase que procura orientar, preparar y entrenar a la Junta, comités, titulares y residentes para responder en la eventualidad de que ocurra una emergencia, La planificación, los adiestramientos y los ejercicios son esenciales. entre otros están:

- Preparar el Plan de Desastre y Emergencia.
- Organizar el Comité para el Manejo de Desastre y Emergencia.
- Organizar los Comités de Apoyo.
- Discutir el Plan de Desastre y Emergencia con los titulares y residentes.
- Identificar las rutas de desalojo en todo el edificio.
- Colocar sistemas de extinción de incendio en los lugares requeridos por el Cuerpo de Bomberos.
- Realizar simulacros para probar el grado de entrenamiento y preparación para actuar cuando surja una emergencia.
- Establecer programas de entrenamiento a titulares y residentes.
- Adquirir equipo necesario para responder a las emergencias conforme asistencia brindada por las autoridades gubernamentales que corresponda

Respuesta

Respuesta es la fase que procura establecer las medidas, procedimientos u otros, mientras ocurre una emergencia. Ayuda a reducir danos, víctimas y acelera el estado de recuperación. Estas actividades incluyen la dirección y control, advertencias, desalojo y otras operaciones similares. Entre otras están las siguientes:



Plan General de Manejo de Emergencias

1. Procurar que los daños sean mínimos
2. Identificar las personas que han sufrido daños
3. Hacer estimado de los daños.

Recuperación

Recuperación es la fase que tiene como propósito llevar al condominio a la normalidad, a corto y a largo plazo. A corto plazo los servicios y necesidades básicas. A largo plazo, corregir o mejorar las deficiencias para evitar o reducir los efectos de futuras eventualidades.

IX. DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DEL PLAN

La Junta de Directores del Consejo de Titulares del condominio ----- __ será responsable de que se implemente el Plan y a su vez se procure adiestramiento y orientación al Comité para el Manejo de Desastre y Emergencia, a las personas que brindan apoyo y al personal a las que se le han asignado funciones y responsabilidades en el mismo. El personal de la Oficina de Administración, de la Compañía de Seguridad, de Mantenimiento de planta física y áreas verdes, así como cualquier otro contratista que tuviera la comunidad están incluidos como personas a asignarse responsabilidades en este plan.

Copia de este plan se ha suministrado a todos 105 titulares del condominio -----
--- _.

Este Plan se revisará cada 3 años

X. APROBACION Y VIGENCIA

Este plan entrará en vigor luego de ser aprobado por las autoridades gubernamentales correspondientes y el Consejo de Titulares del Condominio -----.

Este Plan de Desastre y Emergencia ha sido preparado de acuerdo a las guías establecidas por la Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y con el propósito de cooperar con las autoridades gubernamentales a cumplir con su misión de proteger la vida

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.



Plan General de Manejo de Emergencias

y la propiedad de los riesgos y peligros a que puedan estar expuestos los titulares del condominio -----.

ANEJO A

Plan para el Manejo de Desastres y Emergencias

Medidas a Tomar en Caso de una Emergencia Tormenta o Huracán

Antes de la emergencia de tormenta o huracán:

1. Activar el Comité para el Manejo de Desastres y Emergencias del condominio ---
-----.
2. Estar atento a los boletines del tiempo.
3. Cotejar las condiciones del sistema de desagüe de los edificios, alcantarillas u otros a los fines de que los mismos no estén tapados u obstruidos.
4. Asegurar que el recogido de la basura en todos los pisos se realice antes de la llegada de la tormenta o huracán,
5. Inspeccionar los techos, pasillos y otras aéreas comunes para asegurar que estén libres de objetos que obstaculicen el paso y/o que pueden ser convertidos en proyectiles.
6. Instruir a los titulares para que remuevan o recojan las cortinas de lona de los balcones.
7. Podar o desganchar los árboles que representen amenaza.
8. Mantener un registro telefónico disponible a todo el personal. Este incluirá las Agencias y Departamentos de Policía, Bomberos, Ambulancias y Unidades de Control de Envenenamiento, Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias, entre otros.
9. Identificar los residentes que requieran ayuda especial.
10. Coordinar y solicitar a las compañías que brindan servicios de mantenimiento a la propiedad del condominio para que acudan al mismo a inspeccionar los referidos sistemas. Entiéndase pero no limitado a: sistema de bombas, elevadores, portones, sistema de alarmas contra incendios, extintores u otros. Solicitar a los suplidores se adiestre personal para desconectar los servicios y/o equipos en

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.

