Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE
PANEL IX

EVANGELINA PAGÁN FIGUEROA por sí y en representación de la Sucn. Avelino Pagán como apoderada compuesta por LOURDES PAGÁN FIGUEROA, ELBA LUZ PAGÁN FIGUEROA, MIGUEL ÁNGEL PAGÁN FIGUEROA, JOSÉ MANUEL PAGÁN FIGUEROA y ÁNGEL MANUEL PAGÁN Recurrente v. JUNTA DE PLANIFICACIÓN Recurrida	KLRA201501202	*Revisión* procedente de la Junta de Planificación Caso Núm. 2004-73-0541-JPU Sobre: Consulta de Ubicación

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, el Juez Sánchez Ramos y el Juez Flores García.[1]

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de abril de 2016.

I.

La Sucesión Avelino Pagán, por conducto del Ing. Antonio Cintrón, presentó ante la consideración de la Junta de Planificación (JP), la Consulta de Ubicación (CU) Núm. 2004-73-0541-JPU. La parte proponente solicitó la segregación de 17 solares con cabidas entre 1,510 hasta 2,153 metros cuadrados que entre todos tienen una cabida total de 10.63 cuerdas de terreno. Los terrenos están localizados en la Carretera PR 181 km. 31.4 interior, en el Municipio de Patillas.

[1] Mediante Orden Administrativa Núm. TA-2016-043 del 10 de marzo de 2016, debido al retiro del Juez Brau Ramírez, se designa al Juez Bermúdez Torres como Presidente del Panel y al Juez Flores García para entender y votar en el caso de epígrafe.

En febrero de 2011, el organismo gubernamental volvió a dejar en suspenso la CU para que la parte proponente rediseñara su propuesta a 13 solares y para que informara cómo cumpliría con la Sec. 17.9.2 del *Reglamento Conjunto de Permisos de Obras de Construcción y Uso de Terrenos*, que versa sobre la disposición de aguas usadas mediante un sistema alterno. El 16 de junio de 2011 la parte proponente presentó el rediseño de los 13 solares e informó que para la disposición de las aguas usadas del proyecto se construirían pozos sépticos, ya que en el lugar no existe alcantarillado sanitario.

La JP, luego de evaluar la propuesta enmendada, a la luz de las posiciones de las agencias consultadas y la normativa aplicable, notificó una *Resolución* el 25 de agosto de 2011 en la que denegó la CU. Concluyó que el proyecto no era viable pues no cumplía con las metas y objetivos de política pública para: (a) el desarrollo urbano; las áreas de recursos naturales; (2) tendría un efecto adverso sobre el Lago Patillas; y la alternativa propuesta de pozos sépticos filtrantes era contraria a la Sección 17.9.2 del *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos*, sobre disposición de aguas usadas.

La parte proponente solicitó sin éxito una reconsideración. Inconforme, acudió ante nosotros en una primera ocasión, por medio de un *recurso de revisión judicial*. Mediante *Sentencia* del 17 de septiembre de 2012, un Panel hermano concluyó que la JP erró al denegar la *Reconsideración* presentada sin celebrar una vista para discutirla. Por lo que dejó sin efecto la decisión de la JP y devolvió el caso para la celebración de la correspondiente audiencia.

En cumplimiento con el Mandato de este Tribunal, la JP celebró la vista el 30 de abril de 2014 y emitió una nueva *Resolución*. De nuevo concluyó que la CU no es viable porque: la

propuesta es contraria a los *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*; la infraestructura es deficiente; existe presencia de recursos naturales en el predio que ameritan su protección; el Proyecto crearía un efecto adverso sobre la Cuenca Hidrográfica que alimenta al Lago Patillas.

Insatisfecha, la parte proponente solicitó *Reconsideración* pero esta también fue denegada porque "las razones denegatorias no han variado y que la parte proponente no ha sometido planteamientos adicionales" que justificaran un variación del acuerdo anterior adoptado por la JP. En consecuencia, el 29 de octubre de 2015 compareció ante este Tribunal de Apelaciones. Esgrime diez errores en apoyo de su solicitud de que revoquemos la *Resolución* recurrida y determinemos "si en el trámite de esta consulta se le han violado los derechos a la proponente y de los herederos". La JP también presentó su *Alegato* por lo que resolvemos con el beneficio de ambas comparecencias.

