

Reglamento de Mascotas

de

Condominio

Playa Almirante III

2010

Indice:

I. Introducción

II. Documentación Requerida

1. Registro de Mascotas
2. Certificado de Salud
3. Cuota Anual
4. Placa de Identificación
5. Póliza de Seguros o Documento de Relevé
6. Incumplimiento

III. Inquilinos

IV. Normas de Conducta

V. Procedimiento de Querrelas

VI. Infracciones y Sanciones

VII. Cambios al Reglamento

CONDominio PLAYA ALMIRANTE III
RR 1 Box 23063
Añasco, P.R. 00610
www.playaalmirante.org

REGLAMENTO DE MASCOTAS

INTRODUCCIÓN:

Este Reglamento de Mascotas se ha formulado con el propósito de cubrir aquellos puntos importantes que todo titular inquilino o visitante responsable debe cumplir al tener o traer una mascota a Playa Almirante III. Son reglas de sentido común y de buena convivencia y consideración entre vecinos.

Para poder hacer cumplir las reglas, es necesario tener un Registro de las Mascotas que hay en Playa Almirante III y quiénes son sus dueños.

El Reglamento además garantiza que los animales que convivan con nosotros estén vacunados, sanos y saludables sin enfermedades ni condiciones que pudieran contagiar ni poner en peligro la salud de otras mascotas o de humanos, es por eso que se requiere un **Certificado de Salud** de un médico veterinario con licencia para ejercer en Puerto Rico.

Del mismo modo, respeta el derecho de todos al disfrute de las áreas comunes limpias y sin desechos o desperdicios que ensucian y afean nuestros jardines pudiendo ser un peligro a la salud. Para eso se ha designado un "Área de Paseo" que incluye una estación con bolsas biodegradables y un cesto para recoger los desperdicios de su mascota.

También regula la forma de evitar que haya mascotas que puedan ser agresivas o peligrosas y dispone soluciones a dichas situaciones mediante un sistema de querellas, multas y sanciones que si todos observan las reglas esperamos no haya necesidad de utilizarlas.

Entendemos que el tener una mascota es un privilegio y conlleva responsabilidades. Es el dueño de la mascota el responsable de que su mascota no sea de ningún modo una molestia o peligro para los demás condómines que viven o visitan ocasionalmente Playa Almirante III como para sus invitados.

El titular que venda o alquile su apartamento se verá obligado de informar y dar copia de este Reglamento de Mascotas ya sea como anejo a la escritura de compraventa o como anejo al contrato de arrendamiento según sea el caso al nuevo dueño o inquilino. En el caso de alquiler, debe quedar muy claro que el inquilino responderá al titular, propietario de dicho apartamento cualquier multa que se le llegara a imponer al titular por causa de su (del inquilino) infracción, ya que en

última instancia es el titular propietario del el responsable de su apartamento. También debe quedar claro que el inquilino estará sujeto a las posibles sanciones como pudieran ser corte de agua y/o luz por no pagar dichas multas.

En cuanto a invitados ocasionales, si éstos trajesen su mascota el titular del apartamento que visitan se verá obligado a informarles sobre las Normas de Conducta que describe el Reglamento con respecto a dichas mascotas, y será así mismo dicho titular responsable de su cumplimiento como también estará sujeto a las multas y sanciones que estipula el Reglamento por estar esa mascota bajo su responsabilidad.

II. Documentación requerida:

1. Registro de Mascotas

Habrá un límite de no más de dos mascotas por apartamento. Todo dueño de mascota ya sea titular de Playa Almirante o inquilino deberá informar al Administrador de su intención de traer una mascota al condominio , y se verá obligado a completar un formulario de Registro de Mascotas con sus datos y los datos de su mascota que será provisto por el Administrador o podrá ser adquirido mediante la página de internet de Playa Almirante III, www.playaalmirante.org.

La Junta de Directores de Playa Almirante se reserva el derecho de rechazar la solicitud de alguna mascota por considerarse de alta peligrosidad, ya sea por su tamaño y/o constitución o raza.

