



ASOCIACIÓN DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.  
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949  
[001arpa@gmail.com](mailto:001arpa@gmail.com) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)  
 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)  
Teléfono: (787)261-4222

---

**PONENCIA DE LA PRESIDENTA  
ASAMBLEA ANUAL 2023-2024  
ASOCIACIÓN DE RESIDENTES PRADERA - ALMIRA  
2023-2024**

Buenas tardes y bienvenidos sean tod@s a nuestra Asamblea Anual 2023-2024. Les agradezco su 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 y el Comité de Seguridad Pradera Almira en beneficio de nuestra comunidad, actividades que se han desarrollado y logros obtenidos durante el 2023-2024.

La Asociación de Residentes de la Urb. Pradera - Almira, Inc., el Comité de Seguridad Pradera Almira y el Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira durante estos años hemos trabajado arduamente para mantener nuestra comunidad en cero incidencias criminales y así continúa al día de hoy.

Esta Junta de Residentes, el Consejo Comunitario de Seguridad y la compañía Vigilancia Virtual & Policía Privada han trabajado arduamente por su seguridad, vida y propiedades, para que esta comunidad tenga una buena calidad de vida, así como servicios adecuados del Municipio de Cataño y agencias gubernamentales.

Además, hemos desarrollado ideas nuevas, dado paso a nuevos proyectos de mejoras y mantenimiento de nuestras facilidades, del área de tecnología y del área de seguridad para beneficio de todos los residentes de nuestra comunidad. También nos 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 atrasados 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, miembros de la Junta de Directores, el Comité de Seguridad Pradera Almira y Consejo de Seguridad 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:



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

[001arpa@gmail.com](mailto:001arpa@gmail.com) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

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

Teléfono: (787)261-4222

---

## ENTRADA DE LA URBANIZACIÓN

1. Se instalaron nuevos portones y motores en los carriles de visitantes, residentes, salida y carril de emergencia en el área del control de acceso de nuestra urbanización.
2. Se realizaron e instalaron nuevos letreros en el área del control de acceso de nuestra urbanización y rotulación con luz en los carriles de residentes y visitantes.
3. Se arregló un corto circuito en el carril de residentes, ya que las hormigas dañaron los cables eléctricos. Se dañaron también todos los receptáculos del terreno de entrada y el medio de la entrada por las hormigas.
4. Se mantiene el servicio de mantenimiento preventivo a los generadores eléctricos. Se mantiene la 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. Para la utilización de dicha estación, tendrán que sacar cita.
5. Se mantiene el servicio de mantenimiento de la cisterna.
6. Se arregló la cisterna.
7. Se arregló, limpió y pintó la covacha.
8. Se limpió con maquina a presión y se pintó la entrada de nuestra urbanización.
9. Se pintó la oficina y la caseta de seguridad.
10. Se compró e instaló un nuevo aire acondicionado para la caseta de seguridad, ya que se dañó el anterior.
11. Se continúan fumigando las áreas comunes para insectos y comején.
12. La decoración navideña se rentó en Almacenes Navideños en el municipio de Mayagüez, Puerto Rico.
13. Se instalaron nuevos focos (tanto eléctricos como solares) y se instalaron nuevas bombillas para mantener y garantizar la iluminación de la entrada de la urbanización.
14. Se instalaron reguladores de voltaje.
15. Se instalaron nuevas y adicionales cámaras de seguridad.



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

[001arpa@gmail.com](mailto:001arpa@gmail.com) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

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

Teléfono: (787)261-4222

---

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

1. Hemos mantenido canales de comunicación con el Municipio de Cataño a través de la Sra. Elizabeth Avilés, directora del Centro Satélite de Seguridad Integrada.
2. El personal del Municipio de Cataño limpió el área de la cancha.
3. Tenemos un compromiso del Hon. Julio Alicea Vasallo, alcalde del Municipio de Cataño, para la construcción de una verja en el terreno de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), la residencia AA01 y la residencia AA24.
4. Tenemos un compromiso del Hon. Julio Alicea Vasallo, alcalde del Municipio de Cataño, para un donativo de \$50,000.00 para mejoras y remodelación en: las facilidades de la caseta, vallas, electricidad, entre otras, así que como equipos nuevos.
5. Se solicitaron donativos a los senadores Hon. Carmelo Javier Ríos Santiago (\$15,000.00) y Hon. Migdalia Padilla Alvelo (\$15,000.00), para un total de \$30,000.00 para la instalación de los nuevos portones y motores de la entrada de la urbanización y solar de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Actualmente nos encontramos en espera de recibir los cheques correspondientes.

## **PROGRAMA CONTROL DE ACCESO Y RONDAS PREVENTIVAS**

1. Se está actualizando la digitalización de toda la información de los titulares y/o residentes. Estamos en espera de comenzar a funcionar en un cien por ciento (100%) el nuevo programa de control de acceso y control de rondas sin costo alguno para la comunidad como parte del contrato de la compañía de seguridad Vigilancia Virtual & Policía Privada. Se solicita toda la cooperación de los residentes informando a la oficina cualquier cambio en su información, como cambio de teléfono, titulares, residentes, inquilinos e invitados autorizados, cambio de autos, entre otros.