II.

A. La consulta de ubicación

Es política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico dirigir el proceso de planificación hacia un desarrollo integral sostenible que asegure el juicioso uso de nuestras tierras y fomente la conservación de los recursos naturales para el disfrute y beneficio de todos.[2] La JP tiene la encomienda de fomentar el bienestar social de Puerto Rico a través de guiar el desarrollo integral de los terrenos del país de acuerdo a la política pública antes enunciada.[3] Como tal, la JP tiene la facultad de reglamentar y conceder autorizaciones con relación a la distribución de la población y los distritos de zonificación.[4] En este esquema, la

---

[2] Véase: *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*, Reglamento Número 5414, Junta de Planificación, 31 de octubre de 1995.
[3] Art. 4, Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, 23 LPRA sec. 62c.
[4] *Id.*

consulta de ubicación es uno de los instrumentos a través de los cuales la JP implanta la política pública de planificación y urbanismo.[5]

La consulta de ubicación ha sido definida por nuestra más Alta Curia en varias ocasiones como "el vehículo administrativo procesal para que la Junta de Planificación evalúe, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas zonificadas, pero que las disposiciones reglamentarias proveen para que se consideren".[6] El acto de conceder o denegar una consulta de ubicación es un ejercicio de naturaleza cuasi adjudicativa fundamentado en el poder de reglamentación delegado en la JP por la Asamblea Legislativa y el Poder Ejecutivo.[7] En consecuencia la JP tiene la encomienda de guiar el desarrollo físico, económico y social del país. Para cumplir con esta obligación, la JP quedó facultada con poderes amplios, como el de prohibir determinados usos y tomar medidas provisionales y preventivas para lograr el uso óptimo, tanto social como ambiental, de los terrenos del país.[8] Estas facultades conceden a ese cuerpo administrativo una gran discreción en el desarrollo y en la ejecución de la política pública sobre las tierras de Puerto Rico.[9]

Al decidir sobre una consulta de ubicación, la JP tiene que considerar la totalidad del expediente administrativo, además de "los documentos pertinentes de política pública sobre la planificación como lo son, entre otros, el Plan de Desarrollo Integral, los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de

---

[5] *Borschow Hospital & Medical Supplies* v. *Junta de Planificación*, 177 DPR 545, 557 (2009).
[6] *T-JAC, Inc.* v. *Caguas Centrum Limited*, 148 DPR 70, 85 (1999), *Misión Ind. PR* v. *JP*, 146 DPR 64, 117 (1998).
[7] *Unlimited* v. *Mun. de Guaynabo*, 183 DPR 947, 958-960 (2011).
[8] *Id*, págs. 957-958.
[9] *Id.*, pág. 958.

Terrenos de Puerto Rico y los Planes de Ordenación Territorial municipales, adoptados por la Junta y aprobados por el Gobernador".[10]

B. Estándar de revisión judicial

Es harto conocido que los tribunales debemos ser cautelosos al intervenir con las determinaciones administrativas. El fundamento para ello es el hecho de que son las agencias administrativas las que poseen la experiencia y los conocimientos altamente especializados que se aplican dentro del ámbito de sus facultades y responsabilidades.[11] Por tanto, se establece una presunción de legalidad y corrección a favor de ellas.

En consideración a la deferencia que merecen los foros administrativos, la revisión judicial es limitada. Los tribunales revisores sólo determinan si la agencia actuó arbitraria o ilegalmente o en forma tan irrazonable que abusó de su discreción.[12] A tenor con la norma de deferencia antes referida, los tribunales no alteran las determinaciones de hechos de los organismos administrativos si del expediente administrativo surge evidencia sustancial que las sostenga.[13] La evidencia sustancial ha sido definida por el Tribunal Supremo como "aquella evidencia relevante que una mente razonable podría aceptar como adecuada para sostener una conclusión".[14]

Así que, para convencer al tribunal revisor de que la evidencia utilizada por la agencia para formular una determinación de hecho no es sustancial, la parte afectada debe demostrar que existe otra prueba en el expediente que reduzca o menoscabe el valor probatorio de la evidencia impugnada hasta el punto de que no pueda ser concluido que la determinación de la agencia fue

