



NORMAS DEL CONTROL DE ACCESO

&

REGLAS DE LA COMUNIDAD

Rev. noviembre 2019

NORMAS DEL CONTROL DE ACCESO & REGLAS DE LA COMUNIDAD

Rev. noviembre 2019

NORMAS DEL CONTROL DE ACCESO

Acceso de Residentes y Visitantes a la Comunidad

Carril de Visitantes

1. Todo visitante o residente que vaya a tener acceso a los predios de la comunidad Pradera-Almira deberá dirigirse hacia el guardia de seguridad de forma respetuosa, clara y cortés.
2. Si algún residente o visitante se dirige al guardia de seguridad en forma no adecuada y/o irrespetuosa, se radicará la querrela correspondiente de alteración a la paz con la Policía de Puerto Rico.
3. Todo visitante o residente que vaya a tener acceso a los predios de la comunidad Pradera-Almira por el carril de visitantes, deberá informar al guardia de la caseta lo siguiente:
 - a. Su nombre completo
 - b. Nombre de la persona que va a visitar
 - c. Dirección a la cual se dirige.
4. Todo residente y/o visitante se deberá identificar con sus nombres correctos y no deberán tratar de lograr acceso a la comunidad haciéndose pasar por el titular o residente, ya que intentar vulnerar la seguridad de nuestra comunidad es un delito. La Policía de Puerto Rico procesará a toda persona que se identifique con un nombre falso para lograr acceso a nuestra comunidad.
5. El guardia de seguridad negará el acceso, ya sea en automóvil o de forma peatonal, a todo el que NO se identifique apropiadamente, o al que se negare a identificarse.
6. Conforme a la Ley, se le permitirá el acceso a la comunidad Pradera Almira, luego de que sean debidamente identificados a los siguientes:
 - a. Corredores de bienes raíces (Realtor)
 - b. Detectives privados
 - c. Representantes de bancos
 - d. Alguaciles y Emplazadores
 - e. Representantes religiosos (Testigos de Jehová)
 - f. Hogar Crea

7. En el procedimiento para permitir el acceso de visitantes a la Urb. Pradera Almira, ya sea en automóvil o de forma peatonal, el guardia de seguridad llamará al residente por el sistema de intercomunicación solicitando permiso de entrada a dicha residencia. De no haber respuesta del residente, el visitante no será autorizado a entrar.
8. Se le permitirá entrar a la comunidad Pradera Almira sin tener que llamar al residente a todo visitante que esté registrado en la lista de visitas preautorizadas por el residente.
9. No se permitirá la entrada a la urbanización Pradera-Almira a los siguientes:
 - a. Automóviles que lleven el volumen de sus radios de forma exagerada interrumpiendo la paz y la sana convivencia.
 - b. Camiones, lanchas, arrastres, etc., que intenten acceder a nuestra urbanización con la intención de hacer de nuestras calles sus estacionamientos.
 - c. Vehículos no autorizados a transitar por las vías públicas como todo terreno, go-karts, carritos de golf, etc.
10. Los residentes con vehículos con arrastre o carga (alta o larga) en la caja, deben utilizar el carril de visitantes y no el carril de residentes.
11. Por el portón del carril de visitantes no podrán transitar peatones, bicicletas, triciclos, patinetas, ni nada que no sean vehículos de motor conforme lo establece la Ley de Vehículos y Tránsito del 2000 y la Carta de Derechos del Ciclista vigente.
12. Todo residente y/o visitante que utilice el carril de visitantes deberá esperar a ser atendido. Mientras se encuentre en el carril de visitantes no deberá tocar bocina, ya que el "intercom" recoge todos los ruidos de la calle, lo que dificulta la labor del guardia de seguridad provocando más demoras y alargando la espera.
13. Todo residente que ocasione algún daño a cualquier valla será responsable del costo de reemplazo de la misma, ascendente a \$300.00 más el costo del arreglo al portón. Estas instrucciones sobre entrada y salida están claramente establecidas y a la vista de todos los titulares y visitantes mediante rótulos ubicados en la entrada y salida de la urbanización.
14. Nunca se debe de utilizar el carril de entrada de visitantes para estacionarse momentáneamente.
15. No se obstaculizará en ningún momento la entrada y salida de los portones y controles de acceso bajo ninguna circunstancia.