## **ASUNTOS CLERICALES**

1. Se renovó el hosting y backup de la página web (INTERNET) de Go Daddy.
2. Se renovaron las pólizas de seguros con Triple S.
3. Se realizó la lista de incentivos el 16 de noviembre de 2023 para 145 casas para un total de \$9,425.00 para el 2023; 5 residencias menos que el año 2022.
4. Se está trabajando en una nueva enmienda a las nuevas Normas del Control de Acceso y Reglas de la Comunidad para atemperarlas a las nuevas tendencias en áreas tecnológicas, animales realengos y ensuciando a la comunidad, asuntos de seguridad, entre otros. Se realizarán vistas públicas en la comunidad para la implementación de multas y creación del comité de revisión.



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

[001arpa@gmail.com](mailto:001arpa@gmail.com) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

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

Teléfono: (787)261-4222

---

5. Se está implementando y cobrando la cuota de ingreso por la cantidad de \$50.00.
6. Se está realizando un nuevo censo (2023) para actualizar los récords de titulares e identificar en una emergencia quiénes necesitan ayuda. Se nos ha solicitado por el Municipio de Cataño y la Policía de Puerto Rico, conforme a la Ley. Actualmente se ha realizado el censo a 120 residencias de titulares y 6 residencias de inquilinos para un total de 126 censos.
7. Se están digitalizando los expedientes de las residencias. Actualmente tenemos 126 expedientes de residencias digitalizados (expediente digital) de 346 residencias en nuestra comunidad.
8. Se creó una base de datos de los correos electrónicos de los titulares y/o residentes que ya han realizado el censo. Se les están cursando mediante correo electrónico las alertas de seguridad y/o notificaciones relacionadas a asuntos de nuestra comunidad.
9. Se actualizó las líneas telefónicas de ATT a Liberty.

## REDES SOCIALES

1. El correo electrónico de la urbanización para que todos los residentes nos puedan enviar sus inquietudes es el [001arpa@gmail.com](mailto:001arpa@gmail.com), se encuentra activo y funcionando a cabalidad.
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. Por razones de seguridad, se pública lo mínimo.
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 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.

## 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 el Municipio de Bayamón.
2. Se instalaron nuevas y adicionales cámaras de seguridad.



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

[001arpa@gmail.com](mailto:001arpa@gmail.com) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

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

Teléfono: (787)261-4222

---

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

1. La Asociación de Residentes Pradera Almira está costeando el mantenimiento del solar de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) por motivos de seguridad.
2. Se instalaron nuevos focos (tanto eléctricos como solares) y se instalaron nuevas bombillas para mantener y garantizar la iluminación del solar de la AAA.
3. Se instaló un nuevo portón y serpentinas en el área del solar de la AAA.

### **CAÑO**

1. El personal del municipio de Cataño realizó la limpieza del caño. Se solicitó una nueva limpieza del caño.

### **FACILIDADES RECREATIVAS (CANCHA)**

1. Se continúa brindando mantenimiento semanal a las facilidades de la cancha para el disfrute y seguridad de toda la comunidad.
2. 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.
3. Se instalaron nuevas y adicionales cámaras de seguridad. También se instalaron sensores.
4. Se reparó la malla en el área de la cancha bajo techo para evitar la proliferación de las palomas.
5. Se reparó y pintó la verja de la cancha (parte posterior de los baños) y se instalaron serpentinas.

### **SEGURIDAD**

1. Se continúa llevando a cabo reuniones periódicas con los supervisores y el dueño de la compañía de seguridad para evaluar las responsabilidades y normas del control de acceso.
2. Al momento de los bancos adquirir las propiedades, como reposeídas, les está dando el mantenimiento a las residencias abandonadas.
3. Las residencias que se encuentran abandonadas, sin mantenimiento y que presenta un peligro para la comunidad, se están refirieron al Municipio de Cataño para que las declare estorbo público.



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

[001arpa@gmail.com](mailto:001arpa@gmail.com) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

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

Teléfono: (787)261-4222

---

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.
5. Luma Energy instaló nueva iluminación en nuestra comunidad, cambió postes y arregló cajas verdes eléctricas. Hay postes fundidos por lo que hemos colocado focos solares para seguridad, ya que no es una prioridad de Luma Energy hacer estas reparaciones.
6. Continuamos siendo la urbanización con menos incidentes delictivos, gracias a 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, sensores, el programa de control de acceso y ronda preventiva, identificación de vehículos permitidos con los sellos debidamente instalados y registrados, así como vigilancia con la ayuda de la Junta de Directores, la compañía de seguridad, el Comité de Seguridad Pradera Almira y el Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira han servido como disuasivos a visitantes y residentes con intenciones equivocadas.
7. Se continúa organizando un equipo de emergencia, pero se necesitan voluntarios.
8. Los miembros de la Junta de Directores y el Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira se encuentran certificados como voluntarios de Community Emergency Response Team (CERT).
9. Se compraron equipos y materiales necesarios en preparación para la temporada de huracanes.