---

[10] *Id.*, pág. 960.
[11] *Mun. San Juan* v. *Plaza Las Américas*, 169 DPR 310, 322-323 (2006).
[12] *Com. Vec. Pro-Mej., Inc.* v. *JP*, 147 DPR 750, 761 (1999).
[13] *Rebollo* v. *Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 77 (2004).
[14] *Hilton Hotels* v. *Junta Salario Mínimo*, 74 DPR 670, 687 (1953).

razonable de acuerdo a la totalidad de la prueba que tuvo ante su consideración.[15]

III.

A.

El Tribunal Supremo incorporó a nuestro ordenamiento jurídico la doctrina "pendiente de aprobación".[16] En este caso, la doctrina permite a la JP adjudicar una consulta de ubicación con el fundamento de un reglamento aprobado después de presentada la consulta, pero que estuviera en proceso formal de aprobación antes de la presentación de la consulta.[17] Un reglamento está en proceso de aprobación cuando el organismo administrativo comenzó a evaluarlo, ya sea mediante la publicación de avisos o la celebración de vistas públicas antes de la fecha de presentación de la consulta de ubicación.[18] Por ende, si a la fecha de la presentación de la consulta existe una nueva reglamentación pendiente de aprobación, *y ésta se aprueba antes de que la consulta sea adjudicada*, esa reglamentación la puede utilizar el ente adjudicador a la hora de conceder o denegar la consulta de ubicación.[19]

B.

De un análisis del expediente ante nuestra consideración surge que la consulta de ubicación en controversia fue presentada el 30 de junio de 2004 y el *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos* entró en vigor el 30 de noviembre de 2010, unos seis años después de la presentación de la consulta de ubicación. La JP celebró varias vistas públicas para examinar el Reglamento los días 14 al 18 de junio de 2010, y presentó el borrador final en una vista pública, el 18 de octubre de

---

[15] *Ramírez* v. *Depto. de Salud*, 147 DPR 901, 905 (1999).
[16] *Maldonado* v. *Junta Planificación*, 171 DPR 46, 69 (2007).
[17] *Id*, págs. 65-66, 68.
[18] *Id.*
[19] *Id*, págs. 66-69.

2010. Examinadas las fechas, es forzosos concluir que la JP comenzó el proceso formal de considerar el nuevo Reglamento mucho después de presentada la consulta objeto de esta revisión. Concluimos que el *Reglamento Conjunto* no estaba "pendiente de aprobación" cuando la parte recurrente, la sucesión de Avelino Pagán González, presentó la consulta de ubicación.

En consecuencia, y de acuerdo con la doctrina "pendiente de aprobación", la JP no podía utilizar el *Reglamento Conjunto* para evaluar la consulta de ubicación que solicitó la Sucesión. Así, pues, corresponde determinar si procedía denegarla de acuerdo a los reglamentos de planificación de la JP vigentes antes de la puesta en vigor del *Reglamento Conjunto.*

C.

De acuerdo al expediente, la **Autoridad de Carreteras y Transportación** no objetó la CU pues "no se afecta por vías propuestas en el Programa de Construcción de Mejoras Permanentes". La Autoridad de Carreteras también indicó que el "acceso al proyecto será a través de la calle municipal" que está al oeste de los terrenos, y que la Sucesión deberá consultar con el Municipio de Patillas cualquier mejora a los accesos y a las vías municipales. En base a lo anterior la JP determinó, en la *Resolución* recurrida, que "existe la infraestructura vial necesaria en el sector para servir el proyecto".

La **Autoridad de Energía Eléctrica** no objetó a que la JP apruebe la presente CU. En base a los comunicados de la agencia, la JP determinó que "existe o puede proveerse la infraestructura eléctrica para satisfacer la demanda que genere el proyecto".

La **Autoridad de Acueductos y Alcantarillados** examinó la propuesta en el año 2007, para "la creación de 17 solares residenciales", y concluyó que para ese año no tenía la capacidad para satisfacer la demanda del Proyecto "hasta tanto se finalicen y

estén en operación las mejoras a los sistemas existentes". Añadió que "[p]ara la realización de estas mejoras se está creando un combinado" y exhortó al desarrollador del Proyecto a "comunicarse con la Oficina de Proyectos y Públicos y Privados para ser incluido en el posible combinado y beneficiarse del mismo".

