

Permisos para Terrenos con Pantanos

Permisos para Terrenos con Pantanos en el terreno (tel: 312-630-3100)



Departamento para la Administración de los Recursos Ambientales (DERM)

¿Qué son los pantanos y dónde están?

Los pantanos del Condado de Miami-Dade cumplen funciones de vital importancia para la salud y el bienestar de los residentes del Condado. Nuestros pantanos recargan directamente el agua del manto freático de Biscayne, única fuente de agua potable del Condado. Los pantanos sirven para filtrar y purificar el agua superficial y subterránea. Además, son el hábitat de animales y comunidades vegetativas, incluso de muchas especies poco comunes o en peligro de extinción. Su gran capacidad de absorción de agua ayuda a reducir las inundaciones. Adicionalmente los pantanos tienen un valor económico y social ya que son frecuentados por amantes de las actividades al aire libre. Por estas razones, los pantanos son protegidos por leyes federales, estatales y locales.

¿Tengo un pantano en mi propiedad?

La mejor forma de determinar si su propiedad contiene un pantano consiste en comunicarse con el Departamento para la Administración de los Recursos Ambientales (DERM, su sigla en inglés) para que emita una resolución con respecto a zonas pantanosas jurisdiccionales. En algunas ocasiones, los pantanos son difíciles de reconocer. Por lo general, su suelo está compuesto por agua, como en un marjal o un lodazal, y durante ciertos días del año, el agua lo satura. En condiciones normales, los pantanos proveen de sustento a la vegetación típica de los hábitats húmedos. Sin embargo, es importante destacar que los pantanos no siempre se ven como los Everglades de la Florida. A veces, algunas zonas pantanosas no parecen estar húmedas. Algunos terrenos que han sido alterados a veces se confunden con terrenos de las zonas más pobladas especialmente si se los observa durante las épocas secas del año. Los pantanos a veces parecen zonas devastadas o pueden contener depósitos ilegales de basura, y además pueden estar plagados de vegetación que no es nativa. Las zonas pantanosas a veces contienen predios agrícolas abandonados o activos en la actualidad.

Los pantanos de agua dulce del Condado de Miami-Dade se encuentran en las zonas de menor elevación que rodean las crestas costeras. Las zonas definidas como pantanos por el Capítulo 24-5 del Código del Condado de Miami-Dade a menudo se encuentran dentro del área que se ve en el mapa de pantanos que son motivo de preocupación (Fig. 1). No obstante, tenga en cuenta que este mapa es sólo una guía aproximada. Comuníquese con DERM para solicitar más información sobre si su propiedad contiene un pantano.

Recomendamos a los propietarios de terrenos con baja elevación que estén dentro de las áreas de los pantanos del mapa mencionado, o cerca de éstas, que reciban una verificación del Programa de Permisos para Terrenos con Pantanos, de DERM, con respecto a la presencia de zonas pantanosas. Una gran parte de las propiedades agrícolas que hoy se encuentran en las zonas del mapa mencionado pueden considerarse como pantanos por sus factores biológicos y otros indicadores. Además, hay predios situados fuera de los límites del mapa que también pueden contener sectores pantanosos.

Es obligatorio obtener un permiso para realizar obras en un pantano

El Capítulo 24-48 del Código del Condado de Miami-Dade exige un permiso Clase IV relativo a pantanos para poder llevar a cabo obras en una zona pantanosa en cualquier sitio del Condado de Miami-Dade. A causa del tiempo que lleva obtenerlo y del costo de un permiso de este tipo, los propietarios, los futuros propietarios o los interesados en planear actividades de urbanización, agrícolas o de otra índole en zonas que pudieran contener pantanos deben comunicarse con DERM a principios del proceso de planificación, o antes de comenzar cualquiera de esas actividades. DERM puede darles información importante acerca de las normas que regulan los pantanos, identificar zonas pantanosas jurisdiccionales y explicar los requisitos relativos a los permisos y a la mitigación.

