



CONDOMINIO VILLA RITA
(C.V.R.)
NORMAS DE CONVIVENCIA
CIUDADANA

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. OBJETO

Esta normativa tiene por objeto establecer las normas de comportamiento cívico y de respeto de los derechos y deberes en los espacios públicos y fomentar los valores cívicos necesarios para mejorar la calidad, así de vida de los ciudadanos y ciudadanas de la URBANIZACION “VILLA RITA”, así como contribuir al desarrollo progresivo de una cultura ciudadana fundamentada en los principios democráticos de igualdad, no discriminación, solidaridad, pluralismo, tolerancia y corresponsabilidad, respeto a los convencionalismos sociales.

ARTICULO 2. DEFINICIONES

A los fines previstos en esta normativa, se entiende por:

1.- **Convivencia ciudadana:** Es la actitud o comportamiento cívico, pacífico y armonioso entre los miembros de una comunidad conforme a un conjunto de normas, valores y principios que conllevan al reconocimiento de los derechos y deberes ciudadanos evitando cualquier acción o manifestación contraria al

respeto, la consideración, la tolerancia y las buenas costumbres.

2.- Convencionalismos sociales: Son los convenios que de manera tacita existen entre todos los ciudadanos y que nos indican como comportarnos de manera proba y respetuosa ante todos los ciudadanos, por el convencimiento que tenemos de que esta es la manera civilizada correcta esperada y aceptada por todos para llevar una vida armoniosa entre los miembros de una comunidad.

3.- Espacios públicos comunes: Son aquellos espacios destinados para la libre circulación peatonal y vehicular, como son: calles, plazas, aceras, avenidas paseos peatonales, áreas verdes, bulevares, parques y los demás que se encuentren dentro del ámbito territorial de la Urbanización “VILLA RITA”, independientemente de que sean competencia de la Nación, Estado o Municipio.

4.- Cultura Ciudadana: Es el conjunto de normas, valores y principios que compartidos entre la comunidad, generan sentido de pertenencia con su entorno, impulsan el progreso, facilitan la convivencia, conducen al

respeto del patrimonio común y al reconocimiento de los derechos y deberes ciudadanos.

5.- **Condominio:** Es la organización y el conjunto de normas que rigen la participación, colaboración, autogestión y financiamiento de las obras, proyectos y programas que promueve la propia comunidad a través de la Asamblea General, que son de carácter vinculante para todos los propietarios u ocupantes.

ARTICULO 3. SUJETOS PASIVOS: Toda persona que habite, transite o ejerza actividades en el ámbito territorial de la Urbanización “VILLA RITA”, queda sujeta al cumplimiento de estas normas de convivencia previstas en esta normativa.

ARTICULO 4. AUTORIDAD COMPETENTES: Estas normas de convivencias tienen el carácter de coerción social y sin menoscabo de los organismos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, son competentes para hacer cumplir las leyes, dirimir los conflictos que se

presente entre los ciudadanos a través de las Coordinaciones de Trabajo que de acuerdo a su área de trabajo se faculte para ello. De no llegarse a un acuerdo se indicará a los involucrados cual es el organismo idóneo para solventar la situación presentada.

ARTICULO 5. DE LA JUSTICIA DE PAZ: Todo lo relativo a la aplicación de la Justicia de Paz derivada de las disposiciones de esta normativa, se hará de conformidad con lo previsto en el ordenamiento jurídico vigente.

ARTICULO 6. COLABORACION

INTERINSTITUCIONAL: Los órganos y entes que conforman el poder público colaboraran entre si dentro del ámbito de sus competencias, para lograr los fines previstos en esta normativa.

CAPITULO II

NORMAS DE CONVIVENCIAS CIUDADANA

ARTICULO 7 DERECHOS FUNDAMENTALES

Las normas que regulan la convivencia ciudadana en la Urbanización “Villa Rita” se aplicaran con estricto reconocimiento de los

derechos y principio consagrados en la Constitución y las Leyes de la Republica, fundamentadas en el libre desenvolvimiento de la persona y la prevalencia del interés común sobre el particular.