Plan General de Manejo de Emergencias

caso de emergencia.

11. Inspeccionar los servicios públicos (tomas de agua, toma eléctrica)
12. Revisar los diagramas de desalojo colocados en los pasillos.
13. Notificar a los residentes que los ascensores no estarán funcionando.
14. Verificar las instalaciones del condominio y asegurarlas. Cerrar las ventanas y colocar tormenteras.
15. Notificar y requerir a los residentes que deberán prepararse para evacuar el condominio de así ser requerido.
16. Revisar las rutas de evacuación.
17. Requerir a los residentes de los pisos más altos, si las autoridades así lo recomiendan, que se trasladen a los pisos más bajos.

Durante la emergencia de tormenta o huracán

- Mantener las vallas y los portones de entrada y salida de la comunidad abiertas para facilitar el tránsito vehicular.
- Estar atento a las necesidades de aquellos residentes que podrían necesitar alguna ayuda especial (personas de edad avanzada que no se puedan mover con facilidad, residentes con impedimentos físicos, entre otros).
- El área de seguridad designada será el salón de actividades.
- Se requerirá el desalojo del edificio si las autoridades anuncian una evacuación.

Después de la emergencia de tormenta o huracán

1. El Comité para el Manejo de Desastre y Emergencia efectuara una inspección por todo el condominio para conocer los daños causados, incluyendo pero sin limitarse a, áreas verdes, planta física, sistemas pluviales, sistemas eléctricos y otros.
2. Se limpiaran las alcantarillas, aceras, registros y calles que resulten obstruidas.
3. Se realizará un informe o inventario de los daños causados.
4. Se notificara a las autoridades gubernamentales sobre servicios de utilidad que han sido afectados o interrumpidos.
5. Se activara el Plan de Racionamiento de Agua si se interrumpe dicho servicio.
6. Se activara el Plan de Racionamiento de Energía Eléctrica (planta).
7. Se comunicarán con el agente de seguros para que un ajustador visite el condominio.
8. Se tomaran fotografías y videos de 105 alrededores del condominio.

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.



Plan General de Manejo de Emergencias

9. Se establecerá un programa de emergencia para reparar la propiedad afectada.
10. Se comunicara con las compañías que brindan servicio al condominio para que realice un estimado de daños si se detecta que el sistema está averiado.
11. Se comunicara con la compañía de ascensores para que inspeccione y active el sistema, de haber sido desactivado.



Plan General de Manejo de Emergencias

ANEJO B

Medidas a tomar en caso de un Terremoto

Acciones preventivas

1. Inspeccionar periódicamente el condominio de forma tal que todo mobiliario, objeto colgante se mantenga e instale de forma estable.
2. Asegurar que las rampas de entrada y los pasillos comunales de los apartamentos estén libres de obstáculos.
3. Se mantendrá informado a los residentes sobre cómo prepararse en la eventualidad de que ocurra un terremoto.
4. Se revisaran los planes de emergencia y los mantendrá actualizados.
5. Se revisará las pólizas de seguros y las mantendrá actualizadas.
6. Se protegerán y mantendrá los documentos del condominio en un lugar seguro.

