

2023-2024

## Asociación de Condominio Villas de Hato Tejas



593 Villas de Hato Tejas, Bayamón, PR 00959

Tel. (787) 624-9234 Email Junta: [junta@villasdehatotejas.com](mailto:junta@villasdehatotejas.com)

Web: <https://villasdehatotejas.com> Someter Solicitud: [VillasDeHatoTejas@ismynest.com](mailto:VillasDeHatoTejas@ismynest.com)

Horario Ofic. Adm. Lunes, Miércoles, Jueves y Viernes 8:00am – 12:00md Martes 4:00pm – 8:00pr

# ADVERTENCIA

LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE DOCUMENTO SON Estrictamente CONFIDENCIALES Y DE USO EXCLUSIVO EN CASO DE EMERGENCIA, DONDE LAS PERSONAS IDENTIFICADAS TENGAN PARTICIPACIÓN OFICIAL, NECESIDADES ESPECIALES U OTRAS CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES. QUEDA Estrictamente PROHIBIDO UTILIZAR ESTA INFORMACIÓN PARA CUALQUIER OTRO FIN. CUALQUIER USO NO AUTORIZADO CONSTITUIRÁ UNA VIOLACIÓN DEL DERECHO CONSTITUCIONAL Y LEGAL A LA PRIVACIDAD. AQUELLAS PERSONAS QUE HAGAN MAL USO DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO PODRÁN SER PROCESADAS LEGALMENTE.



# MARCO LEGAL

Este documento se desarrolla bajo el marco legal de las siguientes leyes estatales y federales:

- Ley 211 del 2 de agosto de 1999, Ley Orgánica de la Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres (AEMEAD) y sus enmiendas. Así como cualquier reglamento, código o disposición bajo dicha ley.
- "Executive Order 12656, Nov. 18, 1988. 3 CFR 1988 Comp., p.585, 53 Fed. Reg. 4791-47512; Assignment of Emergency Management Preparedness Responsibilities"
- "National Response Framework (NRF), January 2008".
- "National Incident Management System" (NIMS)
- "Homeland Security Act of 2002"
- "Homeland Security Presidential Directives" (HSPD):
  - "HSPD-5, Management of Domestic Incidents, 28 February 03"
  - "HSPD-8, National Preparedness, 17 December 03"
  - "HSPD #8, Annex 1: National Planning"
- Cualquier código aplicable del "National Fire Protection Association" (NFPA).
- Cualquier código, reglamentación, ordenanza o ley municipal u Orden Ejecutiva, ordenanza municipal, estatal o federal que aplique al desarrollo, cumplimiento, implementación, ejercicio, revisión y aprobación de planes de emergencia
- Ley de Propiedad Horizontal, Ley Núm. 103 de 5 de abril de 2003.



# TABLA DE CONTENIDO

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| INTRODUCCIÓN.....                                               | 4  |
| DESCRIPCIÓN DEL CONDOMINIO .....                                | 5  |
| ORGANIZACIÓN .....                                              | 6  |
| Organización del Plan.....                                      | 8  |
| ADMINISTRACIÓN Y LOGÍSTICA.....                                 | 10 |
| ADMINISTRACIÓN .....                                            | 10 |
| LOGÍSTICA .....                                                 | 10 |
| SITUACIÓN Y PRESUNCIÓN .....                                    | 11 |
| Situación.....                                                  | 11 |
| Presunción.....                                                 | 11 |
| CONCEPTO DE OPERACIÓN .....                                     | 12 |
| General.....                                                    | 12 |
| Fases en el Manejo de Emergencias Mitigación .....              | 13 |
| Preparación .....                                               | 14 |
| Respuesta .....                                                 | 14 |
| Recuperación .....                                              | 15 |
| DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DEL PLAN .....                       | 15 |
| APROBACIÓN, RADICACIÓN Y VIGENCIA.....                          | 16 |
| RÉCORD DE APROBACIÓN EN ASAMBLEA.....                           | 16 |
| RÉCORD DE RADICACIÓN EN AGENCIAS .....                          | 16 |
| RECIBO DE ENTREGA DEL PLAN DE EMERGENCIA.....                   | 17 |
| ANEJOS.....                                                     | 18 |
| ANEJO A – Plan De Emergencia Eventos Atmosféricos .....         | 19 |
| ANEJO B – Pan de Emergencia Terremotos .....                    | 22 |
| ANEJO C – Plan de Emergencia INCENDIOS .....                    | 24 |
| Plan de Desalojo.....                                           | 27 |
| ANEJO D – Plan de Emergencia Artefactos Explosivos o bomba..... | 30 |
| ANEJO E – Explosión .....                                       | 32 |
| ANEJO E – Racionamiento de agua y Energía Eléctrica .....       | 33 |
| ANEJO F – Directorio De contacto en emergencias .....           | 35 |

