Modelo de Reglamento para la tenencia de mascotas en condominios

COMUNICADO

En vista de los múltiples inconvenientes que se han venido presentando con las mascotas pertenecientes a ciertos vecinos que forman parte del colectivo de las Residencias Parque \_\_\_\_, la Junta de Condominio se ve obligada a hacer llegar esta comunicación a la totalidad de propietarios que tienen animales domésticos en sus apartamentos, buscando apliquen los  
correctivos necesarios para evitar mayores molestias en la colectividad.

Considerando que existe una ordenanza de convivencia ciudadana  
dictada por el Cabildo Metropolitano de Caracas, la cual regula y establece, entre otras, la responsabilidad de los propietarios de animales en áreas públicas de la ciudad, la Junta Directiva del Condominio Parque Chulavista, transcribe algunos artículos de dicha Ordenanza para establecer el Reglamento Interno de Tenencia de Mascotas, aplicable en las áreas comunes del Conjunto.

Capítulo IV De las infracciones relativas a la tenencia de perros y otros animales

”De la tenencia de perros y otros animales. “La tenencia de perros y animales domésticos en general, en viviendas urbanas, queda condicionada a las circunstancias higiénicas óptimas de su alojamiento así como a la ausencia de riesgos sanitarios y a la inexistencia de  
molestias para los vecinos”.Artículo 27 Ordenanza de convivencia ciudadana y sanción de infracciones menores Cabildo Metropolitano de Caracas

”La tenencia de perros guardianes sin la debida vigilancia. Los perros guardianes de viviendas, jardines, etc., deberán estar bajo vigilancia de sus dueños o personas responsables, y en todo caso, en recintos donde no puedan causar daño a personas o cosas” Artículo 28.

“Condiciones Para el paseo de perros de caza o de pelea. Los perros no podrán circular sueltos por la vía pública, e irán provistos de correa o cadena. El propietario del perro o animal doméstico y en forma subsidiaria, la persona que lo lleve, será responsable de los daños y  
desechos producidos por éste en la vía pública.” Artículo 29

“Se prohíbe que los animales domésticos realicen sus deposiciones sobre las aceras, zonas verdes o terrazas y restantes elementos de la vía pública destinados al paso o estancia de los ciudadanos. Los propietarios tenedores de animales, deberán recoger y retirar los excrementos, limpiando la vía pública que hubiesen ensuciando.”

Tomando como base de trabajo las citas anteriores, la Junta de Condominio  
pasa a redactar un conjunto de normas internas que serán aplicables de inmediato  
y posteriormente serán sometidas a la opinión del colectivo para que en Asamblea de Copropietarios, siempre cumpliendo los requisitos de Ley, pasen a ser junto con otras normativas, de obligatorio cumplimiento para toda la comunidad.

REGLAMENTO INTERNO DE TENENCIA DE MASCOTAS

De la tenencia de perros y otros animales en el Conjunto Residencias:

-Las áreas comunes (jardines, sótanos, rampas para vehículos y pasillos internos de las torres A, B, C y D son de uso y goce exclusivo de los propietarios, inquilinos, invitados y transeúntes, quedando estrictamente prohibido la permanencia de mascotas en las áreas anteriormente individualizadas, por lo que los propietarios tenedores de animales solo podrán circular por dichas localidades acompañados de sus mascotas, con la finalidad de sacarlos a la vía pública para que realicen sus necesidades y posteriormente retornarlos a sus apartamentos. Los propietarios tenedores de animales, deberán recoger y retirar los excrementos, limpiando la vía pública que hubiesen ensuciando.

– Si en el trayecto de salida o entrada a las Residencias, las mascotas accidentalmente realizan sus necesidades en alguna de las áreas comunes de las residencias, su propietario o tenedor responsable deberán recoger y retirar los excrementos, restituyendo el área común a su estado  
original.

– Todo propietario dueño de mascotas, deberá realizar todo lo que sea necesario para que dichos animales no causen ruidos molestos al colectivo, aún en el caso de que estén en el interior de sus apartamentos.

El incumplimiento de las normas anteriormente indicadas y a sus infractores, serán sancionados con una multa equivalente a 4 Unidades Tributarias (pagaderos en Bolívares) tal y como lo prevé expresamente el Artículo 11 y 55 de la Ordenanza sobre Protección y Control Animal Gaceta Municipal del Municipio Baruta Número Extraordinario: 090-05/97

En Caracas, a los 05 días del mes de Diciembre del año 2008.

Junta de Condominio Residencias Parque \_\_\_, Colinas de Bello Monte.

NUESTRO COMENTARIO: Los Municipios normalmente tienen sus Prdenanzas Municipales para regular la convivencia ciudadana y tienen facultades legales para establecer multas y ciertos tributos; ahora bien, en nuestra opinión, la Junta de Condominio no teiene potestad legal para cobrar tales multal o contribuciones, más si puede avisar del incumplimiento a las autoridades para que cuando una mascota cause daño, peligro o no esté sanitariamente tratada o haga cualquier perturbación por irresponsabilidad de su dueño, sea atendida por las autoridades caninas municipales.  
Otro aspecto muy importante a considerar, guarda relación con las razas caninas cuya tenencia no está permitida por la ley: los pitbull, masting Napolitano y otras razas están prohibidas por la legislación venezolana. En futura entrada publicaremos la normativa publicada en la Gaceta Oficial y la fecha de entrada en vigencia de esta norma a partir del 01 de enero de 2013.  
El anterior Reglamento de Mascota ni fue redactado por nosotros, lo tomamos de un condominio para que sirva de orientación a otras comunidades inmobiliarias para ahondar en los detalles que cada comunidad o condominio desee hacerlo.