Durante un terremoto

1. Vigile las personas a su alrededor (en especial, niños, personas que no puedan valerse por sí solas o personas con impedimentos físicos).
2. Debe buscar refugio debajo de un escritorio, mesa o cualquier mueble fuerte.
3. Colóquese de cuclillas, cúbrase la cabeza y el rostro.
4. Evite acercarse a las paredes, ventanas, anaqueles, espejos, entre otros.
5. En caso de ser necesario desalojar el apartamento, no corra en el apartamento ni cuando esté bajando la escalera.
6. Se debe permanecer dentro de los apartamentos hasta que el temblor cese y sea segura salir afuera.
7. No se utilizarán los elevadores

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.



IN Servicio

Plan General de Manejo de Emergencias

Déspues de un Terremoto

1. Activar el Comité para el Manejo de Emergencias y Desastres.
2. El Comité para el Manejo de Desastre y Emergencia efectuara una inspección por to del condominio para conocer los daños causados, incluyendo pero sin limitarse áreas verdes, planta física, sistemas pluviales, sistemas eléctricos y otros.
3. Es necesario prepararse para recibir más sacudidas.
4. De afectarse el suministro de energía eléctrica se impartirá directrices a la Guardia: de Seguridad del Condominio -----para que mantengan las vallas en la entrada del condominio hacia arriba y los portones de entrada y salida abiertos para facilitar el tránsito vehicular.
5. Desconectar los sistemas de agua y energía eléctrica si se entiende podría ocasionar daños.
6. Hacer informes de daños causados.
7. Se verificara si algún residente sufrió daño.
8. Si el Comité para el Manejo de Desastres y Emergencias entiende que el edificio no ofrece seguridad como consecuencia de daños estructurales, gestionará inmediatamente la evacuación del edificio y la activaci6n del Plan de Desalojo:

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.

Plan General de Manejo de Emergencias

Anejo C

Medidas a tomar en caso de un incendio

Acciones preventivas

1. Tener identificadas las bocas de incendio en el condominio -----
_ Existen 2 hidrantes en las áreas comunes del condominio, pintadas color rojo industrial.
2. Inspeccionar con regularidad las condiciones de los hidrantes de la comunidad (coordinar con el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico y/o Autoridad de Acueductos y Alcantarillados).
3. Tener extintores en los pasillos de cada edificio e inspeccionar los mismos con regularidad (Se recomienda que todo residente tenga un extintor en su apartamento y esté entrenado en cómo utilizarlo).
4. Cotejar que los detectores de humo que existen en los apartamentos y áreas comunes se encuentren funcionando.
5. Cotejar la operación correcta del sistema de alarmas contra incendios. Probar y limpiar los detectores de humo y cerciorarse que el sistema haya sido inspeccionado.
6. Cotejar y verificar las salidas de escape de emergencia. Elimina cualquier obstrucción. Verificar que estén rotuladas apropiadamente.
7. Cotejar y verificar las mangueras y extintores (certificación e inspección),
6. Verificar que las salidas están rotuladas apropiadamente.
7. Realizar simulacros con los residentes y practicará las salidas al Área de Seguridad Designada.
8. Verificar y se asegurar que el condominio no tenga las ventanas clavadas ni adheridas con pintura.
9. Inspeccionar el cableado eléctrico del edificio. Los tomacorrientes tendrán placas y no deben tener ningún alambre expuesto.
10. No sobrecargar los cables de extensión ni los tomacorrientes.
11. Servir de oficial de enlace con el Cuerpo de Bomberos en materias de orientación al personal, residentes y prevención de incendios.
12. Velar porque se cuente con el equipo necesario a utilizarse en caso de incendio tales como: extintores, linternas de mano, hachas, etc. y que el mismo siempre se encuentre en buenas condiciones de uso y disponibles.
13. Todas las personas que integren el Personal de Desalojo y Personal Voluntario será adiestrados en el uso y manejo de los extintores de incendio y el sistema de mangueras contra incendio.