# INTRODUCCIÓN

La Ley 104, también conocida como la Ley de Condominios, establece en su artículo 53 la obligación de los edificios sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal de aprobar y mantener un Plan de Desastre y Emergencia. Este plan tiene como objetivo preparar y orientar a los residentes del condominio para que puedan responder de manera efectiva en caso de desastre o emergencia, tanto para el beneficio de sus familias como de la comunidad en general.

En este Plan se incluyen los desastres y emergencias más comunes, aunque no se pretende ser exhaustivo ni categorizar exclusivamente ciertas circunstancias de emergencia, ya sean naturales o provocadas por el ser humano. El propósito es abordar los desastres y emergencias más frecuentes, y utilizar las pautas establecidas en este plan como base para hacer frente a situaciones no mencionadas específicamente y aquellas que puedan surgir en el futuro.



## DESCRIPCIÓN DEL CONDOMINIO



El Condominio Villas de Hato Tejas queda ubicado en la carretera 862 km. 2.5 del Barrio Hato Tejas de Bayamón, Puerto Rico. Consta de 11 estructuras de hormigón en los cuales alberga 198 apartamentos, un gazebo, una piscina cancha de baloncesto, cisterna de agua (no habilitada). Los apartamentos constan de 3 habitaciones 2 baños, sala-comedor y cocina. Los apartamentos están divididos en 24 grupos (escaleras) de 8 apartamentos en cuatro niveles (2 apartamentos jardín, 4 apartamentos centrales y 2 apartamentos pent-house). Cuenta con 2 estacionamientos por cada apartamento, estacionamiento de visitantes y de impedidos. Cuenta con 6 plantas eléctricas que suplen a todos los edificios, áreas comunales, estacionamientos y apartamentos.



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 o coordinar el manejo de emergencias. Se incluye como parte de la organización el 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 asignarán 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.



# ADMINISTRACIÓN Y LOGÍSTICA

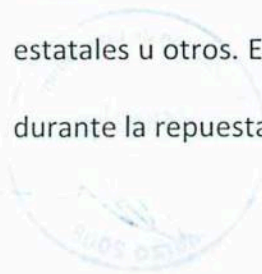
## ADMINISTRACIÓN

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.

## LOGÍSTICA

La Junta de Directores del condominio Villas de Hato Tejas coordinará 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.

## SITUACIÓN Y PRESUNCIÓN

### SITUACIÓN

El Condominio Villas de Hato Tejas está expuesto a un sinnúmero de riesgos 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 o visitantes. Entre los riesgos y peligros naturales están los siguientes; huracanes, tormentas tropicales, inundaciones causadas por lluvias o daño de represas, derrumbes, terremotos, 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 Villas de Hato Tejas 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 Villas de Hato Tejas reconocen la responsabilidad que tienen todos de proteger sus vidas y propiedades.



El Consejo de Titulares del Condominio Villas de Hato Tejas entiende que tiene disponible los recursos humanos para responder 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.

