



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.  
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

[info@pradera-almira.org](mailto:info@pradera-almira.org) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

---

**PONENCIA DE LA PRESIDENTA  
ASAMBLEA ANUAL 2020-2021  
ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA  
2020-2021**

Buenas tardes y bienvenidos sean tod@s a nuestra Asamblea Anual 2020-2021. Les agradezco su presencia, asistencia y que hayan separado de su tiempo para apoyarnos y mantenerse informados sobre todos los asuntos relacionados a la Asociación de Residentes de la Urb. Pradera Almira, Inc. Les presento un resumen de todas las gestiones realizadas por la Junta de Directores de la Asociación de Residentes Pradera Almira, Inc. en conjunto con el Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira en beneficio de nuestra comunidad, actividades que se han desarrollado y logros obtenidos durante el 2019-2020-2021.

Asumimos nuestro puesto como Presidenta el 19 de mayo de 2019 y nos dimos a la tarea de acondicionar la oficina de la Junta Directiva. El 21 de mayo de 2019 se realizó la transición de los documentos a la nueva Junta Directiva por el expresidente Sr. Marcos Vidal.

La Asociación de Residentes de la Urb. Pradera Almira, Inc., el Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira, durante estos años han trabajado arduamente para mantener nuestra comunidad en cero incidencias criminales.

Esta Junta de Residentes de la Urb. Pradera Almira, Inc., el Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira, la pasada compañía de seguridad Mar Integral Security Inc., han garantizado su seguridad, vida y propiedades, para que esta comunidad tenga una buena calidad de vida y servicios adecuados de las agencias gubernamentales.

Esta Junta de Residentes de la Urb. Pradera Almira, Inc., ha desarrollado ideas nuevas y ha dado paso a nuevos proyectos de mejoras y mantenimiento de nuestras facilidades, del área de tecnología y del área de seguridad, así como darles continuidad a los proyectos ya desarrollados para beneficio de todos los residentes de nuestra comunidad. También ha permitido continuar conociendo en detalle las necesidades particulares que tiene nuestra comunidad y tienen nuestros residentes.

Esta Asociación, en el término en que he ejercido mis funciones de presidenta, no ha escatimado en esfuerzo, tiempo y dedicación para lograr los objetivos trazados, entre los cuales se realiza la seguridad de nuestra comunidad, unas arcas saludables, continuación en el cobro de las cuotas de mantenimiento y lograr nuestra unidad como vecinos al participar de las diferentes actividades que hemos llevado a cabo. Como siempre ha sido la costumbre de esta Junta Directiva, hemos trabajado en consenso considerando las ideas y sugerencias que recibimos de los residentes y de los miembros de la Junta con el único propósito de buscar aquellas soluciones que nos beneficien a todos.

Debido a todo el tiempo, esfuerzo y dedicación brindada, hemos logrado completar las siguientes obras:



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.  
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

[info@pradera-almira.org](mailto:info@pradera-almira.org) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