Debido a la extensa historia de operaciones agrícolas en el sur de Miami-Dade, los terrenos de muchas granjas pueden contener pantanos. Si esos campos se establecieron antes de 1984 y han sido utilizados continuamente desde entonces, es muy probable que no necesiten un permiso Clase IV relativo a pantanos, de DERM, para continuar sus operaciones. Sin embargo, los propietarios de estos terrenos deben contactarse con DERM para solicitar una verificación y averiguar si se necesita algún permiso. Así mismo, dichos propietarios deben comunicarse con DERM para pedir

información sobre los requisitos de los permisos necesarios para otras actividades como, por ejemplo, la colocación de plataformas de relleno para instalar estructuras agrícolas, la creación de caminos o de zanjas y el restablecimiento de operaciones de agrícolas en terrenos que no se hayan usado continuamente o activamente con estos fines.

¿Con quién debo comunicarme?

Para solicitar más información sobre las regulaciones sobre los pantanos o para averiguar si su propiedad contiene un pantano, por favor llame a la Sección de Pantanos, de DERM, al 305-372-6585. Por lo general, el personal de DERM puede responder muchas preguntas de inmediato con tan sólo consultar los archivos que se encuentran en la oficina. No obstante, si es necesario, le darán prioridad a una inspección de la propiedad. A pedido del interesado, los empleados de DERM pueden darle una carta en la que se enuncie si se necesita un permiso del Condado relativo a pantanos por el impacto que pudiera sufrir la parcela en cuestión.

Otras agencias reguladoras

Cabe aclarar que también pudiera requerirse la obtención de permisos del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos, del Departamento de Protección Ambiental de la Florida (DEP, su sigla en inglés) y del Distrito de Administración del Agua del Sur de la Florida (SFWMD, su sigla en inglés) para realizar obras en los pantanos situados en el Condado de Miami-Dade. El mapa de pantanos que son motivo de preocupación (Fig.1) no fue elaborado para determinar los límites de la jurisdicción de estas agencias. Los solicitantes deben comunicarse a las siguientes oficinas:

- Cuerpo de Ingenieros del Ejército/Miami.....305-526-7181
- Departamento de Protección Ambiental de la Florida (FDEP) Oficina de West Palm Beach.....561-681-6600
- Distrito de Administración del Agua del Sur de la Florida (SFWMD) West Palm Beach.....800-432-2045
- SFWMD/Miami.....305-377-7274

