



Urbanización Gran Vista 1
213 Calle Paseo - Gurabo, PR 00778
Tel. (939)239.5203 / (787) 221.1322

MINUTA
REUNIÓN COMITÉ DE ARQUITECTURA Y ORNATO
SÁBADO, 8 DE OCTUBRE DE 2022

Esta constituye la minuta de la reunión del Comité de Arquitectura y Ornato, llevada a cabo el sábado, 8 de octubre de 2022, en relación con el corte de árboles a la entrada norte de la comunidad que afectaban el tendido eléctrico por parte del Municipio de Gurabo, así como la seguridad de los colindantes de la calle Valle Norte y toda la comunidad, y para otros fines relacionados.

JUNTA Y COMITÉ PRESENTES

Lilliam Maldonado, Presidenta
Eliar Torrez, Vicepresidente
Wilfredo Rosa, Vocal
Ing. Ramón Arzón, Comité Arquitectura
Ing. Eduardo Ojeda, Comité Arquitectura, Valle Norte 9

TITULARES PRESENTES

José Narváez, Valle Norte 7
José Miranda Marín, Valle Norte 8
María Ortiz, Valle Norte 8
Ireida Dosal, Valle Norte 9
Salvador Carrión, Valle Norte 10
María del C. Lugo, Valle Norte 11
José Luis Santiago, Valle Norte 12
David Rodríguez, Valle Norte 13

EXCUSADOS

Mauricio Londoño, Subtesorero, Líder del Comité
Raúl Ramírez, Comité de Arquitectura

La reunión dio inicio a las 8:45am.

Lilliam Maldonado abrió los trabajos, presentando a los miembros de la Junta y del Comité de Arquitectura, así como los titulares presentes. Excusó al ingeniero Mauricio Londoño por compromisos profesionales y al arquitecto Raúl Ramírez por estar de viaje.

Maldonado, pormenorizó los asuntos a atender, entre ellos, el corte de los árboles por

parte del Municipio, por seguridad, pues tenía contacto con el tendido eléctrico, la consecuente eliminación de la verja, la afectación de la seguridad y estética de dicho área, y el plan de trabajo a ser discutido de manera consensuada con los colindantes.

El ingeniero Eduardo Ojeda, explicó que la verja original era en acero galvanizado y esa fue deteriorada y luego removida por el Municipio en el impacto reciente después del huracán Fiona. Abundó que el desarrollador no hizo desagües para canalización de aguas, por lo que las escorrentías de agua se metían con fuerza hasta llegar a la casa Salvador Carrión y afectaron las cunetas. Señaló que hay árboles detrás de la calle Valle Sur que si no se cortan, también causarán contacto e interrupciones del servicio eléctrico. Maldonado, referirá el asunto a la Administradora, Diana Osuna, para que haga una carta a esos fines.

Maldonado, explicó que la verja escalonada que se colocó será cubierta con una lona, que era necesario determinar el color que estéticamente complementa mejor el landscaping que se va a diseñar.

Ojeda explicó que él compró una lona en Estados Unidos que la colocó de color crema, y es fácil de instalar y encubridora.

Luego de discutir opciones de color, los miembros de la Junta y el Comité presentes, así como los vecinos colindantes, acordaron que se instale una lona heavy duty color verde monte. Al plantearse la posibilidad de instalar ficus como seto vivo, Ojeda señaló que estos crecen como árboles, lo que causaría el mismo problema por lo que debajo de las líneas de alta tensión deben ir arbustos como trinitarias. Los presentes acordaron que se sembraran trinitarias para crear el seto vivo, junto con bromelias y otras que recomendará el paisajista, y que se instalara una lona color verde monte, pues luego de crecida la vegetación sería menos conspicua. María Ortiz, apuntó la importancia de mantener las trinitarias podadas, pues aunque son buenas para la seguridad, tienen espinas.

Ojeda recomendó, también, colocar postes de luminarias solares como parte de dicho landscaping. Los presentes discutieron aspectos de seguridad y estética y aprobaron dicha instalación. Eliar Torrez, señaló que hay que evaluar a qué distancia deben ir unos de otros para comprar la cantidad correcta y sean instalados correctamente.

Sobre el seto que será parte del landscaping, Salvador Carrión señaló que pone a la disposición de la comunidad la pared de su muro para que sea decorado en complemento con el diseño propio para el área. Esto será parte del diseño a evaluar.

Se recomendó la compra de top soil y, en lugar de comprar paños de grama, que se haga un diseño con distintas elevaciones y se riegue con grama. Wilfredo Rosa mencionó que la semilla se consigue en Steel & Pipes. Ojeda y Torrez, señalaron que también habría que verificar en Home Depot y en un Jardín en Gurabo. Maldonado, solicitará un diseño del landscaping a Carlos Rodríguez y que se coticen los metros de top soil y la grama.

Sobre las luminarias, Maldonado señaló el problema por la falta de luminaria en el poste de la calle próxima a la propiedad de David Rodríguez, que está dañado. Rodríguez explicó que el problema no es la luminaria, sino que la conexión eléctrica está dañada. Maldonado, solicitará a Diana Osuna que vuelva a dirigirse a la alcaldesa para explicar cuál es el problema de dicho poste, pues se había identificado originalmente como que tenía un foco fundido. Si el problema no es corregido, dicha luminaria sería sustituida por un foco solar.

También, salió a relucir el problema de la canalización correcta de las escorrentías que llegan hasta Valle Norte. También, se señaló un problema similar al final de la calle Camino Real. El ingeniero Ramón Arzón explicó que lleva años la situación. Maldonado, referirá estos casos al Departamento de Obras Públicas de Gurabo.

Sobre el solar de la caseta de jardinería que está deteriorada, Ojeda explicó que cuando compró su terreno, el desarrollador había dicho que dicho terreno conectaba hasta la piscina por un trail o paseo. Maldonado, explicó que se ha hablado de hacer un trail desde el parquecito pasando por el puente y desarrollar un recorrido por el Lote J, a través de la cañada que llegue hasta la calle de la cancha de tenis. Torrez abundó que ese recorrido se había conversado, y que lo que necesitábamos era que se dragara el laguito y se reparara el puente. Todos estuvieron de acuerdo en evaluar este proyecto, al igual que investigar si todavía hay acceso desde el lote de la caseta de jardinería hasta la piscina. Wilfredo Rosa, verificará en los planos. Sin embargo, abundó que no ha conseguido los planos de la Fase 3, por lo que continuará haciendo una indagación en las oficinas regionales.

Finalmente, salió a relucir un problema de seguridad, que concierne a la compañía Prevention Security, y es que los guardias están abriendo a los titulares que entran por el carril de visita y le abren el brazo mecánico sin tener cuidado de los titulares que entran con el Transcore, lo que puede provocar un accidente. En esto coincidieron todos los titulares presentes, por lo que se enviará una carta a la compañía Prevention y una comunicación a los titulares. Torrez, recomendó instalar un letrero de "CEDA EL PASO". Maldonado, añadió que lea "Violadores serán responsables por daños". Por ser una medida cautelar de seguridad, se ordenará dicho letrero.

Esta minuta será compartida con Mauricio Londoño, quien dirigirá el Comité, y circulada entre los miembros de la Junta y el Comité de Arquitectura y Ornato, así como con la administradora Diana Osuna, para las acciones correspondientes.

Al no haber otros asuntos que atender, se levantaron los trabajos a las 10:15am.


Lilliam Maldonado
Presidenta


Eliar Torrez
Vicepresidente


Wilfredo Rosa
Vocal, Miembro Comité Arquitectura