---

## ENTRADA DE LA URBANIZACION:

1. Se instalaron dos (2) cámaras de seguridad que faltaban que se dañaron por el paso del Huracán María. Dos (2) cámaras adicionales en el área del terreno aledaño por seguridad, ya que lo utilizan para hacer sus necesidades fisiológicas.
2. Se arreglaron los postes e iluminación de la entrada que por problemas de alto voltaje se fundieron. Se instaló focos (uno eléctrico y uno solar), en la salida de emergencia para evitar que extraños se estacionen en el área.
3. Se realizó lavado de presión de la entrada y se retocó la pintura.
4. Se sustituyó la antena de sellos que se dañó como consecuencia de alto voltaje que la afectó. No existiendo ninguna disponible en Puerto Rico y tardándose más de tres (3) meses en que se pudiera arreglar, ya que se envió a Estados Unidos. Se tuvo que adquirir una nueva, ya que la que se envió a arreglar se tardaba de seis (6) a ocho (8) semanas. Se consultó y no tenían antenas para prestar ni vender. Se compró una nueva en la cantidad de \$5,485.80. Se envió la otra antena a arreglar para tenerla de sustituta y evitar estas situaciones. El seguro Triple S pagó la compra de la nueva antena.
5. Se realizó el arreglo y mantenimiento a la planta eléctrica anterior a los fines de poder continuar con el servicio de portones y vallas de la entrada. Se estaba gastando mucho y la misma no estaba rindiendo a capacidad para la cantidad de equipos y se cambió. Se adquirió una nueva planta eléctrica de 19kw Caterpillar y se instaló.  
**Se creó una estación de carga de celulares y máquinas necesarias de terapias, para utilizarse en situaciones de falta de energía eléctrica en la oficina de la Junta.** (Tendrán que sacar cita).
6. Se arregló, limpió y pintó la covacha.
7. Se arreglaron de nuevo las filtraciones de techo con sellado de techo y se sellaron ventanas. También se continúan fumigando las áreas comunes para insectos y comején.
8. Con la colaboración del Municipio de Cataño se limpiaron las alcantarillas que estaban tapadas en la Entrada y en toda la urbanización. Se arreglaron las que estaban dañadas.
9. Se instalaron nuevos monitores para cámaras en la caseta de seguridad.
10. El Municipio de Cataño realizó la rotulación de Pare y Velocidad.
11. Se instaló un intercom nuevo exclusivo para visitantes ya que se dañaba mucho.
12. Se puso grama en isletas y en la fuente para evitar criaderos de mosquitos e inundaciones que afectaban las cabrerías de cámaras y antena. Se realizó jardín en fuente del frente.



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.  
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

[info@pradera-almira.org](mailto:info@pradera-almira.org) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

---

13. Se compró un dron de basura adicional para recoger agua para baños, ya que la cisterna no es suficiente para almacenar agua para los baños de la caseta en caso de emergencias.
14. Se remodeló el baño de caseta que estaba inservible se compró un inodoro que economiza agua y se redujeron las ventanas para seguridad y evitar entrara agua como sucedió en María.
15. Se rellenó el extintor de fuego que estaba expirado y se compró uno nuevo adicional.
16. Se arregló el filtro de la cisterna.
17. Se arregló el portón de salida de emergencia. **Hay que ir haciendo gestiones para nuevos portones, ya que están corroidos.**
18. Se eliminaron los cristales de la torre de la caseta para evitar filtraciones.
19. Se ha desinfectado la caseta en dos (2) ocasiones para prevención del coronavirus.
20. Se instalaron nuevos letreros en la entrada de la urbanización.

## **OBRAS DEL MUNICIPIO DE CATANO EN NUESTRA COMUNIDAD**

1. Se pintó por el Municipio de Cataño toda la pared de la 167 y las paredes de adentro de la Urbanización que pertenecen al Municipio de Cataño.
2. Se limpió por segunda (2nda) vez el caño que nos bordea por el Municipio de Cataño. Se hacen gestiones para los terrenos que están cediendo se pongan muro de gaviones (muro de contención en piedras).
3. Se escarificó y se asfaltó todas las calles de la urbanización nuestro agradecimiento a la comunidad por remover sus vehículos de las vías públicas para que se realizara un trabajo de excelencia.
4. Hemos mantenido canales de comunicación con el Honorable Alcalde Félix Delgado y su equipo de trabajo: 1) el Sr. Pedro Marrero, 2) Elizabeth Avilés. Han auspiciado todas nuestras actividades y han comparecido a las invitaciones realizadas por el Consejo de Comunitario de Seguridad Pradera Almira.
5. Se mantiene el Centro Satélite de Seguridad Integrada dando servicio a la comunidad y se hacen gestiones para que regresen la patrulla y emergencias médicas.



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.  
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

[info@pradera-almira.org](mailto:info@pradera-almira.org) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

---

## **PROGRAMA GUEST HOUSE**

1. Se finalizó la digitalización de toda la información de los titulares y/o residentes. Comenzó a funcionar en un cien por ciento (100%) el programa Gate House. Se solicita toda la cooperación de los residentes informando a la oficina cualquier cambio en su información.