Pantanos del Condado de Miami-Dade que son motivo de preocupación

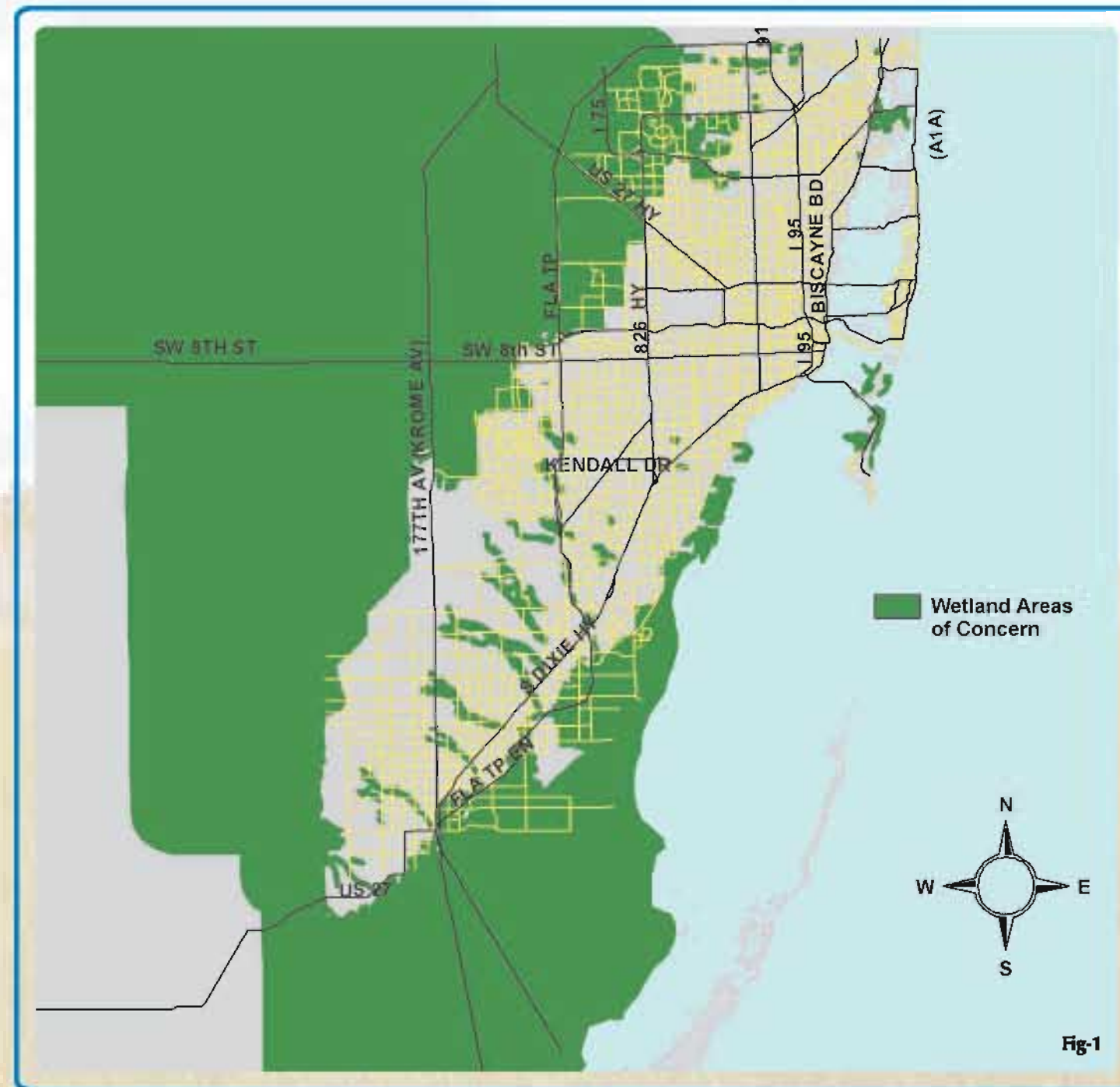


Fig-1 Los límites marcados en el mapa de pantanos que son motivo de preocupación son aproximados y no tienen por objeto presentar la extensión de todos los pantanos, ni muestran todos los pantanos. Este mapa NO SE HA ELABORADO PARA DETERMINAR LA UBICACIÓN DE LOS PANTANOS JURISDICCIONALES ni para fines de regulación, sino para que se use exclusivamente como una guía aproximada. Para solicitar más información, sírvase comunicarse con la Sección de Pantanos de DERM al 305-372-6585.



Departamento para la ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS AMBIENTALES (DERM)

701 NW 1st Court Ste-400
Miami, FL 33136

Para más información llame al 305-372-6789 o visítenos en www.miamidade.gov/derm



Condado de Miami-Dade

Carlos Absher Alcalde

Junta de Comisionados del Condado

Bruno A. Barreiro Presidente

Barbara J. Jordan
Vice-Presidente

Barbara J. Jordan
Distrito 1
Dorin D. Rolle
Distrito 2
Audrey M. Edmonson
Distrito 3
Sally A. Heyman
Distrito 4
Bruno A. Barreiro
Distrito 5
Rebecca Soza
Distrito 6
Carlos A. Gimenez
Distrito 7

Katy Sorenson
Distrito 8
Dennis C. Moss
Distrito 9
Senator Javier D. Souto
Distrito 10
Joe A. Martínez
Distrito 11
José "Pepe" Díaz
Distrito 12
Natacha Seljas
Distrito 13

Harvey Rubin
Secretario de los Tribunales

George M. Burgess
Administrador del Condado

Robert A. Cuevas Jr.
Procurador del Condado

El Condado de Miami-Dade ofrece igualdad de acceso, oportunidades de empleo y servicios, y no discrimina por razones de incapacidad. "En la norma del Condado de Miami-Dade cumplir con todos los requisitos de la Ley de Incapacitados de los Estados Unidos."