ARTICULO 8. DEBERES CIUDADANOS

Toda persona que habite, transite o ejerza actividades en jurisdicción de la Urbanización “Villa Rita”, está obligada a cumplir los siguientes deberes ciudadanos:

- 1.- Acatar las normas de convivencias ciudadana previstas en esta normativa y otros instrumentos jurídicos aplicables.
- 2.- Asumir conductas que permitan mejorar las relaciones entre los miembros de la comunidad y la solución pacifica de los conflictos.
- 3.- Informar a las autoridades competentes de cualquier situación que vaya en detrimento de las normas de convivencia ciudadana.
- 4.- Participar activa y solidariamente en la promoción de la cultura ciudadana conforme al ordenamiento jurídico vigente.

5.- Proceder con respeto a las demás personas y bienes a fin de evitar cualquier comportamiento que perturbe la tranquilidad del entrono vecinal.

6.- Participar en la conservación, defensa y mejoramiento del ambiente y evitar cualquier actividad que pudiera atentar contra él o degradarlo.-

7.- Dar prioridad de acceso a niños, niñas, mujeres embarazadas, personas de la juventud prolongada y personas con discapacidad en todas las actividades públicas a realizar en la Urbanización “Villa Rita”.

ARTICULO 9. DEL USO DE LOS ESPACIOS PUBLICOS.

1.-El propietario u ocupante, podrá usar o disponer de las áreas comunes de la Urbanización “Villa Rita” con las personas que desee, siempre y cuando éstas respeten las normas de convivencias establecidas.

2.- Todo propietario u ocupante se hará responsable por los daños que cause él, sus

familiares, sus invitados, arrendatarios, personal contratado o cualquier otra persona al que él, le autorizaré el acceso a los bienes comunes; estos daños serán valorado y facturados por la administración al propietario y ocupante, previa notificación por escrito. En cualquier circunstancia, el propietario u ocupante al autorizar el ingreso de un visitante es responsable por el comportamiento de su visita, la cual deberá someterse al presente normas,-

3.- El C.V.R hará entrega a cada propietario u ocupante de las Normas de Convivencia y se dejará constancia escrita del recibo de la misma. Para el caso de los arrendatarios cada copropietario se hará responsable de la entrega de las Normas, ya sea directamente o a través de la agencia de arrendamiento quien haga sus veces. Los gastos que se ocasionen por la reproducción e impresión de dichas normas serán cancelados por los propietarios u ocupantes

ARTICULO 10. COMERCIO INFORMAL

Queda expresamente prohibido el ingreso a la Urbanización de **MOTO TAXIS, VENDEDORES Y SERVICIOS AMBULANTES.**

ARTICULO 11. DE LA PRESERVACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS COMUNES

Los propietarios u ocupantes están obligados a velar por la integridad y conservación de los bienes comunes con el máximo de diligencia y cuidado, a tales efectos, queda prohibido:

- 1.- Realizar actividades que supongan peligro para la integridad física de las personas o de bienes.
- 2.- Realizar actos que atenten contra las normas de salubridad pública e higiene, por lo tanto, no se permite arrojar desperdicios ni verter agua residuales en la vía pública.
- 3.- Pernoctar en parques, plazas y vías públicas, así como en cualquier otro espacio público comunal.
- 4.- Acceder y usar las fuentes de ornato público.

5.-Utilizar sillas, postes y cualquier otro bien comunal para fines distintos a los cuales están destinados.

6.- Ensuciar o degradar los espacios públicos o de acceso público mediante actos que impliquen rayar, dibujar o realizar grafitis. Salvo los que se hallan autorizados y mantenga un carácter de ornato cultural.

7.- Ensuciar o degradar los espacios públicos o de acceso público mediante actos que impliquen colocar o lanzar carteles, folletos, cromos, hojas sueltas y cualquier otro material.

8.- Ensuciar los espacios públicos por la reparación o mantenimiento de cualquier tipo de vehículos, enseres o artefactos.

9.- Depositar en las vías y espacios públicos escombros o desechos procedentes de obras de construcción o remodelación de inmuebles.

10.- Lavar vehículos, enseres o artefactos en las áreas públicas.

11.- Abandonar cualquier tipo de vehículos, enseres o artefactos en las áreas públicas.

12.- Quemar residuos, desechos y material de cualquier naturaleza, salvo los casos previamente autorizados y bajo las condiciones permitidas.

13.- Lanzar desperdicios líquidos de cualquier naturaleza aun cuando provengan de la limpieza interna o externa de los inmuebles.