Plan General de Manejo de Emergencias

14. El Administrador, o la persona designada por la Línea de Mando, recibirá adiestramientos para ejercitar las funciones de evacuación de personas en un edificio.
15. Inspeccionar equipos periódicamente para asegurar su funcionamiento en caso de emergencias.
16. Las puertas de salida, escaleras, pasillos y vestíbulos estarán libres de obstrucciones en todo momento y no se utilizarán para propósito de almacenaje.

Durante un Incendio

1. Si ocurre un incendio en un apartamento en el condominio ----- activar sistema de alarma y dar aviso inmediatamente llamando al Cuerpo de Bomberos a través del Sistema 911.
2. Activar el Comité Para el Manejo Emergencias y Desastres.
3. Seguir las instrucciones que le dé el Comité en caso de tener que desalojar el edificio. Solo el Personal de Desalojo o Personal Voluntario que este adiestrado en la utilización de extintores o mangueras contra incendios podrán utilizarlos. El resto de los residentes deberán continuar con el procedimiento de desalojo.
4. Mantendrá informado a los residentes sobre cómo actuar en la eventualidad de que ocurra un incendio.
 - a. Si la temperatura de la puerta es normal ábrala lentamente y cerciórese de que el incendio y/o humo no estén bloqueando su ruta de escape.
 - b. Si su ruta de escape está bloqueada, cierre la puerta inmediatamente y use una ruta de escape alterna, tal como una ventana.
 - c. Si la puerta no está obstruida, salga inmediatamente. Este preparado para andar a gatas. El humo y el calor tienden a subir hacia el techo de la habitación. El aire está más claro y fresco cerca del piso.
 - d. Si la puerta esta tibia o caliente, no la abra. Escape a través de ventana. Si no puede escapar, cuelgue una sábana blanca o de color claro fuera de la ventana para alertar a los bomberos que usted está allí.
 - e. Si tiene que salir a través del humo, agáchese y gatee sobre el piso bajo el humo hasta su salida del apartamento o pasillo. El humo denso y gases venenosos se acumulan primero a lo largo del techo del apartamento o pasillo.
5. El Administrador implementara el Plan de Desalojo de ser necesario:

Plan General de Manejo de Emergencias

Plan de Desalojo

El Administrador o la persona designada por la Línea de Mando, procederá de la siguiente forma:

1. Requerir del Personal de Desalojo que notifiquen al representante de cada piso.
2. El representante de cada piso notificará a los residentes de su piso la activación del Plan de Desalojo.
3. El Personal de Desalojo notificará a los empleados y visitantes del condominio la activación del Plan de Desalojo.
4. El Personal Voluntario de cada piso ayudará en la labor de desalojo colocándose en las puertas de las salidas de escape (escaleras) de su piso para dirigir la salida de los residentes,
5. El desalojo se llevará a cabo de forma ordenada y haciendo uso de las puertas de escape más próximas a sus apartamentos. Los residentes deberán obedecer y cumplir con las instrucciones que reciban del personal a cargo.
6. El Personal de Desalojo dirigirá la operación de evacuación del edificio supervisados por la persona designada por la Línea de Mando.
7. El orden del proceso de desalojo se realizará comenzando con los residentes más cercanos al peligro, luego las personas con necesidades especiales que serán asistidos por los representantes de piso.
8. Al bajar las escaleras, se instruirá a los residentes a hacerlo de forma ordenada, cuidadosa y utilizando los pasamanos para evitar caídas,
9. No se permitirá el movimiento de personas en dirección contraria ni corriendo,
10. Al salir de las escaleras, el Personal de Desalojo dirigirá a los residentes al Área de Seguridad Designada, _____.
11. Una vez los residentes estén en el Área de Seguridad Designada, el Personal Voluntario pasará lista de los residentes de su piso e informará al Administrador o persona designada la totalidad de los residentes de su piso o la ausencia de alguno.
12. Si hubiese heridos o afectados físicamente, se notificará a las autoridades (911) para que envíe la transportación de emergencia.
13. El Personal de Desalojo y los representantes de piso no permitirán el reingreso de ninguna persona al edificio con excepción del personal de emergencia.
14. Una vez la condición de peligro sea eliminada, y se consulte a las autoridades, el Administrador o la persona designada por la Línea de Mando, autorizará el reingreso de los residentes al condominio.