## 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 Villas de Hato Tejas tiene la responsabilidad de efectuar 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 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 "expertos" 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 enfatizará 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 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 evaluará la estructura del condominio con el fin de verificar su estabilidad, condición de puertas y ventanas (grietas).
- Anclar los tanques de combustible (si aplica).
- 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 los vehículos del área de estacionamiento, si es posible.
- Evaluar los drenajes de los edificios y áreas comunes y brindarle mantenimiento.
- Se fijará todo objeto que puedan caerse o desprenderse.
- Se brindará 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:



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. Y a largo plazo, corregir o mejorar las deficiencias para evitar o reducir los efectos de futuras eventualidades.

## DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DEL PLAN

La Junta de Directores del Consejo de Titulares del Condominio Villas de Hato Tejas 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 los titulares del Condominio Villas de Hato Tejas.

Este Plan se revisará anualmente según se establece en el International Fire Code

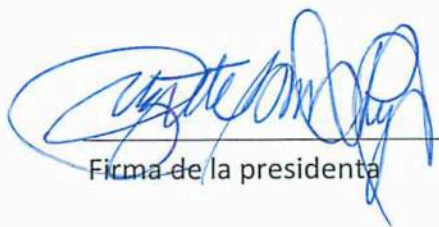


# APROBACIÓN, RADICACIÓN Y VIGENCIA

## RÉCORD DE APROBACIÓN EN ASAMBLEA

Este Plan de Desastre y Emergencia ha sido preparado de acuerdo con 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 y la propiedad de los riesgos y peligros a que puedan estar expuestos los titulares del Condominio Villas de Hato Tejas.

Es plan fue analizado y aprobado en Asamblea Extraordinaria realizada el 30 de mayo de 2023.

  
Firma de la presidenta  
Firma del Secretario

## RÉCORD DE RADICACIÓN EN AGENCIAS

| AGENCIA GUBERNAMENTAL                       | FECHA RADICADO |
|---------------------------------------------|----------------|
| CUARTEL DE LA POLICÍA                       |                |
| AGENCIA ESTATAL MANEJO DE EMERGENCIAS       |                |
| OFICINA DE MANEJO DE EMERGENCIAS DE BAYAMÓN |                |
| DEPARTAMENTO DE BOMBEROS                    |                |
| DACO                                        |                |



## RECIBO DE ENTREGA DEL PLAN DE EMERGENCIA

Cumpliendo con lo establecido por el Artículo 53 de la Ley 104, según enmendada, Ley de Condominios, por el presente, se le entrega a \_\_\_\_\_ copia del plan de Desastres y Emergencia del Condominio Villas de Hato Tejas.

RECIBIDO POR: \_\_\_\_\_

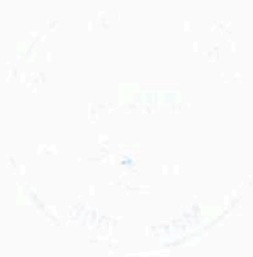
NOMBRE: \_\_\_\_\_

AGENCIA: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_



## ANEJOS



## ANEJO A – PLAN DE EMERGENCIA EVENTOS ATMOSFÉRICOS

Medidas a Tomar en Caso de una Emergencia Tormenta o Huracán Antes de la emergencia de tormenta o huracán:

### ANTES DE LA EMERGENCIA

1. Activar el Comité para el Manejo de Desastres y Emergencias del Condominio Villas de Hato Tejas.
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 o escombros 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 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: portones, extintores u otros. Solicitar a los suplidores se adiestre personal para desconectar los servicios o equipos en caso de emergencia.