También aquellas razas que se destacan por demostrar un marcado sentido de territorialidad o que han sido desarrolladas para la defensa y ataque como también aquellas conocidas que son desarrolladas específicamente para luchas o combates con otros animales.

Del mismo modo, la Junta de Directores se reserva el derecho de rechazar la solicitud de aquellos animales que anteriormente hayan demostrado comportamiento agresivo sin provocación alguna contra un ser humano o contra otro animal.

Cada caso se evaluar  individualmente.

2. Certificado de Salud y Buena Conducta

Cada dueño de mascota tendrá la obligación de entregar un **Certificado de Salud** de su Mascota completado y firmado por su Médico Veterinario que contenga información de vacunación y certifique que su mascota est  libre de parásitos o de cualquier otra condición contagiosa , que certifique también que dicha mascota es de temperamento no agresivo ni peligroso.

Este formulario será el provisto por el Administrador o puede ser adquirido accedando la página de internet de Playa Almirante (www.playaalmirante.org) y deberá ser actualizado cada año para la fecha de vacunación.

3. Cuota Anual

Se cobrar  una Cuota anual para el mantenimiento del área de paseo de mascotas y el costo de la placa de identificación. Esta placa se le proveerá al dueño una vez haya completado el proceso de registro y demás documentación requerida.

El monto de la cuota será de \$25.00 por mascota.

Esta cantidad podrá ser cambiada en un futuro de ser necesario.

4. Placa de Identificación

Cada mascota deberá llevar en todo momento una placa de identificación adherida a su collar con la siguiente información:

Nombre de la mascota, Nombre del dueño , dirección (Playa Almirante # Apt.) , núm.teléfono del dueño
Nombre del Veterinario, núm. teléfono del veterinario, y # de Lic. del veterinario.

La placa de identificación se le proveerá al dueño por el Administrador al completar la documentación requerida con el pago de la cuota .

5. Póliza de Seguros

Cada titular o inquilino dueño de mascota deberá presentar evidencia de que su Póliza de Seguros personal cubre a su mascota contra acción legal de terceros, así como daños que su mascota pudiera ocasionar a alguna persona o a la propiedad común y/o privada . Su agente de Seguros puede asesorarle.

De no poseer una Póliza de Seguros personal, el dueño de la mascota se verá obligado a firmar un Documento de Relevo exonerando al Consejo de Titulares y a la Junta de Directores de Playa Almirante III a esos efectos.

Hasta cuando no se completen todos estos requerimientos, no se otorgará el "permiso" a la mascota a permanecer en Playa almirante III.

6. Incumplimiento

Si un residente, ya sea titular o inquilino , permanente u ocasional , tiene una mascota en su apartamento y no ha completado este procedimiento, será notificado que está en violación al Reglamento mediante carta por el Administrador y deberá completar los documentos solicitados a la mayor brevedad dentro de los próximos 15 días.

De no cumplir con este plazo , podrá ser multado por una cantidad no menor de \$ 25.00 y no mayor de \$ 100.00 .

De no pagar esta multa, será añadida a su factura de mantenimiento y tendrá 15 días adicionales para cumplir con lo requerido.

Si después de este plazo aún no se ha cumplido con este requisito , el titular podrá ser multado nuevamente y su mascota deberá ser removida de Playa Almirante de inmediato y no podrá ser traída de nuevo hasta que toda la documentación esté completada y sea entregada al Administrador o a la Junta de Directores.

III. Inquilinos:

En el caso de arrendamiento , si algún inquilino no registra a su mascota como lo dicta el Reglamento habiendo sido informado de dicho Reglamento en su contrato de arrendamiento por el titular dueño del apartamento, y así mismo habiendo firmado su aceptación al mismo en el contrato de arrendamiento, el inquilino será responsable de cumplirlo al pie de la letra y el titular estará sujeto a las multas y sanciones de igual modo por el incumplimiento de su inquilino.

El Administrador notificará mediante carta al titular del apartamento y se le enviará copia de dicha carta al inquilino que está en violación al reglamento.