El **Departamento de Agricultura** no objetó la CU ya que los terrenos de la propuesta "no son los mejores para el desarrollo agrícola". Añadió que las fincas no colindan con proyectos agrícolas de importancia económica. Concluyó que la propuesta no tendrá mayor impacto en el potencial del uso agrícola del área.

El **Instituto de Cultura Puertorriqueña** "autorizó" la propuesta porque las probabilidades de impactar algún recurso arqueológico son mínimas. No obstante, requirió al encargado del Proyecto que paralice "todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre", si descubre cualquier "depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica". Agregó que el descubrimiento deberá ser notificado en un plazo de veinticuatro horas.

La **Autoridad de Desperdicios Sólidos** no objetó la segregación y tampoco el **Municipio de Patillas**. El **Departamento de Recursos Naturales** concluyó que el predio a segregarse es un Hábitat Natural de Valor Ecológico. En consecuencia explicó que por cada cuerda impactada por el Proyecto, otra cuerda debe conservarse para propósito de mitigación ambiental. Lo anterior, según requerido por la *Ley de Vida Silvestre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico* y el *Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico*. De acuerdo a la agencia, la Sucesión propone conservar solo unas 2.39 cuerdas, faltándoles otras 4.8 cuerdas para cumplir con el requisito legal de conservación. No obstante, el Departamento determinó no objetar

la propuesta "siempre y cuando la futura construcción de los solares a segregar se limite a la huella de impacto de cada estructura y sus accesos". La agencia explicó que de esta forma la Sucesión compensaría por la falta de las 4.8 cuerdas y cumplirían con el requisito de conservación legal.

También requirió de los proponentes que cumplieran con una serie de requisitos, como por ejemplo, que en las escrituras de los solares estipularan el límite de construcción a la huella de impacto de cada estructura y a su acceso. Entre las otras condiciones destacamos, la conservación de una franja de terreno de cinco metros de ancho desde el borde de la quebrada con la que colindan los terrenos. De acuerdo al Departamento, la franja es para conservar el cuerpo de agua, y debe ser cedida como "lote independiente" al Municipio de Patillas. Esto último para cumplir con la Sección 14.10 del derogado *Reglamento de Lotificación y Urbanización* (Reglamento de Planificación Número 3) de la JP. Igualmente, para cumplir con el reglamento antes mencionado, la agencia informó que en caso de que el sistema pluvial descargue en la quebrada, la descarga deberá ser en un punto concentrado. Asimismo, la descarga no podrá "afectar la faja verde", y el agua deberá llegar a la quebrada "de la misma forma que discurría en su estado natural".

Otra condición que impuso la agencia es que el corte de árboles, al igual que la construcción, deberá limitarse a "la huella de la estructura en los solares y su camino de acceso, al igual que acceso primario de la finca". Esto para cumplir con el también derogado *Reglamento de Siembra, Corte y Reforestación para Puerto Rico* (Reglamento de Planificación Núm. 25) de la JP. Asimismo requirió de la Sucesión que establezca un programa de reforestación en el Proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la *Ley para Fomentar la Siembra de Árboles Cuyas*

Frutas y/o Semillas Provean Alimento a Especies de Aves Silvestres en Puerto Rico. De esta forma, y según el Departamento, se minimizaría la erosión en el terreno y la vida silvestre en el área quedaría beneficiada.

Al igual que para la construcción y para el corte de árboles, el Departamento requirió que el "movimiento de tierra a realizarse debe ser mínimo y estará estrictamente vinculado a la huella de la estructura en los solares y su camino de acceso, al igual que el acceso primario de la finca". En cuanto a la construcción de pozos sépticos "los mismos deben ser auto contenidos para evitar la infiltración de las aguas al suelo y la inestabilidad de los mismos". El Departamento no objetó la propuesta siempre y cuando la Sucesión cumpliera con todas las condiciones que incluyó en la carta.