11. Inspeccionar los servicios públicos (tomas de agua, toma eléctrica)
12. Revisar los diagramas de desalojo colocados en los pasillos.
13. Verificar las instalaciones del condominio y asegurarlas. Cerrar las ventanas y colocar tormenteras.
14. Notificar y requerir a los residentes que deberán prepararse para evacuar el condominio de así ser requerido.
15. Comprobar las rutas de evacuación.
16. 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

1. Mantener las vallas y los portones de entrada y salida de la comunidad abiertas para facilitar el tránsito vehicular.
2. 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).
3. El área de seguridad designada será el área del gazebo del condominio.
4. 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 efectuará 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 limpiarán las alcantarillas, aceras, registros y calles que resulten obstruidas.
3. Se realizará un informe o inventario de los daños causados.
4. Se notificará a las autoridades gubernamentales sobre servicios de utilidad que han sido afectados o interrumpidos.
5. Se activará el Plan de Racionamiento de Agua si se interrumpe dicho servicio.
6. Se activará 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 tomarán fotografías y videos de los alrededores del condominio.
9. Se establecerá un programa de emergencia para reparar la propiedad afectada.
10. Se comunicará con las compañías que brindan servicio al condominio para que efectúe un estimado de daños si se detecta que el sistema está averiado.



## ANEJO B – PAN DE EMERGENCIA TERREMOTOS

### Medidas a tomar en caso de un Terremoto

#### ACCIONES PREVENTIVAS

1. Inspeccionar periódicamente el condominio de manera tal que todo mobiliario, objeto colgante se mantenga e instale de manera 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 ante la eventualidad de que ocurra un terremoto.
4. Se revisarán los planes de emergencia y los mantendrán actualizados.
5. Se revisará las pólizas de seguros y las mantendrá actualizadas.
6. Se protegerán y mantendrán 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 seguro salir.

## DESPUÉS DE UN TERREMOTO

1. Activar el Comité para el Manejo de Emergencias y Desastres.
2. El Comité para el Manejo de Desastre y Emergencia efectuará una inspección por todo el 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 al guardia de seguridad del Condominio Villas de Hato Tejas 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 verificará 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 activación del Plan de Desalojo.



## ANEJO C – PLAN DE EMERGENCIA INCENDIOS

Medidas a tomar en caso de un incendio.

### ACCIONES PREVENTIVAS

1. Inspeccionar con regularidad las condiciones de los hidrantes de la comunidad (coordinar con el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico o Autoridad de Acueductos y Alcantarillados).
2. 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).
3. Cotejar que los detectores de humo que existen en los apartamentos se encuentren funcionando.
4. Cotejar la operación correcta del sistema de alarmas contra incendios. Probar y limpiar los detectores de humo y cerciorarse de que el sistema haya sido inspeccionado.
5. Cotejar y verificar las salidas de escape. Elimina cualquier obstrucción. Revisar que estén rotuladas apropiadamente.
6. Cotejar y verificar extintores (certificación e inspección),
7. Realizar simulacros con los residentes y practicar las salidas al Área de Seguridad Designada.
8. Revisar y 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, 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 serán adiestrados en la utilización y manejo de los extintores de incendio y el sistema de mangueras contra incendio.
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 usarán para propósito de almacenaje.

## DURANTE UN INCENDIO

1. Si ocurre un incendio en un apartamento en el condominio Villas de Hato Tejas activar sistema de alarma y avisar 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 dé el Comité en caso de tener que desalojar el edificio.  
Solo el Personal de Desalojo o Personal Voluntario que esté adiestrado en la utilización de extintores o mangueras contra incendios podrán usarlos. El resto de los residentes deberán continuar con el procedimiento de desalojo.
4. Se 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 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. Esté preparado para andar agachado. 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 está 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 pasillos.
5. El Administrador implementará el Plan de Desalojo de ser necesario:

## PLAN DE DESALOJO

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

1. Requerir del Personal de Desalojo que notifiquen al voluntario asignado a cada edificio.
2. El representante de cada edificio 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 edificio 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 manera 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 supervisado 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 manera 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 dirigirán a los residentes al Área de Seguridad Designada, Área del Gazebo y Piscina.
11. Una vez los residentes estén en el Área de Seguridad Designada, el Personal Voluntario pasará lista de los residentes de su piso e informarán 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.