Plan General de Manejo de Emergencias

Después de un incendio

1. Cotejar si ha habido personas heridas.
2. Verificar daños causados a la propiedad privada y común.
3. Rendir informes de daños correspondientes.
4. No permitirá la entrada al edificio a menos que las autoridades indiquen lo contrario.
5. Se inspeccionará y evaluará la instalación eléctrica del área afectada.
6. Verificará que el condominio no tenga daños estructurales.
7. Se comunicará con el agente de seguros.
8. Se tomara fotos y/o se grabaran los daños.
9. Mantendrá los registros de costos relacionados con la limpieza y reparación.
10. Mantendrá guardados los artículos daños hasta que se haya hecho un inventario oficial.

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.

Plan General de Manejo de Emergencias

ANEJO D

Medidas a tomar en caso de una emergencia amenaza de bombas / artefacto explosivo

Toda llamada o amenaza de bomba o de artefacto explosivo sera tratada con seriedad y suponer que es real. Al contestar la llamada se tomarán las siguientes medidas;

1. Copiar el texto exacto de la amenaza de ser posible.
2. Anotar la fecha, hora y el número del teléfono (si es posible) por el cual se recibe la llamada.
3. Tratar de mantener la conversación sobre el artefacto de que se hace referencia:
 - a a qué hora y lugar se va a estallar
 - b. identificar ruidos de fondo
 - c. que tipo de bomba es
 - d trate de identificar la voz (acento, tono de voz, sexo del que habla)
4. Notificar a la Policía de Puerto Rico.
5. Notificar al Administrador del condominio y/o al Coordinador para el Manejo del Plan de Desastre y Emergencias
6. No tocar ni abrir paquetes, bultos o artefactos sospechosos.
7. Cada residente de la comunidad deberá mantener el pasillo comunal de su edificio libre de objetos que puedan resultar sospechosos (tales como cajas, paquetes, bultos, etc.)
8. Se informara a la Oficina de Administración del condominio y/o al Coordinador para el Manejo del Plan de Desastre y Emergencias sobre cualquier hallazgo positivo de objetos sospechosos para que de ser necesario activar el plan de desalojo del edificio.
9. El Coordinador para el Manejo del Plan de Desastre y Emergencias tendrá la función de coordinar el desalojo del edificio con las autoridades pertinentes.
10. Consultar con la Policía de Puerto Rico cualquier otra medida adicional a tomar.



Plan General de Manejo de Emergencias

ANEJO E

Medidas a tomar en caso de una Explosión

1. En caso de que ocurra una explosión, los residentes del condominio -----
-----deberán lanzarse al piso inmediatamente, en posición contraria a la dirección de la onda de la explosión.
2. Debe tratar de cubrirse las áreas de piel expuestas. Una vez pase la primera onda se podrá usar muebles o cualquier objeto protector para protegerse de la caída de escombros, cristales u otros objetos.
3. Luego que los efectos de la explosión hayan pasado, se notificará inmediatamente a las autoridades pertinentes.
4. Se activará el Comité para el Manejo de Desastres y Emergencia que servirá de enlace con las autoridades gubernamentales.
5. Se informará la localización de la explosión, número de heridos o víctimas (si alguno) y el grado de daños a la propiedad privada o comunal.
6. En caso de desalojo del área o edificio afectado, se seguirán los procedimientos de desalojo por incendio (fuego).

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.



Plan General de Manejo de Emergencias

ANEJO F

Medidas a tomar en caso de un Tsunami

Por su seguridad, si siente un terremoto bien fuerte, sube o baja repentinamente el nivel del mar a se emite un aviso de tsunami, siga los siguientes pasos.

