



## Construcción de una residencia unifamiliar

*En Florida, se dividieron muchos terrenos antes de que se aprobaran y adoptaran leyes y regulaciones que abordaban el tratamiento de aguas pluviales, el control de inundaciones o la protección de los humedales. Por esta razón, incluso subdivisiones de parcelas dentro de áreas residenciales pueden incluir humedales u otras formas de cuerpos de aguas superficiales reguladas por el Estado.*

### ¿Qué son los humedales y cómo se identifican?

Los humedales son áreas, generalmente planas, cuya superficie se inunda de manera permanente o intermitente saturando el suelo y facilitando, bajo circunstancias normales, que cierta vegetación prevalezca adaptándose especialmente a estas condiciones. Los humedales se encuentran típicamente a lo largo de las costas (ciénagas, marismas de mar, etc.), en depresiones (áreas de cipreses, marismas de agua dulce, etc.), y en aguas subterráneas (manantiales, laderas de filtración, etc.).

Profesionales ambientalistas evalúan la flora, los suelos y la hidrología de las zonas para identificar humedales. En Florida, el procedimiento para identificar y delinear humedales y otros cuerpos de aguas superficiales se encuentra en el Capítulo 62-340 del Código Administrativo de Florida.

### ¿Cómo sé si hay humedales en mi propiedad?

Puede ser difícil reconocer los humedales ya que algunas áreas de humedales solo pueden tener agua estancada durante una parte del año y otras áreas de humedales pueden nunca tener agua estancada visible. Además, los humedales no pueden identificarse solo por la vegetación, ya que muchas plantas, incluidas algunas especies de pinos y robles, se encuentran en las comunidades de tierras altas y humedales en Florida.

Un consultor ambiental profesional puede ayudarle a determinar si su propiedad o área del proyecto contiene humedales u otras aguas superficiales según lo definido en el Capítulo 62-340, Código Administrativo de Florida. Comuníquese con su oficina local de FDEP para solicitar la verificación de los límites delineados o para discutir los requisitos de permisos antes de comenzar cualquier trabajo en estas áreas de humedales.

### ¿Qué actividades requieren un permiso o autorización del DEP?

Muchos tipos de actividades que afectan los humedales u otros cuerpos de aguas superficiales pueden requerir una autorización de DEP. Algunos ejemplos de actividades dentro de los humedales que pueden requerir un permiso incluyen la construcción de una entrada de alcantarilla en una zanja al costado de la carretera; limpiar, nivelar, dragar o rellenar áreas de humedales; poner material de relleno para un camino de entrada o la acera de una casa; o instalar una cerca o muro de contención. Las propiedades frente al mar pueden requerir autorización para proyectos como la construcción de un muelle o la instalación de un rompeolas, malecón u otra obra para la estabilización de la línea costera.

El término "*dragado*" se refiere a cualquier tipo de excavación realizada en humedales u otros cuerpos de aguas superficiales. El dragado incluye cavar, arrancar la vegetación de raíz, dejar surcos vehiculares o cualquier otra actividad que perturbe o impacte el suelo.

El término "*relleno*" incluye cualquier material que se coloca dentro, en, o sobre humedales u otros cuerpos de aguas superficiales. Por ejemplo, tierra, arena, gravilla, rocas, conchas, pilotes, cobertura, y concreto se consideran rellenos si se colocan en un humedal u otro cuerpo de agua superficial.

### Datos Importantes:

#### *Beneficios de los humedales:*

- Control de inundaciones
- Mejora la calidad del agua
- Proporcionan hábitat para la vida silvestre
- Protegen especies silvestres
- Fortalecimiento económico a la pesca comercial, el turismo y la industria recreativa
- Controlan la erosión costera
- Recargan los acuíferos

## ¿Qué permiso o autorización de DEP requiero para mi proyecto de construcción unifamiliar?

Se puede obtener una **verificación de la exención** para la construcción de una residencia unifamiliar del Departamento, si la actividad de construcción se ubica completamente dentro de las tierras altas (áreas no pantanosas).