14.- Realizar cualquier acto que pudiera dañar o degradar los espacios públicos comunes de cualquier forma.

ARTICULO 12. DE LOS ESPACIOS PUBLICOS

Toda persona autorizada o responsable de la realización de cualquier tipo de espectáculo publico queda obligada al cumplimiento de las disposiciones previstas en las normativas municipales en cuanto le sean aplicable y deberá ser autorizado previamente por C.V.R.

ARTICULO 13. DE LA TENDENCIA DE ANIMALES DOMESTICOS

1.- La tenencia de animales domésticos estará regulada y en coordinación con las ordenanzas municipales, la falta de higiene correspondiente a excrementos de perros, gatos, aves de corral y potros animales en áreas comunes, ladridos y ruidos que interrumpa la tranquilidad y seguridad, serán objeto de sanciones por parte del C.V.R. En caso de molestia reportadas a la administración y/o reincidencia es deber de la administración entablar las acciones establecidas en el reglamento legales pertinentes.

2.- Toda persona que posea animales domésticos debe procurar que su tenencia no ocasione molestia o perjuicios a personas o bienes y evitará que estos defequen en frente de las viviendas de otras personas, de no ser posible este hecho, se encargará de recoger los desechos del animal y dispondrá de ellos adecuadamente.

3.- Se prohíbe la tenencia de mascotas que no sean comúnmente consideradas como animales domésticos o de aquellos que en alguna medida pueden colocar en peligro la integridad de los propietarios u ocupantes.

4.- Los dueños o tenedores de animales domésticos o mascotas, deben vacunarlos según las indicaciones de la autoridad sanitarias y mantener vigente el certificado de vacunación antirrábica.

5.- Todo animal que deambule por la urbanización sin dueño, será recogido y llevado a un campamento de la Misión Nevado.-

SECCION SEGUNDA

DEL MEDIO AMBIENTE

ARTICULO 14. DE LA GENERACION DE DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS

1.- Toda persona que genere o posea desechos y residuos sólidos debe proceder a su disposición de conformidad con el Ordenamiento Jurídico vigente, en tal sentido dispondrá de un sitio dentro de su residencia para depositar la basura hasta que sea recogido por el Instituto Municipal de Aseo Urbano.

2.- Quienes transiten por las vías públicas de la comunidad deben depositar los desechos y residuos en las cestas o papeleras dispuesta a

tal fin. De no existir cestas o papeleras procurarán conservar los desperdicios en su posición hasta que encuentre donde disponer de ellos adecuadamente.

ARTICULO 15. DE LA EMISION SONORA

Los principios de sana convivencia sobre límites de ruidos, sonoridad y percusión deberán ser siempre graduados en consideración al decoro y la prudencia, con educación y respeto a propietarios u ocupantes. Cualquier interrupción abusiva de la seguridad, tranquilidad por ruidos y reparaciones fuera del horario permitido, que Los principios de sana convivencia sobre límites de ruidos, sonoridad y percusión deberán ser siempre graduados en consideración al decoro y la prudencia, con educación y respeto a propietarios u ocupantes. Cualquier interrupción abusiva de la seguridad, tranquilidad por ruidos y reparaciones fuera del horario permitido, que rompa el equilibrio de la normal convivencia, se sancionará según el procedimiento de infracción de las Normas de Convivencia. Se entenderá que hay interrupción abusiva de la seguridad y

tranquilidad cuando dos o más propietarios u ocupantes reporten el incidente.

SECCION TERCERA

DE LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES

ARTICULO 16. Las Construcciones o remodelaciones estarán permitida en el horario de 8am a 5.00 pm de lunes a viernes y de 8.00 am a 1 pm los sábados, totalmente prohibido domingos y días feriados.

PARAGRAFOS PRIMERO: Los desperdicios de obra deberán recogerse en un tiempo no mayor de Quince (15) días, después de haber culminado la obra. Bajo ningún concepto podrán colocarse escombros en las áreas comunes de la Urbanización. Los escombros deben ser llevados a un sitio de bote de escombros autorizado para tal fin.

PARAGRAFOS SEGUNDO: En caso de ocasionar algún daño a las áreas comunes de la Urbanización a causa de los trabajos, el propietario es responsable del pago por los daños ocasionados.