## **ASUNTOS CLERICALES:**

1. Se renovó el dominio la página web (INTERNET) de Go Daddy.
2. Se renovó las pólizas de seguros con Triple S.
3. Se realizó la lista de incentivos el 16 de noviembre de 2019 para 136 casas para un total de \$8,160.00 para el 2019.
4. Se realizó la lista de incentivos el 13 de noviembre de 2020 para 144 casas para un total de \$8,640.00 para el 2020.
5. Se atemperó a la actualidad el Reglamento de las Facilidades Recreativas.
6. Se atemperó a la actualidad el Plan de Manejo de Emergencia en Caso de Terremotos y el Plan de Manejo de Emergencia en Caso de Incendios.
7. Se confeccionó el Plan de Manejo de Emergencia ARPA en Casos de Virus como el Coronavirus, Influenza y Micoplasma.
8. Nos encontramos trabajando en nuevo Reglamento, necesitamos voluntarios.

## **ACTIVADES A LA COMUNIDAD Y URBANIZACIONES VECINAS:**

1. La Feria de Artesanía es la primera vez que se celebra en la urbanización Pradera Almira con un costo mínimo.
2. Se celebró por dos (2) ocasiones charlas de emergencias de cómo hacer mochilas y Tsunami Ready con certificados a la comunidad por el Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira.
3. Se realizó la CUMBRE DE SEGURIDAD en nuestra comunidad la que ayudo a mantener nuestra seguridad en un 100% e incidencias en 0. Estamos en vías de coordinar una segunda, ya que nos ayuda a unir esfuerzos con comunidades aledañas.
4. Fuimos invitados por comunidades adyacentes y reunidos para orientarlos en cuanto a seguridad, ya que somos ejemplos de buena administración y seguridad en áreas adyacentes.



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.  
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

[info@pradera-almira.org](mailto:info@pradera-almira.org) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

---

## REDES SOCIALES

1. El correo electrónico de la urbanización para que todos los residentes nos puedan enviar sus inquietudes es el [info@pradera-almira.org](mailto:info@pradera-almira.org) y se encuentra activo y funcionando a cabalidad desde el año 2016.
2. La página de Facebook de nuestra comunidad, bajo el nombre de **Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial**, se encuentra activa y funcionando a cabalidad desde el año 2017 para mantener a los residentes informados de nuestras actividades y alertas a la comunidad. Constantemente se dan alertas y actividades de interés para los residentes por el Municipio de Cataño.
3. La página web de la urbanización es [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org), actualmente está funcionando junto con el correo electrónico y la página oficial de Facebook para mantener una comunicación constante entre los residentes y la Junta, brindándoles a los residentes mayor facilidad para obtener los formularios sobre uso de las facilidades recreativas, mudanza, solicitud de sellos, cambio de personas autorizadas, cambio de tele-entry, entre otros formularios. También podrán encontrar información sobre el Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira. Lo económico se retiró, ya que hubo amenazas de tratar de tomar la caseta de seguridad y se nos orientó a no publicar información económica.

## TERRENO ALEDAÑO

1. Se coordinó con el Municipio de Cataño la limpieza del terreno aledaño. Se realizó la limpieza y se continúa dando mantenimiento, tanto por el Municipio de Cataño y por el Municipio de Bayamón.
2. Estamos en gestiones con el alcalde de Bayamón, Honorable Ramón L. Rivera, y el alcalde Cataño, Honorable Félix Delgado para compra o usufructo del terreno. Esperamos este próximo año poder finiquitar dicho asunto en beneficio de la comunidad. Se están haciendo gestiones por la Oficina de Planificación del Municipio de Cataño con el Municipio de Bayamón.

