

El Departamento de Planificación Urbana trabaja con las comunidades que se ubican a lo largo de la llanura aluvial, para identificar las estrategias de zonificación y el uso del terreno, para reducir los riesgos de inundación y apoyar la vitalidad y resiliencia de la ciudad a través de una planificación adaptativa a largo plazo. El Texto sobre Zonificación y resiliencia ante inundaciones forma parte de una amplia variedad de esfuerzos que realiza la ciudad para recuperarse del huracán Sandy, fomentar la reconstrucción e incrementar la resiliencia de la ciudad para enfrentar fenómenos climáticos.

Resumen

El Texto sobre Riesgo de Inundación permite y fomenta la construcción de edificaciones con resiliencia en zonas con riesgo de inundación, a través de llanuras aluviales designadas.

El Texto sobre Riesgo de Inundación modificó la zonificación para eliminar las barreras jurídicas que obstaculizaban e impedían la reconstrucción de propiedades con daños ocasionados por tormentas, al permitir que las edificaciones nuevas y las ya existentes cumplan con las elevaciones nuevas y superiores contra las inundaciones emitidas por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA) e igualmente para que cumplan con los nuevos requerimientos que establece el Código de Construcción de la ciudad de Nueva York.

También presentó la normativa para mitigar los posibles efectos negativos de las edificaciones con resiliencia en zonas con riesgo de inundación en los terrenos públicos. El texto se adoptó en el año 2013 como medida temporal de emergencia. Por consiguiente, una futura actualización de este texto, teniendo como guía la contribución de la comunidad, tendrá como objetivo lograr que el texto sea permanente e incorporar las lecciones aprendidas durante el proceso de recuperación y reconstrucción.

¿Dónde es apropiado emplear el Texto sobre Riesgo de Inundación?

El Texto sobre Riesgo de Inundación se encuentra disponible para edificaciones ubicadas total o parcialmente dentro de la llanura aluvial con probabilidad de inundación anual de 1%*.

Estas normas se pueden consultar en el Artículo VI, Capítulo 4 de la Resolución de Zonificación y, si se emplean, normalmente requieren que la edificación cumpla totalmente con los estándares de construcción para edificaciones con resiliencia en zonas de riesgo de inundación que se encuentran en el Apéndice G del Código de Construcción de la ciudad de Nueva York. Sin embargo, algunas disposiciones, tales como la elevación de instalaciones mecánicas, se encuentran disponibles para todas las edificaciones ubicadas en la llanura aluvial, incluso si no cumplen totalmente con el Apéndice G.

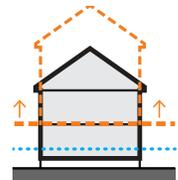
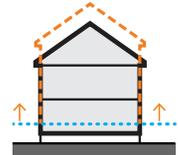
Para obtener más información sobre el Texto sobre Riesgo de Inundación, visite: www.nyc.gov/floodtext

*Por lo más restrictivo de los FIRM de 2007 o los PFIRM de 2015

Resumen del Texto sobre Riesgo de Inundación

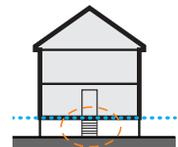
Altura

El Texto sobre Riesgo de Inundación reconoce los requerimientos de elevación que establece el Código de Construcción y les permite a las edificaciones medir la altura desde el nivel de la inundación para garantizar la misma cantidad de superficie de suelo por encima de la elevación contra inundaciones. En los lugares donde las elevaciones contra inundaciones son moderadas, se permite una altura adicional para mejorar las instalaciones de los servicios públicos expuestos a inundaciones a través de los estacionamientos, accesos y almacenes.



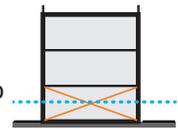
Accesos

Las escaleras, rampas y el vestíbulo se pueden descartar como superficies del suelo o se pueden repositionar como obstrucciones autorizadas.



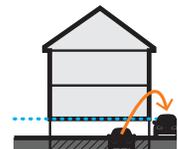
Uso de la planta baja

Las áreas de planta baja se pueden descartar como superficies del suelo para superar las limitaciones de uso por debajo del nivel de la inundación, cuando se humedezcan las construcciones a prueba de inundaciones o se compense el costo cuando las construcciones a prueba de inundaciones estén secas.



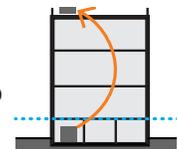
Estacionamiento

Se permite más flexibilidad para la adaptación de estacionamientos fuera de las vías públicas por encima del nivel de grado.



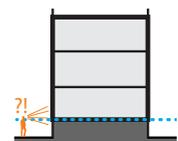
Sistemas mecánicos

Se permite más flexibilidad para la ubicación de sistemas mecánicos por encima de los niveles de inundación, como obstrucciones autorizadas, así como más permisos para los cálculos de la superficie de los suelos.