Por último, la **Junta de Calidad Ambiental** evaluó el documento ambiental sometido por la Sucesión y no objetó la segregación. Concluyó que quedó cumplida "la fase de evaluar el posible impacto ambiental del proyecto, de acuerdo con al Artículo 4(B)3 de la Ley sobre la Política Pública Ambiental". Reiteró a la parte proponente que cumpliera con las recomendaciones hechas por las agencias y los otros organismos gubernamentales consultados. Enfatizó algunas de las recomendaciones hechas por las otras agencias, como la de la conservación de una franja de terreno de cinco metros de ancho desde el borde de la quebrada con la que colindan los terrenos. Agregó las siguientes condiciones:

> Deberán tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua.
>
> Para el uso de pozos sépticos y filtrantes individuales, deberán realizar pruebas de percolación y nivel freático de los terrenos donde ubicarán los mismos, para determinar si son adecuados para el uso de dichos sistemas. Además, deberán consultar y cumplir con

> las recomendaciones correspondientes de la División de Salud Ambiental del Departamento de la Salud de Puerto Rico. Al momento de determinar la ubicación de sistemas de pozos sépticos individuales por solar, recomendamos considerar los requisitos de construcción establecidos en el *Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea de esta Junta*.
>
> Únicamente se permitirá disponer en pozos sépticos aguas usadas de naturaleza doméstica (desperdicios provenientes del cuerpo humano o animales, de fregaderos, lavamanos, duchas).
>
> […]
>
> Durante las diferentes fases del proyecto, se debe cumplir con el *Reglamento para el Control de la Contaminación de Ruido*, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

Notamos que todos, excepto una agencia, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, no objetaron la propuesta de la Sucesión, y solo condicionaron la segregación a las exigencias legales y reglamentarias que expusimos arriba. Resaltamos especialmente, que las agencias concernidas con la protección del ambiente no objetaron la segregación, más bien la condicionaron de tal forma que el hábitat natural del área quede protegido. Esto al requerir que la construcción, el movimiento de tierra, y el corte de árboles quede limitado a la huella de construcción de los futuros hogares y caminos de acceso. Todo lo anterior para beneficio de las especies de vida animal y vegetal que las habitan, y para conservar el estado natural del área al mayor grado. De la misma forma condicionaron el desarrollo con el objetivo de proteger cualquier cuerpo de agua que exista en el lugar, tanto los subterráneos como superficiales.

En cuanto a la **Autoridad de Acueductos y Alcantarillados**, la agencia reconoció que para el año 2007 no tenía la capacidad necesaria para satisfacer la demanda de agua del desarrollo "hasta tanto se finalicen y estén en operación las mejoras a los sistemas ya existentes". De la carta surge que estas mejoras, a la fecha de la misiva, el 1 de octubre de 2007, ya habían comenzado. En su

comunicado, la Autoridad informó que "[p]ara la realización de estas mejoras se está creando un combinado". En base a lo anterior podemos inferir que las mejoras a la conexión a la cañería existente en la Carretera PR 181, en el Municipio de Patillas, ya fueron completadas o están a punto de culminar. Por lo que, de acuerdo a la propia Autoridad, solo resta que el desarrollador del Proyecto se comunique con la Oficina de Proyecto Públicos y Privados de la agencia para ser incluido en el combinado.

Después de recibir toda la información antes reseñada, la JP requirió a la Sucesión que sometiera un nuevo *Memorial Explicativo*. La parte proponente lo presentó en junio de 2011. Allí consignó que:

> … a) **las aguas serán manejadas mediante el uso de pozos sépticos de naturaleza doméstica / desperdicios provenientes del cuerpo humano o animales, de fregaderos, lavamanos, duchas establecidos** [sic] en el Reglamento para el control de la inyección subterránea de la Junta de Calidad Ambiental. Además, **se realizaron pruebas de percolación y nivel freático a los terrenos el cual fue satisfactorio, el cual se incluye**. Se cumplirá con las recomendaciones correspondientes de la División de Salud del Departamento de Salud de PR; b) se mantendrá al mínimo necesario la deforestación. Se reforestara de acuerdo al Reglamento Núm. 25; c) **durante la construcción de este proyecto, el cual consiste en la segregación de solares, no deben generarse desperdicios sólidos significativos que requiera la implementación del programa de reciclaje**, de haber necesidad por la construcción se utilizarán contenedores a ubicarse dentro de la propiedad como almacenaje, para transportar se utilizará un vertedero autorizado por la JCA; d) **se cumplirá con el Reglamento para el Control de Contaminación por ruido**. Los niveles de ruido serán minimizados durante la construcción u operación y el horario será de 7:00 am a 4:00 pm de lunes a sábado. (Énfasis nuestro.)