Carril de Residentes

1. Los vehículos que entren por el carril de residentes deberán detenerse antes del primer lomo, donde se encuentra el letrero de PARE si hay otro vehículo entrando primero.
2. La primera valla abre debido a que el sensor detecta un vehículo de motor en el carril.
3. La segunda valla abre con la utilización del sello electrónico de uso exclusivo de los residentes. Es por esta razón que, si el vehículo no tiene el sello electrónico, la segunda valla no abre y deben retroceder para entrar por el carril de visitantes.
4. Solo podrá pasar un vehículo de motor a la vez. Abrirá la primera valla y hasta que no cierre esa primera valla no abrirá la segunda valla, ni el portón de residentes para que tengan acceso a la comunidad.
5. Si el residente pasa pegado al primer vehículo de motor, la valla bajará y no retrocederá. Esta situación podría ocasionar algún daño al vehículo de motor si no cumple con detenerse y pasar un solo vehículo de motor a la vez.
6. La Asociación de Residentes de la Urb. Pradera-Almira no será responsable de daño alguno a su vehículo de motor.
7. Todo residente que ocasione algún daño a la valla será responsable del costo de reemplazo ascendente a \$300.00 más el costo del arreglo al portón. Estas instrucciones sobre entrada y salida están claramente establecidas y a la vista de todos los titulares y visitantes mediante rótulos en entrada y salida.
8. Los residentes que por alguna negligencia ocasionen que la isleta de entrada/salida de nuestra urbanización se rompa deberán pagar el costo de repararla conforme a la cotización que sea haga.
9. Nunca se debe de utilizar el carril de entrada de residentes para estacionarse momentáneamente.
10. No se obstaculizará en ningún momento la entrada y salida de los portones y controles de acceso bajo ninguna circunstancia.

Portón de Salida

1. El portón de salida vehicular cierra de 11:00 p.m. a 5:00 a.m. Toda persona que salga de la Urbanización Pradera Almira en ese horario deberá informar al guardia de seguridad su nombre completo y de donde viene (número de residencia) y de inmediato se le abrirá el portón. Ese proceso es con todo residente y visitante de la Urbanización Pradera Almira. El portón peatonal se mantendrá todo el tiempo cerrado.
2. Por el portón de vehículos de la salida (carril de salida) no podrán transitar peatones, bicicletas, triciclos, patinetas, ni nada que no sean vehículos de motor conforme lo establece la Ley de Vehículos y Tránsito del 2000 y la Carta de Derechos del Ciclista vigente.
3. Todo residente que ocasione algún daño a cualquier valla será responsable del costo de reemplazo ascendente a \$300.00 más el costo del arreglo al portón. Estas instrucciones sobre entrada y salida están claramente establecidas y a la vista de todos los titulares y visitantes mediante rótulos ubicados en la entrada y salida de la urbanización.
4. Los residentes y/o visitantes que por alguna negligencia ocasionen que la isleta de entrada/salida de nuestra urbanización se rompa, deberán pagar el costo de reparación conforme a la cotización que sea haga.
5. No se obstaculizará la entrada y salida de los portones y controles de acceso en ninguna circunstancia.

Autorización de Visitas

1. Todo residente al momento de autorizar una visita deberá informar su nombre completo.

Sello Electrónico

1. El guardia de seguridad no dará acceso a través del carril de residentes a ningún residente que tenga su sello electrónico o "tag" inactivo o no esté funcionando.
2. El mal uso del sello electrónico o "tag" conllevaría su desactivación de manera inmediata.
3. El sello electrónico o "tag" para los residentes debe estar adherido al cristal del vehículo y no despegado.
4. No se podrá transferir el sello electrónico o "tag" a otro vehículo sin notificarlo a la Junta de Directores. De no cumplir con estas normas, el sello electrónico o "tag" será desactivado inmediatamente.
5. Si el vehículo es hurtado o vendido, deberá notificarlo a la Junta para desactivar el sello electrónico o "tag".