Se requiere un Permiso de Recursos Ambientales (**permiso ERP**) del Departamento para cualquier proyecto o actividad ubicada dentro, en, o sobre un área de humedales u otros cuerpos de aguas superficiales. Este permiso ERP es requerido además de otros permisos estatales o locales para dicha construcción.

Se puede programar una reunión previa a la solicitud del permiso para discutir el proyecto en mayor detalle con el personal del Departamento. Visite el siguiente sitio web para solicitar una reunión en línea: <http://www.surveygizmo.com/s3/3461063/SD-DEP-Pre-Application-Meeting-Request>

## ¿Qué información debo incluir con mi solicitud?

- Planos del proyecto (vista en planta y secciones transversales)
- Metodología de construcción y descripción de las mejores prácticas de gestión
- Propuesta de mitigación para actividades que afectan a los humedales y otros cuerpos de aguas superficiales
- Costo por el procedimiento de la solicitud (pagar en línea)

Encontrará algunos modelos y guías de planos de proyectos y listas de verificación disponibles en línea para ayudarle con la preparación de su solicitud: [http://publicfiles.dep.state.fl.us/dwrm/slerp/erphelp/mergedProjects/erphelp/Subject\\_Discussions/Drawings.htm](http://publicfiles.dep.state.fl.us/dwrm/slerp/erphelp/mergedProjects/erphelp/Subject_Discussions/Drawings.htm)

Ejemplo de planos para proyectos residenciales unifamiliares se pueden encontrar aquí: [http://publicfiles.dep.state.fl.us/dwrm/slerp/erphelp508/mergedProjects/erphelp/Single\\_Family\\_Package.pdf](http://publicfiles.dep.state.fl.us/dwrm/slerp/erphelp508/mergedProjects/erphelp/Single_Family_Package.pdf)

## ¿Qué sucede si impacto los humedales o cuerpos de aguas superficiales sin un permiso ERP?

El dragado o relleno no autorizado de humedales u otros cuerpos de aguas superficiales es una violación de las Secciones 373.430 (1) (b) y 403.161 (l) (b), de los Estatutos de la Florida. El DEP puede requerir la restauración completa de la actividad no permitida y puede imponer multas monetarias hasta de US. \$10,000 diarios por violación. El DEP también puede tomar medidas de cumplimiento contra un contratista o agente responsable de una violación. Otras agencias locales, estatales y federales también pueden imponer sanciones o multas por actividades no permitidas.

## Más información

Visite nuestro sitio web FDEP del Distrito Sur para obtener más información sobre permisos: <https://floridadep.gov/south/sd-permitting>

Otros recursos adicionales en línea del departamento:

- **Ayuda en línea acerca de ERP**  
<http://publicfiles.dep.state.fl.us/dwrm/slerp/erphelp/index.htm>
- **Videos en YouTube**  
[Wetland Guidance – Where do I start? How do I know if I have wetlands?](#)  
[Wetland Guidance – Mitigation](#)  
[Wetland Guidance – Elimination and Reduction of Impacts](#)

Es posible que se necesite un permiso del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de U.S. para construir en humedales. Para más información visite: <https://www.usace.army.mil/Missions/Civil-Works/Regulatory-Program-and-Permits/Obtain-a-Permit/>

Además, es posible que requiera de un permiso de su gobierno local. Por favor contáctelos directamente para más información.

## Aplicaciones

La solicitud para verificación de exención o solicitud de permiso se puede completar electrónicamente a través del DEP Business Portal: <http://www.fldepportal.com/DepPortal/go/apply-build/>

Las copias de los formularios de solicitud de ERP están disponibles aquí: <https://floridadep.gov/water/submerged-lands-environmental-resources-coordination/content/forms-environmental-resource>

Una vez completadas, las solicitudes pueden enviarse por correo electrónico a: [SD\\_ERP\\_Permit@floridadep.gov](mailto:SD_ERP_Permit@floridadep.gov)