## **HORARIOS DE OFICINA**

1. Continuamos con horario de oficina para atender a los residentes, el cual es todos los sábados de 1:30 pm a 4:00 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, entra la información de los residentes al programa de Control de Acceso, y realiza trámites en programa SURI, entre otros deberes.
2. La Oficina de Administración cuenta con línea telefónica para los asuntos administrativos de la urbanización y los residentes. El número de teléfono es el 787-692-7727. Solamente se estarán atendiendo llamadas telefónicas los sábados en el horario de oficina.



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

[001arpa@gmail.com](mailto:001arpa@gmail.com) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

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

Teléfono: (787)261-4222

---

## **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 sobre comunidades unidas, Un Café con mis Policías y la Caravana No Balas al Aire. Gestionaron con la Policía de Puerto Rico remover los vehículos chatarras y sin marbetes. Han realizados gestiones con Luma Energy para arreglar los postes fundidos, han ayudado con el patrullaje de la urbanización y han logrado que la Policía Estatal y Municipal continúe brindando rondas y protección a nuestra comunidad.
2. Han colaborado con la realización del censo a la comunidad.
3. Realizan reuniones mensuales con oficiales y personal de la oficina de Relaciones con La Comunidad de la Comandancia del área de Bayamón y otros consejos de seguridad del área de Bayamón sobre las incidencias en nuestra áreas y prevención.
4. Realizan reuniones mensuales con la alta gerencia de la Policía de Puerto Rico, Comandancia de Bayamón, donde se discuten las situaciones particulares de las comunidades y se establecen planes de trabajo para atender las mismas.
5. También rellenaron los hoyos de las calles de la urbanización con brea.

## **BOLETIN INFORMATIVO / ALERTAS DE SEGURIDAD**

1. Se implementó la notificación electrónica, mediante correo electrónico, de alertas de seguridad y/o notificaciones relacionadas a asuntos de nuestra comunidad a todos los residentes que ya han realizado el censo y cuentan con su expediente digital.
2. Se mantiene informada a la comunidad sobre las gestiones y actividades de la Junta a través de boletines.

## **AREA ECONÓMICA**

1. Continuamos informando a la comunidad de todos los gastos que se realizan mensualmente con cantidad del pago, número de cheque, nombre del proveedor, concepto del pago y cantidad que hay en la cuenta, para una transparencia total del manejo del dinero producto de la cuota de mantenimiento y venta de sellos. Se entrega casa por casa cada seis (6) meses.
2. Se solicitaron donativos a los senadores Hon. Carmelo Javier Ríos Santiago (\$15,000.00) y Hon. Migdalia Padilla Alvelo (\$15,000.00), para un total de \$30,000.00 para la instalación de los nuevos portones y motores de la entrada de la urbanización y solar de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Actualmente nos encontramos en espera de recibir los cheques correspondientes.



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

[001arpa@gmail.com](mailto:001arpa@gmail.com) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

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

Teléfono: (787)261-4222

---

## COMITÉS:

- a. Comité de Seguridad
  1. Evelyn Rivera Avilés, presidenta
  2. Manuel Baralt Soldevila, presidente del Consejo Comunitario de Seguridad
  3. Margarita Gómez Vázquez, presidenta de la Junta de Directores  
Estarán adiestrando a los guardias de seguridad
- b. Comité Económico
  1. Ismael Rogelio Rivera Ferrer, asesor financiero
  2. Manuel Baralt Soldevila
  3. Evelyn Rivera Avilés
  4. Margarita Gómez Vázquez
  5. Carmen López Pérez
- c. Comité de Ornato y Alumbrado
  1. Benjamín Pérez Valentín
  2. Ramón Salazar Ermer  
Estarán redactando listado de carros chatarras y lanchas. Verificarán el alumbrado y áreas verdes.
- d. Comité de Corrección de Reglas y Normas
  1. Carmen Margarita Cintrón Cintrón
- e. Comité de Censo
  1. Evelyn Rivera Avilés
  2. Margarita Gómez Vázquez

## 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, limpieza del caño, casas abandonadas, poda de árboles, arreglo de aceras y los terrenos invadidos. Estamos trabajando arduamente con ellos en esos aspectos.

## ASUNTOS PENDIENTES

1. Vista Públicas para la aprobación de multas con relación a las Normas del Control de Acceso y Reglas de la Comunidad, así como la creación de Comité de Revisión.
2. Instalación de cámaras adicionales hacia la carretera 167 y la cancha.
3. Realización de mejoras a la caseta.



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

[001arpa@gmail.com](mailto:001arpa@gmail.com) / [www.pradera-almira.org](http://www.pradera-almira.org)

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

Teléfono: (787)261-4222

---

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 Pradera Almira, al Comité de Seguridad Pradera Almira, al Municipio de Cataño, al Centro Satélite de Seguridad Integrada con sede Pradera – Almira, a la Sra. Elizabeth Avilés, a la Policía Estatal, a la Policía Municipal de Cataño, 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 con cero incidencias.

Adelante y muchas gracias por su atención.

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