Cuota de Mantenimiento

1. La cuota de mantenimiento no deberá reflejar más de dos (2) meses, (60 días) de atraso (\$120.00).
2. Se estarán desactivando los sellos del control de acceso los días 15 de cada mes a los residentes que tengan más de dos (2) meses, (60 días) en atrasos.
3. Deberán pagar la totalidad de lo adeudado para que los sellos electrónicos sean activados nuevamente.
4. Los planes de pago tienen que pagarse antes del día cinco (5) de cada mes para que no se refleje como atraso.

Administración

1. El horario de la oficina de la Junta de Directores es todos los martes de 5:00 pm a 7:00 pm y todos los sábados de 1:30 pm a 3:00 pm.
2. El teléfono de la caseta es 787-261-4222.
3. Es posible de reciban llamadas del número 787-975-4059, el cual se utiliza al momento de que el sistema de tele-entry falla.
4. Nuestro correo electrónico info@pradera-almira.org
5. La página de Facebook de nuestra comunidad es Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial.
6. Las solicitudes de compra de sellos electrónicos, cambios de número de tele-entry, añadir o eliminar personas autorizadas a la residencia, uso de las facilidades de la cancha, realización de mudanza, entre otros, deberá realizarse a través de los formularios correspondientes.
7. Los referidos formularios se encuentran de manera digital en nuestra página electrónica www.pradera-almira.org o pueden solicitarlos en la oficina de la Junta de Directores.
8. Se deberá entregar a la caseta el formulario de Solicitud Cambio de Personas Autorizadas para Acceso debidamente completada, firmada y con fecha para que la secretaria, o algún miembro de la Junta de Directores puedan hacer los cambios correspondientes.
9. Los guardias de seguridad no están autorizados para hacer cambios en los datos de las residencias.

Seguridad

1. El guardia de seguridad no atenderá ninguna conversación con los residentes o cualquier persona que se detenga en la entrada de residente. Esto puede provocar accidentes con los portones y las vallas, ya que cierran y abren automáticamente. El guardia de seguridad le solicitará cortésmente que se estacione y lo atenderá.
2. El guardia de seguridad no dará información alguna sobre los residentes, visitantes y/o residencias a ningún otro residente. La información es confidencial.
3. El guardia de seguridad, bajo ningún concepto, intervendrá en conflictos entre vecinos, ni en problemas familiares o matrimoniales.
4. Cualquier residente y/o visitante involucrado en conflictos entre vecinos, problemas familiares o matrimoniales deberá comunicarse con la Policía de Puerto Rico, tanto estatal como municipal, o al Tribunal.
5. El guardia de seguridad no recibirá correspondencia, paquetes u objetos de residentes o visitantes con el propósito de almacenar, entregar o custodiar en la caseta o patrulla.
6. Los residentes y/o visitantes no se podrán estacionar en el área designada para los guardias de seguridad.
7. Todos los residentes deberán mantener las puertas, puertas de garajes y vehículos de motor cerrados por su seguridad.
8. El Centro Satélite de Seguridad Integrada en el terreno aledaño a nuestra comunidad ofrece servicios con la Policía Municipal de Cataño y Emergencias Médicas, así como servicios de radicación y seguimiento para querellas de:
 - a) Recogido de basura
 - b) Recogido de reciclaje
 - c) Reportes de problemas en instalaciones deportivas
 - d) Recogido de escombros
 - e) Reportes de daños en infraestructura municipal como aceras, encintados, calles y/o caminos.
9. Ninguna persona está autorizada a cambiar estas directrices ya sea verbalmente o haciendo notas en manuscrito sobre lo aquí establecido.

Destrucción de Propiedad Comunal

1. Cuando un titular y/o su visita destruya o rompa alguna propiedad comunal, vallas, portones, isleta de entrada/salida de nuestra urbanización, verjas, entre otras, el Titular será responsable de pagar el costo de reparación, conforme a la cotización que sea haga.