Este Reglamento de Mascotas aplica de igual manera para aquellos inquilinos que alquilen por un período de tres meses que es el mínimo de tiempo de arrendamiento en Playa Almirante III y el titular dueño del apartamento es responsable de informarle de su estricto cumplimiento y de las multas y/o sanciones aplicables.

IV. NORMAS DE CONDUCTA:

1. En todo momento que su mascota esté fuera de su apartamento, debe estar con collar y correa y acompañada de su dueño u otra persona responsable mayor de doce años.
2. Estará prohibido pasear a su mascota en el área de los columpios, gazebo, canchas de tennis, áreas verdes frente a las piscinas o dentro del área de las piscinas así como las áreas verdes detrás de los condominios de Playa Almirante III A y B .
3. Habrá una “area designada “ de pasear a su mascota para que hagan sus “necesidades”, las cuales deberán ser recogidas SIEMPRE de INMEDIATO por su dueño o persona responsable. De ocurrir un “accidente” fuera de esta área designada con más razón, se verá el dueño o persona responsable obligado a recoger los desperdicios de su mascota .

En el área designada se instalará una “Estación de Mascotas” que incluirá bolsas plásticas (biodegradables) y un receptáculo para colocar los desperdicios de su mascota.

4. Si alguna mascota demuestra comportamiento agresivo hacia otra mascota o algún ser humano, sin provocación, será puesta en “probatoria” y deberá usar un bozal en todo momento que esté fuera de su apartamento.

Si alguna mascota atacara o mordiera a otra mascota o a un ser humano, de acuerdo a la gravedad y circunstancias del incidente, se formulará una querrela a la Policía de Puerto Rico como estipula la ley, y se considerará revocar permanentemente su permiso a permanecer en Playa Almirante III.

5. Si alguna mascota ladra excesivamente (perro) o maúlla excesivamente(gato) , tanto así que provoque quejas de los vecinos, se le llamará a la atención del Titular (y al inquilino, si fuera el caso) siguiendo el “Procedimiento de Querellas y Sanciones” y dicho comportamiento deberá ser corregido de INMEDIATO, o demostrar que se están tomando las medidas pertinentes para corregirlo.
6. Si alguna mascota ocasionara daño material a cualquier propiedad privada o común, será responsabilidad del titular dueño de la mascota (o del inquilino dueño de la mascota) de reparar el daño de INMEDIATO.

Si el daño es a la propiedad de Playa Almirante III, el costo de la reparación podrá ser añadido a su próximo pago de cuota de mantenimiento.

V. Procedimiento de Querellas:

1. Cuando un Titular tenga una queja referente a alguna mascota, deberá dirigirse al Administrador o a la Junta de Directores con su queja.
Deberá proveer fecha y hora de la infracción, descripción del incidente y acción tomada si alguna; por ejemplo, si habló con el dueño, etc...
Habrá un formulario disponible a esos efectos accesible en la página de internet de Playa Almirante III, www.playaalmirante.org

Se creará un Comité de Querellas que evaluará cada caso.

2. Se hará una anotación en el expediente de la mascota y el Administrador o algún miembro del Comité de Querellas contactará de inmediato al dueño para corregir el problema mediante un aviso verbal amistoso o mediante correo electrónico (si aplica), solicitando la cooperación voluntaria del dueño.
3. La identidad del querellante no se divulgará al dueño de la mascota, a no ser que sea absolutamente necesario para proceder con alguna acción legal, una querrela a la Policía de Puerto Rico o que el dueño de la mascota refute en su totalidad los hechos, y solicite una investigación de su caso al Comité.
4. Esta solicitud de investigación deberá ser por escrito dirigida al Comité de Querellas con copia a la Junta de Directores y al Administrador.
Se pautará una reunión con el Comité de Mascotas para dar la oportunidad a ambas partes a exponer sus puntos. La decisión que se tome será final y definitiva y ambas partes se verán obligadas al cumplimiento de lo que allí se determine.