ARTICULO 17. VIOLACION Y HECHOS CONTRARIOS A LA LEY

Todos los propietarios u ocupantes de la Urbanización Villa Rita, están en la obligación de cumplir y hacer cumplir las normas vigentes que regulan la actividad de la construcción y particularmente las normas contenidas en la Ordenanzas Municipal sobre Procedimientos de Ejecución de Edificaciones y Construcciones vigentes. Aquellos propietarios u ocupantes que observen y/o resulten directamente afectados por cualquier irregularidad o violación de las normas cometida por los promotores y/o desarrolladores de construcciones y edificaciones están en la obligación de interponer la denuncia correspondiente ante la dirección de Regulación urbana de la Alcaldía del Municipio Santa Rita, quienes son la autoridad que le compete tratar estos casos.

SECCION CUARTA

DE LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES

ARTICULO 18.- DE LA COMERCIALIZACION DE BEBIDAS ALCOHOLICAS

Queda prohibida la comercialización y ventas al mayor y al detal de bebidas alcohólicas.

Queda prohibido el consumo de bebidas alcohólicas en áreas públicas de la Urbanización.-

ARTICULO 19. ACTOS CONTRA LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRE

Toda persona debe abstenerse de realizar actos contrarios a la moral y las buenas costumbres, a tales efectos, queda prohibido:

1. Exponer material pornográfico en lugares público de la Urbanización.
2. comportarse en forma lasciva y vulgar en los lugares públicos de la Urbanización.

SECCION QUINTA

DEL TRANSITO Y LA CIRCULACION DE VEHICULOS Y PERSONAS

ARTICULO 20. DEL TRANSPORTE TERRESTRE

Sin perjuicio de lo contemplado en las leyes especiales que regulan la materia relativa al

transporte terrestre, toda persona que conduzca vehículos de cualquier tipo en el ámbito territorial de la Urbanización debe:

1.- Cumplir con la normativa relativa al transporte terrestre establecida en leyes, reglamentos y demás instrumentos jurídicos aplicables.

2.- Evitar obstaculizar la salida de los garajes.

3.- Abstenerse de obstaculizar las zonas para el tránsito de personas y otros vehículos.

4.- Debido a la poca anchura de las calles de la Urbanización los vecinos u ocupantes que posean vehículos deberán estacionarlo en sus respectivos garajes.-

ARTICULO 21. PARQUEO DE VEHICULOS

1.- Todo propietario u ocupante y/o visitante debe respetar las señales de tránsito y rayados que se encuentre colocados y demarcados en la Urbanización.

2.- Queda prohibido realizar el lavado de los vehículos en las calles y áreas comunes de la Urbanización.

3.- En todo caso sin excepción alguna, las zonas de parqueo dentro de la Urbanización no podrán usarse para realizar reuniones, ingerir bebidas alcohólicas y escuchar música.

4.- La velocidad máxima de cualquier vehículo dentro de la Urbanización, no podrá superar los diez kilómetros por horas **(10km/h).**

5.- Se amonestará por primera vez a los propietarios u ocupantes que incumplan las Normas establecidas. En caso de reincidencia se aplicara las sanciones estipuladas en el presente reglamento.

6.- El propietario u ocupante debe informar por escrito a el C.V.R, toda cambio de vehículo autorizado para ingresar a la Urbanización dentro de los Tres (3) primeros días del cambio, precisando marca, modelo, año, color y número de placa.

7.- El C.V.R, no es responsable de los daños y/o pérdidas que pueda sufrir un vehículo.

8.- Todo vehículo deberá permanecer cerrado con llave y alarma, no dejando paquetes a la vista en su interior.

ARTICULO 22. DE LAS SALIDA DE MUDANZAS

1.- Sin excepción, todo propietario u ocupante que desee realizar una mudanza, deberá notificar por escrito con 3 días de antelación al C.V.R, indicando los datos del vehículo, nombre y cedula del chofer y ayudante y el nombre o número de la casa donde será efectuada la mudanza y deberá presentarla constancia de solvencia con las cuotas ordinarias y extraordinarias del Condominio.

2.- El C.V.R, informara el mismo día de recibido la notificación al vigilante para que sea permitida la salida de la mudanza previa verificación de estos requisitos.

