

LCDO. ISRAEL O. ALICEA LUCIANO
Especial para Diseño & Construcción

El Código Municipal de Puerto Rico establece la política pública a favor de la restauración de comunidades a través de la identificación, declaración y manejo de estorbos públicos. Aunque todos podemos percibir cuando una propiedad está abandonada o en mal estado, una declaración de estorbo público requiere de un análisis y procesos cuya base está en el Código Municipal aprobado en agosto del 2020.

¿CUÁL ES LA POLÍTICA PÚBLICA?

La política pública en Puerto Rico es promover la restauración de las comunidades y vecindarios, retener y aumentar la población residente en Puerto Rico, restaurar y ocupar las estructuras que constituyan una amenaza a la salud, seguridad y bienestar de los vecinos del área, fortalecer la seguridad y propiciar la calidad de vida de los residentes de la zona.

¿QUÉ ES UN ESTORBO?

La Ley define como estorbo público cualquier estructura o solar abandonado o baldío que sea inadecuado para ser habitado o utilizado por seres humanos. Esto incluye propiedades en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción o que sea perjudicial a la salud o seguridad del público. La Ley específicamente provee como ejemplo las siguientes condiciones:

- Defectos en la estructura que aumentan los riesgos de incendio o accidentes.
- Falta adecuada de ventilación o facilidades sanitarias.
- Falta de energía eléctrica o agua potable.
- Falta de limpieza.

Como podemos observar, el que la decoración o arquitectura de una propiedad me disguste no es elemento para la declaración de un estorbo público.



Estorbos públicos: todo lo que debes saber

Para que una propiedad cualifique es necesario un análisis de sus condiciones de acuerdo a la definición provista por la Ley y la Ordenanza aprobada por el Municipio donde ubique la propiedad.

¿PUEDE DECLARARSE ESTORBO PÚBLICO UN APARTAMENTO EN UN CONDOMINIO?

Siempre que una propiedad tenga algunas de las condiciones especificadas en la Ley, se podrá declarar como estorbo público. Esto incluye apartamentos en condominios.

¿QUIÉN LAS IDENTIFICA?

La obligación de identificar las propiedades que por sus condiciones puedan ser declaradas como estorbo público recae inicialmente sobre los municipios. Sin embargo, cualquier persona puede reportarle a los municipios las propiedades que pudieran cumplir con la definición de estorbo para que sean inspeccionadas y comenzar con los procesos establecidos. También hay municipios que han contratado compañías privadas para identificar estorbos públicos o que han formalizado alianzas con entidades sin fines de lucro para identificar y manejar parte de los procesos de declaración de estorbos públicos.

¿CUÁL ES EL PROCESO?

1. Identificación de propiedades que cumplan con la definición de estorbo público. En esta etapa se deben identificar los datos básicos sobre ubicación, ocupación, titularidad y desglose de las condiciones físicas existentes en la propiedad.

2. Notificación al propietario, poseedor o persona con interés sobre la intención de declarar la propiedad como estorbo público y advirtiéndolo del derecho a solicitar vista o someter escrito para oponerse a la declaración. Se tienen 20 días contados desde la notificación para solicitar la vista.

3. De solicitarse la vista, la misma se lleva a cabo frente a un oficial examinador quien, luego de escuchar a las partes, determinará si la propiedad no constituye un estorbo público, si cumple con la definición de estorbo público, pero puede ser reparada o si la propiedad no puede ser reparada y procede la demolición.

4. Durante el proceso de vista, el oficial examinador puede conceder tiempo para reparar o demoler la propiedad. Además puede solicitarse un plan de mejoras a la propiedad.

5. De no solicitarse vista o cuando el oficial examinador determina que procede una declaración de estorbo público, se notifica la determinación.

6. Una vez se declara el inmueble

como estorbo público, se concede un término adicional de 60 días para limpiar o ejecutar las obras necesarias para eliminar la condición de estorbo público.

¿QUÉ OCURRE CON UNA PROPIEDAD DECLARADA COMO ESTORBO PÚBLICO?