## SOLAR DE LA AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (AAA):

1. Está recibiendo mantenimiento del Municipio de Cataño.

## FACILIDADES RECREATIVAS (CANCHA)

1. Se remodeló la cancha, así como la iluminación.



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.  
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

[info@pradera-almira.org](mailto:info@pradera-almira.org) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

---

2. Se continúa brindando mantenimiento constante a las facilidades de la cancha para el disfrute y seguridad de toda la comunidad. Se tuvo que realizar arreglos de protectores y reguladores para las antenas y cámaras de seguridad que se dañaron por fluctuaciones de energía eléctrica y se sustituyeron. Se reclamará al seguro Triple S. Se dañaron también dos postes que fueron sustituidos por seguridad.
3. Se ha mantenido la fumigación periódica de las facilidades de la oficina y de los baños de la cancha para evitar la propagación de sabandijas y del comején.
4. Se eliminaron los columpios y juegos del área recreativa, ya que estaban oxidados para evitar accidentes. El Honorable Antonio Soto nos concedió un donativo de \$30,000.00 para el área de los niños y arreglo de los baños. Se está comenzando a poner el gimnasio para adultos y jóvenes, así como un área de juego para niños. Se remodelaron los baños. Falta la fuente de agua y pintar la verja de la cancha.
5. Se instaló el generador electrónico de gas en las facilidades recreativas para ser utilizado en caso de emergencia y puede servir como refugio en caso de ser necesario, así como tener visibilidad en el área si se va la luz. Ejemplo: Con el paso del Huracán Marías y la falta de energía eléctrica no se tenía visibilidad en dicha área. Al tener visibilidad es una opción si tenemos que movernos a dichas facilidades por alguna razón, como en el caso de terremotos.

## SEGURIDAD

1. Se incrementó la seguridad durante la amenaza de deambulantes por el área. Se realizó Cumbre de Seguridad. En seguridad somos los ejemplos de comunidades adyacentes que se han unido para establecer esfuerzos conjuntos de seguridad en nuestras comunidades. Fuimos solicitados por las urbanizaciones aledañas para orientarlos con relación a la cumbre de seguridad. Se llevó a cabo una reunión el 11 de julio de 2019 con presidentes y personal de seguridad de la Urb. Enramada, la Urb. La Mansión y la Urb. Valparaíso con relación a la Cumbre de Seguridad y sugerencias.
2. Se continúa llevando a cabo reuniones periódicas con los guardias de seguridad y los dueños de la compañía de seguridad para evaluar las responsabilidades y normas del control de acceso.
3. Se les ha dado mantenimiento a las residencias abandonadas. También al momento de los bancos adquirir las propiedades, como reposeídas, les está dando el mantenimiento a las propiedades.
4. Se continúa trabajando con los carros abandonados y sin marbetes. Gracias al Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira, al Municipio de Cataño, a la Policía Estatal de Puerto Rico y a la Policía Municipal de Cataño se les ha continuado orientado a los residentes sobre el incumplimiento con la ley y se continúa removiendo los referidos vehículos. El Municipio de Cataño se propone identificar los vehículos e intervendrán nuevamente.



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.  
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

[info@pradera-almira.org](mailto:info@pradera-almira.org) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

---

5. Se continúa dándole seguimiento a la iluminación en nuestra comunidad y arreglo de cajas verdes. El Municipio de Cataño ha continuado ayudando con la poda de árboles e instalación de focos. La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) ha donado bombillas y focos de los postes de alumbrado que se encuentran dañados, los cuales ya fueron reparados en coordinación con el Municipio de Cataño. Se están haciendo gestiones con Luma Energy para las cajas verdes y postes.
6. Se pusieron reductores de velocidad en las calles solicitadas, calle 12 y 17.
7. Continuamos siendo la urbanización con menos incidentes delictivos, los mecanismos implementados como el control de acceso, los expedientes al día, identificación de residentes, la instalación de la doble valla en el carril de residentes, la instalación de cámaras de alta definición (HD) para mayor visibilidad, el programa de Gate House, identificación de vehículos permitidos con los sellos debidamente instalados y registrados, identificación de salida y vigilancia con la ayuda de la Junta ARPA, Compañía de Seguridad, el Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira han servido como disuasivos a visitantes y residentes con intenciones equivocadas.
8. Se atemperó a la actualidad el Manual de Procedimientos de Guardias de Seguridad.
9. Se le cursó a la comunidad los números de emergencias y hojas con medidas de seguridad. Se repartieron silbatos para alertar en situaciones de emergencias.
10. Se continúa organizando un equipo de emergencia, pero se necesitan voluntarios.