En caso que el C.V.R, no haya recibido la notificación, esta no se permitirá, salvo que la misma sea ejecutada por el propietario u ocupante quien deberá estar solvente con el condominio y tramitar la constancia de solvencia expedida por C.V.R.

3.- La mudanza solo se podrá hacerse en el horario establecido de 8:00 am a 5:30 pm de lunes a viernes; los días Sábados de 8:00 am a

1:00 pm, los domingos y días feriados TOTALMENTE PROHIBIDAS, salvo que la misma sea ejecutada por el propietario u ocupante. .

4.- Al realizar la mudanza, la persona que lo efectuó, sea propietario u ocupante, será responsable de los daños que genere en bienes comunes o privados, en caso de incurrir en daños serán cargados en el recibo de su pago del condominio.-

ARTICULO 23. DE LOS PEATONES

Es deber de los peatones:

Cumplir con la normativa relativa al tránsito terrestre estipuladas en leyes, reglamentos y demás instrumentos jurídicos aplicables.

SECCION SEXTA

DE LA VIGILANCIA Y DE LOS CONTROLES DE ACCESO

ARTICULO 24. PROGRAMAS DE VIGILANCIA

Sin perjuicio de lo establecido en el ordenamiento jurídico aplicable, el C.V.R, implantara y coordinara un programa de

vigilancia que comprenda los siguientes alcances;

1.- Procurar y mantener contrato con empresas especializadas en el ramo, debidamente autorizadas y homologadas por las autoridades competentes, para el suministro de personal de vigilancia.

2.- Los vigilantes de guardia llevaran un registro detallado (bitácora) de todos los eventos y accesos autorizados o de personas visitantes.

3.- Mantener una estrecha coordinación con las autoridades competentes en materia de seguridad del Estado y Protección Civil, para abordar programas y actividades que tiendan a minimizar los índices delictivos y enfrentar eventos naturales.

ARTICULO 25. CONTROL DE ACCESO

Sin perjuicio de lo establecido en el ordenamiento jurídico aplicable, El C.V.R, implementara y coordinara un programa de control de accesos de personas y vehículos a los predios de la Urbanización, que comprenda los siguientes alcances:

1.- Acceso para los visitantes: los visitantes que deseen ingresar a los predios del C.V.R, deberán acceder y salir a través de los canales dispuesto para ello previa identificación y registró ante el cuerpo de vigilantes apostados en las garitas de vigilancia y accesos.

2.- Los vehículos oficiales tendrán libre acceso a los predios del C.V.R, sin necesidad de cumplir el requisito de registro establecido. Sin embargo los vigilantes de guardia asentaran en el libro de bitácora todo acceso de esta naturaleza con expresa indicación del organismo al cual pertenece y del número de placa o identificación del vehículo.

CAPITULO III

DE LA PARTICIPACION CIUDADANA

ARTICULO 26. PARTICIPACION CIUDADANA

Los ciudadanos, ciudadanas y comunidades organizadas tienen el derecho y el deber de participar en la construcción de una cultura de convivencia que permita fomentar las condiciones necesarias para el reconocimiento

de los derechos, el cumplimiento de los deberes ciudadanos y la solución pacífica de los conflictos.

ARTÍCULO 28.- APORTES ECONOMICOS

Los propietarios u ocupantes del C.V.R, se obligan a cancelar puntualmente los aportes para el financiamiento de las obras, proyectos y programas que adelante el C.V.R con la debida autorización en los términos y montos aprobados por la Asamblea de General.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES FINAL

ARTICULO 29. VIGENCIA

Esta normativa entrara en vigencia a partir de su aprobación en la asamblea de propietario u ocupantes

Lo no previsto en este reglamento será acordado en la Asamblea General

Dado y firmado por los participantes de la Asamblea General del Condominio de la Urbanización “Villa Rita” en Santa Rita, Estado

Zulia a los Veintes días del mes de Enero de 2016.-

Junta Directiva del Condominio de la Urbanización “Villa Rita”

Presidente: Melvin Rojas

Vice- Presidente Ejecutiva: Teresa Navarro

Vice- Presidente Administrativo: Edison Heras

Vice- Presidente Finanzas: Albert Becerra

Secretaria: Ruxbely Olivares

Primer Vocal: Juan Ramos

Segundo Vocal: Juan Vilorio

Asesores:

Julio Rodríguez

Rafael Farfán