REGLAS DE LA COMUNIDAD

Mantenimiento y Limpieza de Residencias

1. Los jardineros podrán acceder a la urbanización a partir de las 8:00 am hasta las 6:00 pm de lunes a sábado y los domingos de 9:30 am a 5:00 pm.
2. Los residentes deberán coordinar la poda de sus árboles con el Municipio de Cataño y cualquier corte de árbol debe ser con Recursos Naturales.
3. Todos los residentes deben mantener sus patios limpios y los árboles podados, ya que los patios sin mantenimiento y arboles sin podar podrían afectar a sus vecinos.
4. Toda propiedad deberá estar libre de objetos que en caso de fuertes vientos puedan ser proyectiles que ocasionen una situación que lamentar tanto a las residencias de nuestra comunidad como a algún residente y/o visitante.
5. La basura deberá ser depositada en zafacones para evitar que los perros rompan las bolsas o que el viento las riegue por las calles o patios de sus vecinos.
6. Los zafacones deberán ser colocados en su propiedad y no en la acera.
7. Solamente se pueden sacar los zafacones la noche previa que pasa el camión de la basura.
8. Todo titular deberá tener sus verjas en sus puntos de colindancias originales conforme a sus escrituras.
9. No se permitirá la invasión de terrenos no pertenecientes a la propiedad de los titulares.
10. Los días designados para el recogido de escombros es todos los miércoles.
11. Los días designados para el recogido de reciclaje es todos los lunes.
12. No se permitirá el estacionamiento de vehículos en las aceras ni en las áreas verdes comunes.
13. Será responsabilidad y obligación de cada titular mantener su propiedad limpia y libre de escombros o chatarra ni carros chatarras en los predios de la propiedad.
14. No deberán tirar basura, escombros, aceite, pintura ni cualquier otra sustancia contaminante al caño que bordea nuestra urbanización ni a las alcantarillas.

Mascotas

1. Al momento de los residentes sacar a sus mascotas a pasear, lleve una bolsa y recoja las necesidades hechas por sus mascotas.
2. No se permitirá que sus mascotas hagan las necesidades en los patios ajenos o en áreas comunales.
3. Las mascotas no deberán estar sueltas.
4. Deberán atender las necesidades de sus mascotas para evitar los ruidos excesivos que puedan afectar la paz y la tranquilidad de los vecinos.
5. Si un residente alimenta un animal realengo, el residente será responsable del mismo.
6. Para coordinar el recogido de animales realengos, deberán comunicarse con el municipio de Cataño.
7. Se prohíbe el abandono de animales en la urbanización. Las mascotas deben estar supervisadas en todo momento por su guardián. Cualquier daño que cause la mascota será responsabilidad exclusiva del dueño.

Actividades

1. De usted tener alguna actividad o fiesta en su residencia, deberá pasar por la caseta y llenar el formulario Solicitud Cambio de Personas Autorizadas para Acceso en donde puede detallar la lista de sus invitados o autorizar a pasar a sus visitantes durante un horario de tiempo específico.
2. No se permitirá la operación de negocios permanentes de ninguna naturaleza.

Calles y Entradas

1. Los visitantes y/o los residentes no deben bloquear las entradas de sus vecinos.
2. Los visitantes y/o residentes deberán evitar estacionarse en el frente de las residencias de sus vecinos.
3. No se deben estacionar en la vía pública vehículos que se encuentren en condición de chatarra, que se encuentren sin marbete, se encuentren sin tablilla, mal estacionado, bloqueando aceras y/o entradas de las residencias.
4. Los vehículos sin marbetes y sin tablillas deben estar dentro de su propiedad (marquesina).

5. La velocidad máxima permitida en nuestra comunidad es 15 millas por hora. Se estarán refiriendo a la policía de Puerto Rico toda persona que conduzca a exceso de velocidad en nuestra comunidad.
6. No deberán bloquear la rampa de impedidos, para que de ser necesario las personas con impedimentos o con alguna necesidad especial puedan utilizar la misma sin ningún inconveniente.
7. No se permitirá el estacionamiento de autos inservibles frente a las casas por más de treinta (30) días.
8. No se permitirá el estacionamiento de vehículos en las aceras ni en las áreas verdes comunes.
9. No se permitirá el uso de four-tracks ni vehículos sin tablillas del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP).

Aprobado por la Junta Directiva, el día 12 de Noviembre de 2019, en Cataño, Puerto Rico


Lcda. Margarita Gómez Vázquez
Presidente


Sra. Carmen Morales Vives
Secretaria