Paisaje urbano

Se requieren elementos de diseño de mitigación cuando la primera planta habitable se eleva por encima de alturas moderadas para mitigar paredes lisas.

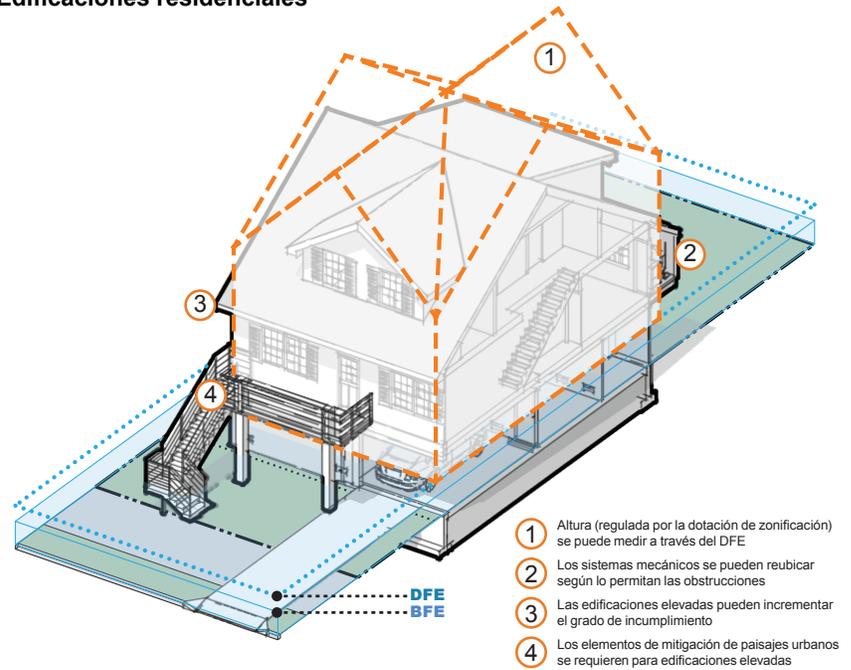


Ejemplos de cómo el Texto sobre Zonificación y resiliencia ante inundaciones se pueden emplear para permitir edificaciones con resiliencia

Edificaciones existentes

El Texto sobre Riesgo de Inundación proporciona permisos especiales para facilitar el reacondicionamiento de edificaciones existentes, ya que es un proceso considerablemente más difícil que construir edificaciones nuevas con resiliencia en zonas con riesgo de inundación. Por ejemplo, los hogares para una familia o dos que necesiten elevación, se pueden elevar a pesar de los límites de altura establecidos por la zonificación. Las normas también permiten que la edificación se desplace hacia atrás en el terreno, para proporcionar un espacio adecuado en el patio delantero para las escaleras, rampas y elevadores. Además, los sistemas mecánicos se pueden reubicar en la parte posterior o patio lateral, según lo permitan las obstrucciones. A pesar de que estos permisos son opcionales, las mitigaciones para los paisajes urbanos se requieren siempre que la altura de una edificación se incremente para mantener el carácter de vecindario.

Construcciones a prueba de inundaciones reacondicionadas Edificaciones residenciales



Edificaciones nuevas y existentes

El Texto sobre Riesgo de Inundación modifica la normativa subyacente para facilitar la construcción de edificaciones con resiliencia en zonas con riesgo de inundación. Reconoce que las edificaciones ubicadas en la llanura aluvial no pueden tener espacios de subsuelo, tales como sótanos o bodegas. El uso de la planta baja se limita a estacionamientos, almacenes o accesos en edificaciones residenciales, ya que el espacio debe ser a prueba de inundaciones. También toma en cuenta el alto costo de las construcciones a prueba de inundaciones, que constituyen la mejor opción para edificaciones de uso comercial o mixto, ya que permite los usos activos para permanecer en el grado y por lo tanto, fomenta los paisajes urbanos. El Texto sobre Riesgo de Inundación cambia la altura, superficie del suelo y la normativa de las obstrucciones permitidas, para garantizar que los vecindarios que se ubican en la llanura aluvial mantengan su vitalidad.

Nuevas construcciones a prueba de inundaciones que se mantienen secas Edificaciones de uso mixto



Para obtener más información sobre los términos que se usan aquí, descargue los resúmenes informativos sobre el riesgo de inundaciones, construcciones con resiliencia en zonas con riesgo de inundación y seguro contra inundaciones en www.nyc.gov/resilientneighborhoods.

El Departamento de Planificación Urbana trabaja con las comunidades a lo largo de la llanura aluvial, para identificar las estrategias de zonificación y el uso del terreno para reducir los riesgos de inundación y apoyar la vitalidad y resiliencia de la ciudad, a través de una planificación adaptativa a largo plazo. Para obtener más información, visite www.nyc.gov/resilientneighborhoods.