Protéjase: Durante el terremoto busque el lugar más seguro, agáchese, cúbrase y quiétese. Cuando termine el movimiento fuerte, sube o baja repentinamente el nivel del mar o se emite un aviso de tsunami, active inmediatamente su plan de emergencia.

Muévase inmediatamente a tierra adentro o a un lugar alto fuera de la zona de peligro: Aunque no todos los terremotos producen tsunamis y no todos los tsunamis son producidos por terremoto, movimientos bien fuertes del terreno y cambios repentinos en el nivel del mar deben ser tomados como una alerta natural de tsunami. Si hay una estructura sólida, puede moverse a un tercer piso o más alto.

En caso de un tsunami y usted estar dentro del condominio muévase hacia los niveles superiores del condominio, tercer nivel o más alto, de inmediato.

Desaloje a pie: Puede haber carreteras bloqueadas y congestión vehicular. Espere en la zona segura:

Espere que los oficiales de emergencia locales declaren que es seguro antes de regresar a las áreas bajas,

Diríjase a un punto de Asamblea:

Los puntos oficiales de asamblea son áreas designadas por las autoridades de Manejo de Emergencias por estar localizados fuera del área de inundación, ser accesibles y tener la capacidad de recibir el número esperado de personas.

Uno de los puntos de Asamblea es el Centro de Servicios Municipales de Isla Verde y el expreso Baldorioty de Castro.

La ola inicial puede llegar en cuestión de minutos, sus olas y corrientes fuertes pueden seguir afectando la costa por varias horas. No sea curioso, no se acerque a la playa a observar un tsunami. Cuando este tan cerca que pueda ver las olas será demasiado tarde para escapar.

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.



Plan General de Manejo de Emergencias

Plan de racionamiento de agua y energía eléctrica

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 condóminos, se implementará el siguiente plan.

- **Racionamiento de agua (horario)**

Mientras dure la emergencia o el suministro, los titulares o residentes del condominio tendrán una hora de agua en la mañana de 6:00am a 7:00am y una hora en la tarde de 7:00pm a 8:00pm.

- **Racionamiento de energía eléctrica**

Durante la emergencia, la planta de emergencia del condominio estará supliendo energía a las áreas comunales por un periodo de 20 horas diarias, los 7 días de la semana o hasta que el suministro de combustible se agote (en caso de no poder conseguir quien nos supla el mismo). Durante el día la planta de emergencia se apagará de 10:00am a 2:00pm para que la planta descanse y no se sobrecaliente y pueda seguir funcionando a su capacidad.

De la emergencia ser catastrófica la planta solo estará supliendo energía eléctrica a las áreas comunales en la mañana de 6:00am a 8:00am y en la tarde de 7:00pm a 11:00pm o hasta que el combustible se agote (en caso de no poder conseguir quien nos supla el mismo).



Plan General de Manejo de Emergencias

ANEJO G

DIRECTORIO DE EMERGENCIAS

EMERGENCIAS	911
CUERPO DE BOMBERO ESTATAL	787-343-2330
CUERPO DE BOMBERO MUNICIPAL	787-----
POLICIA DE PUERTO RICO	787-343-2020
POLICIA MUNICIPAL	787-----
EMERGENCIAS MEDICAS	787-754-2550
CENTRO DE CONTROL DE ENVENENAMIENTO	787-726-5674
AGENCIA ESTATAL MANEJO DE EMERGENCIA	787-724-0124
DEP. MUNICIPAL MANEJO DE EMERGENCIA	787-----
CRUZ ROJA	787-758-8150
RED SISMICA	787-833-8433
SEGURIDAD --	787-----
SEGURO --	787-242-6195
ELEVADORES --	-----
CISTERNA / BOMBA --	-----
DEPARTAMENTO DE LA FAMILIA	787-749-1333

Guaynabo, PR O: (787) 708-1899 F: (787) 789-0461

Estos planes son ejemplos de los planes a seguir por condominios, donde se cubra las necesidades de cada uno.