Una vez se declara una propiedad como estorbo público, los costos y gastos incurridos por el municipio para la limpieza o eliminación de la condición de estorbo constituyen una hipoteca legal tácita. Además se faculta al municipio a imponer una multa no menor de \$500 ni mayor \$5,000. El municipio puede además rotular la propiedad como estorbo público y hasta expropiar la misma. Las propiedades declaradas como estorbo público son entonces incluidas en el listado de propiedades declaradas que cada municipio debe publicar.

Existen otras leyes que también tratan el asunto de estorbos públicos que no han sido discutidas en esta ocasión. Sea cual sea el procedimiento utilizado para la declaración de estorbos públicos, resulta imperante trabajar con esta situación a lo largo de todo Puerto Rico.



Licd. Israel Alicea

Para que una propiedad cualifique es necesario un análisis de sus condiciones de acuerdo a la definición provista por la Ley y la Ordenanza aprobada por el municipio donde se encuentre

“TOCAR MADERA”

Conoce de dónde proviene la expresión que exalta a este material tan versátil en la construcción

GDA/ EL TIEMPO

En medio de una situación que requiere de una “ayuda extra”, algunas personas acuden a la frase “tocar madera” y golpean dos veces cualquier objeto elaborado en este material que esté a su alcance.

Lo pueden hacer siguiendo costumbres que les enseñaron generaciones pasadas. Así que con el pasar de los años, repiten, en ocasiones, sin conocer su origen o sin pensar a quién se le ocurrió el gesto.

¿PARA QUÉ SE HACE?

La idea de golpear la madera, según el portal especializado “Touch Wood for Luck”, busca prevenir a la persona de alguna situación mala y, a cambio de eso, llamar a la buena suerte.

La frase es conocida en varias latitudes. Es el caso de Brasil con “bater na madeira”; Estados Unidos, “knock wood”; Finlandia, “koputtaa puuta”; Francia, “toucher du bois”; o Alemania, “holz berühren”.

No es necesario decir la frase, solo con hacer el gesto algunos creen que recibirán ayudas y éxitos en diferentes aspectos, por ejemplo, al obtener un empleo, ganar una beca, conseguir un ascenso o, en el mejor de los casos, ganar la lotería.

TEORÍAS SOBRE SU ORIGEN

Las teorías son diversas. Una de ellas señala que la comunidad de los celtas (si-

El portal “Touch Wood for Luck” recalcó cómo algunos sujetos se acercaban a la madera, le decían su deseo, la palpaban una vez y, para finalizar el ritual, daban un segundo golpe en señal de agradecimiento

glos VIII y I a.C.), la cual se desarrolló en Europa, inició con el gesto al golpear árboles. Vale recordar que para ellos “significaban la esencia pura de la naturaleza, eran el hogar”, según reseñó la agencia EFE. Por tanto, los celtas veían en los árboles una fuente de vida por la que estaban continuamente agradecidos. Buscaban protegerlos y de ahí que fuera un refugio y un punto para llevar a cabo otra serie de rituales.

Hace unos años El Tiempo afirmó que otra de las teorías está en la antigüedad cuando más personas optaron por tocar el tronco de los árboles porque los consideraban como espíritus protectores.

El portal “Touch Wood for Luck” recalcó cómo algunos sujetos se acercaban a la madera, le decían su deseo, la palpaban una vez y, para finalizar el ritual, daban un segundo golpe en señal de agradecimiento. Aunque el golpe no sonara mucho, se cree que las hadas, unos seres fantásticos del bosque, podían oír el llamado y acudir para llevar a cabo las peticiones de la persona.

La segunda teoría se remonta al cristianismo, pues ciertos feligreses asemejan la madera con la de la cruz en la que murió Jesús. Si la tocan, estarían buscando la protección del ser supremo. En cambio, otros van más allá y prefieren llevar pedazos de madera en su bolsillo con tal de atraer las energías de Dios y más santidades.

Una última teoría, del siglo XIX, afirma que la frase la decían los niños durante sus juegos para advertir que algunos espacios estaban amparados o era un territorio neutral, donde no podía pasar nada malo.

Independientemente de su origen exacto, la expresión se ha mantenido hasta nuestros días para evocar la suerte y alejar lo negativo.