## 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 se 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. Se revisará que el condominio no tenga daños estructurales.
7. Se comunicará con el agente de seguros.
8. Se tomará fotos o se grabarán los daños.

9. Se mantendrán los registros de costos relacionados con la limpieza y reparación.
10. Se mantendrá guardados los artículos dañados hasta que se haya hecho un inventario oficial.



## ANEJO D – PLAN DE EMERGENCIA ARTEFACTOS EXPLOSIVOS O BOMBA

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

Toda llamada o amenaza de bomba o de artefacto explosivo será 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. qué 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 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 informará a la Oficina de Administración del condominio 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.



## ANEJO E – EXPLOSIÓN

### Medidas a tomar en caso de una explosión

1. En caso de que ocurra una explosión, los residentes del Condominio Villas de Hato Tejas 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).



## ANEJO E – RACIONAMIENTO DE AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA

### 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 condominios, se implementará el siguiente plan.

### RACIONAMIENTO DE AGUA

Al no contar nuestro condominio con una cisterna funcional, se recomienda a los residentes del condominio a tener sus reservas de agua. En caso una escasez de agua deberá acudir a unos de los oasis que el municipio de Bayamón provee en casos de emergencias. En algunos eventos, la Junta de directores podrá autorizar el que residentes a recolectar agua de la piscina para uso no potable. El agua de la piscina no se debe consumir en ningún momento ya que no está tratada para este propósito.

### RACIONAMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

En el caso de que el complejo pierda el servicio de energía eléctrica por parte de LUMA Energy, las plantas eléctricas del complejo entrarán en función automáticamente para suplir el servicio de energía. Si estamos desprovistos del servicio por parte de LUMA Energy por más de 12 horas, se utilizará el siguiente horario para suplir la energía con las plantas eléctricas:

Las plantas eléctricas se encenderán todos los días 7:00pm y se apagarán a las 7:00am. Ejemplo:

Si se pierde el servicio de LUMA Energy el sábado a las 2:00PM, las plantas entrarán en función



automáticamente y se apagarán el domingo a las 7:00AM si no ha regresado el servicio por parte de LUMA Energy. Nuevamente se encenderán las plantas el Domingo a las 7:00PM y continuará el ciclo.

En caso de un evento atmosférico:

Antes de que pase un evento atmosférico (tormenta o huracán): Se verificará los tanques de diésel, coolant y aceite de todas las plantas. Las plantas eléctricas del condominio serán cambiadas a modo manual para que permanezcan pagadas durante el evento.

Durante el evento, las plantas eléctricas deben permanecer apagadas en situaciones de climas extremos para proteger las mismas de proyectiles y de que no entre agua en sus sistemas.

Después del evento: Luego de que sea seguro poder acceder a los generadores, personal autorizado inspeccionarán los generadores que no tengan cables expuesto, no estén obstruidos los respiraderos, radiadores o tanque de combustible y procederán a encenderlas y cambiarlas de modo manual a automático.



## ANEJO F – DIRECTORIO DE CONTACTO EN EMERGENCIAS

Estos son los números de contacto de agencias relacionadas con emergencias.

| Agencia                              | Teléfono     |
|--------------------------------------|--------------|
| EMERGENCIAS                          | 911          |
| CUERPO DE BOMBERO ESTATAL            | 787-343-2330 |
| ESTACIÓN DE BOMBERO BAYAMÓN          | 787-785-3030 |
| POLICIA DE PUERTO RICO               | 787-343-2020 |
| POLICIA MUNICIPAL                    | 787-785-9620 |
| 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  | 787-786-6400 |
| CRUZ ROJA                            | 787-758-8150 |
| RED SISMICA                          | 787-833-8433 |
| SEGURO – COMMUNITY INSURANCE AGENCY  | 787-632-9994 |
| DEPARTAMENTO DE LA FAMILIA           | 787-749-1333 |