#### **HORARIOS DE OFICINA:**

1. Continuamos con horario de oficina para atender a los residentes, el cual sería todos los sábados de 3:00 pm a 6:00 pm. Además, la secretaria puede atender a los residentes fuera del horario establecido con previa coordinación para mayor facilidad de todos los residentes de nuestra comunidad. También la secretaria realiza el trabajo de archivo de documentos, activación de sellos, realiza el trabajo clerical de los asuntos de la urbanización y para entrar la información de los residentes al programa Gate House, Programa SURI, etc.

#### **EL CONSEJO COMUNITARIO DE SEGURIDAD PRADERA ALMIRA ADSCRITO A LA POLICÍA DE PUERTO RICO**

1. Les informamos a todos los residentes de nuestra comunidad que el Consejo Comunitario de Seguridad ha continuado trabajando mano a mano con la Junta en el área de seguridad. Estos han realizado un sinnúmero de actividades incluyendo charlas de Tsunami y mochila de emergencia, día de juego, ayudaron a remover los vehículos chatarras y sin marbetes, han realizados gestiones con la Autoridad de Energía Eléctrica para arreglar los postes fundidos, han ayudado con el patrullaje de la urbanización y han logrado que la Policía Estatal continúe brindando rondas y protección a nuestra comunidad.



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.  
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

[info@pradera-almira.org](mailto:info@pradera-almira.org) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

---

## **BOLETIN INFORMATIVO:**

1. Se mantiene informada a la comunidad sobre las gestiones y actividades de la Junta a través de boletines. Ya se han distribuidos 1 boletines. Debido al COVID19 se detuvo.

## **AREA ECONOMICA:**

1. Por primera vez se estableció el informar a la comunidad todos los gastos que se hacen de mantenimiento con número de cheques y cantidad que hay en la cuenta, para una transparencia total del manejo del dinero de mantenimiento. Se entregará casa por casa.

## **SOLICITUDES AL MUNICIPIO DE CATAÑO:**

1. Se le ha requerido en varias ocasiones al Municipio de Cataño que se trabaje con los perros y gatos realengos, casas abandonadas y los terrenos invadidos. Estamos trabajando arduamente con ellos en esos aspectos.

## **ASUNTOS PENDIENTES**

1. Enmendar el Reglamento y atemperarlo a las nuevas tendencias en áreas tecnológicas, animales realengos y ensuciando a la comunidad, sobre seguridad, entre otros. Se necesitan voluntarios.
2. Cambio de portones del control de acceso, ya que están corroídos.
3. Contratar abogado para casos de quiebras.
4. Contratar un detective privado.

Agradezco nuevamente la confianza que han depositado en esta servidora y en los miembros de la Junta Directiva durante este año para poder continuar dirigiendo la Asociación de Residentes Pradera Almira. Nuestro compromiso e interés de trabajar por el bienestar de esta comunidad continúa siendo inquebrantable. Reitero que es necesario el apoyo, colaboración y participación de todos ustedes en todas las actividades e iniciativas que se realicen para que esta Asociación y su Junta Directiva logren las metas trazadas. El éxito es de todos. Mi agradecimiento al Consejo Comunitario de Seguridad, al Municipio de Cataño, al Centro Satélite de Seguridad Integrada con sede Pradera –Almira, a la señora Elizabeth Avilés, a la Policía Estatal, a la Policía Municipal, a la compañía de seguridad de nuestra comunidad, sus empleados y directivos, así como a nuestra comunidad Pradera-Almira, sin ellos no se puede lograr los objetivos de una comunidad en cero incidencias.

Adelante y muchas gracias por su atención.

Lcda. Margarita Gómez Vázquez  
Presidenta de la Junta Directiva  
Asociación de Residentes de la Urb. Pradera-Almira, Inc.