VI. Infracciones y Sanciones:

1. La primera infracción conlleva una advertencia amistosa ("warning") verbal al dueño de la mascota , solicitando su cooperación voluntaria para resolver el problema .
2. La segunda infracción (por el mismo asunto) conllevará el envío de una carta al titular con copia al querellante. En el caso de que el apartamento esté alquilado, el inquilino sea el que esté en violación al Reglamento, se le enviará también copia al inquilino causante de la infracción.
3. De haber una tercera infracción (por el mismo asunto) conllevará el envío de otra carta y la imposición de una multa que puede ser, de acuerdo a la gravedad de la falta cometida, entre \$50.00 y \$100.00 a cobrarse con la próxima cuota de mantenimiento.

De persistir el problema después de tres ocasiones, se considerará revocar permanentemente el permiso de la mascota a permanecer en Playa Almirante III.

Si un titular, su inquilino o visitante es notificado que tiene que remover una mascota debido al comportamiento antisocial de la mascota o al incumplimiento repetido de las reglas por parte del dueño de la mascota , y no lo hace, la Junta de Directores podrá verse obligada a tomar acción legal contra el titular y su inquilino o visitante y los gastos incurridos por la Junta serán responsabilidad del titular y de su inquilino o visitante.

VII. Cambios al Reglamento:

Este Reglamento de Mascotas de Playa Almirante III podrá ser ampliado, cambiado o variado en el futuro por la Junta de Directores de ser necesario para ajustarse a las circunstancias cambiantes que así lo ameriten.

También se podrán añadir provisiones que no se hayan considerado por no ser aplicables o relevantes en el presente y que puedan surgir en el futuro según sea el caso sin que ello invalide o anule en parte o en su totalidad el susodicho Reglamento.

Las modificaciones deberán ser aprobadas por voto mayoritario de la Junta de Directores una vez establecido quórum, entendiéndose por mayoritario, una mayoría simple, y notificado dicho cambio mediante carta al Consejo de Titulares en pleno.

Condominio Playa Almirante III
RR 1 Box 23063
Añasco, Puerto Rico 00610
www.playaalmirante.org

Foto
2x2

Registro de Mascotas:

Nombre Titular: _____

Número de Apartamento: _____

Dirección postal: _____

Teléfono(s) Res. _____ Of. _____ Cel. _____

Correo electrónico: _____

Nombre Mascota: _____

Raza: _____ Color _____ (favor incluir foto)

Peso y Estatura: _____ lbs. _____ pulgadas.

Nombre del Veterinario: _____

Número de Lic. _____

Dirección y Teléfono: _____

Condominio Playa Almirante III
RR 1 Box 23063
Añasco, P.R. 00610

Certificado de Salud:

Nombre de la Mascota: _____

Nombre del dueño: _____

Dirección: _____

Raza: _____ Color _____ Sexo (M/F) _____ Edad _____

Estatura _____ pulgadas Peso _____ lbs.

Vacunas:

CANINO

____ Rabia ____ Parainfluenza
____ Distemper ____ Parvovirus
____ Hepatitis ____ Adenovirus
____ Leptospirosis ____ Coronavirus

FELINO

____ Rabia ____ Leucemia
____ Panleucopenia ____ Clamidia
____ Rhinotracheitis
____ Calicivirus

Sufre la mascota de alguna de estas condiciones?

	SI	NO
1. Parásitos intestinales	_____	_____
2. Filariarisis	_____	_____
3. Infección de oídos	_____	_____
4. Conjuntivitis	_____	_____
5. Gingivitis	_____	_____
6. Sarna	_____	_____
7. Pulgas o garrapatas	_____	_____

Comportamiento:

8. Ha demostrado alguna vez su mascota comportamiento agresivo? SI _____ NO _____
9. Ha mordido alguna vez a algún ser humano u otra mascota? SI _____ NO _____
10. Ha participado en combates o peleas? SI _____ NO _____

Nombre del Médico Veterinario

Firma

de Lic.

Fecha