La Sucesión preparó un segundo memorial explicativo con posterioridad a la vista del 30 de abril de 2014, que este Tribunal mandó a celebrar. En el escrito, con fecha de 2 de julio de 2014, la parte proponente reiteró su compromiso de cumplir con todas las exigencias de las agencias y cuerpos gubernamentales. No

solamente eso, también informó a la JP que ya había cumplido con varias de las condiciones. La Sucesión explicó que:

> **[S]e cedió al Municipio de Patillas el predio de terreno que cubre la hondonada que recoge la aguas de las escorrentías de la montaña**. Esto conforme con el Artículo 2 de la Ley Núm. 49 de 4 de enero de 2003, según enmendada por la Ley Núm. 55 de 22 de enero de 2004, una faja de cinco (5) metros de ancho, ello debido a que colinda con una hondonada que recoge las aguas de escorrentía. Esto para la conservación del ambiente y como propósito de conservación del cuerpo de agua. **También, la formación de taludes, si alguno, descansará fuera de la faja de terreno de dicha hondonada**. Además de ello, **la construcción en solares se limitará a la huella de impacto de la estructura y sus acce**sos, manteniendo así lo más posible la vegetación boscosa. Esto para cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 25, Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico y con la Ley para Fomentar la Siembra de Árboles Cuyas Frutas y/o Semillas Provean Alimentos a Especies de Aves Silvestres de Puerto Rico (Ley Núm. 97 de 24 de junio de 1998).
>
> Con este propósito, **se preparó un plan de reforestación que**, entre otras cosas, **propone la siembra de árboles que provean alimentos y de especies nativas que ayuden a minimizar la erosión y beneficie a la vida silvestre**. Esto minimizará la fragmentación de la vegetación en el predio y el impacto de sedimentación al Lago Patillas. De encontrarse algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente se informará al DRNA y demás agencias concernidas.
>
> Para no poner la integridad biológica del Lago Patillas, ni tampoco la seguridad pública, **se utilizaran pozos de auto contendido para la disposición de aguas usadas y desperdicio sanitario**, **esto evitará que se puedan afectar las condiciones físicas y químicas de los cuerpos de aguas**. Además, cumpliremos con las normas para el Diseño de Pozos Sépticos en Puerto Rico según estipulado en el Reglamento Conjunto de Permisos de la Junta de Planificación (JP 2010) en su Capítulo 42 (Sistemas Individuales para la Disposición de Desperdicios Domésticos), para lo cual se someterán las especificaciones para la aprobación de la Junta de Planificación. Además se cumplirá con la Regla 304 sobre Requisitos de Construcción, Operación, Monitoria e Informes para Facilidades de Inyecciones Subterránea, a tenor con las disposiciones de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada. […]
>
> Aunque la propuesta no es para un proyecto de construcción simultáneo y **[el] movimiento de terreno será mínimo porque solo se limitará al área donde se enclave la estructura y a la huella de los caminos**. Se cumplirá, con el Reglamento Núm. 6916

> para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre y se cumplirá con los permisos requeridos en todo momento. Con este propósito se preparó el Análisis de Impacto Ambiental y Medidas de Mitigación. **En el caso del acceso principal el mismo fue asfaltado por el Municipio de Patillas y no requiere realizar movimiento de terreno**. (Énfasis nuestro.)

De lo escrito en sus memoriales, y del contenido del resto de los escritos que incluyó en el Apéndice, es evidente el compromiso de la parte proponente de cumplir estrictamente con todos los requisitos y condiciones que las diferentes autoridades gubernamentales imponen para que pueda comenzar y completar su proyecto. En especial el compromiso que expresa en cuanto al cumplimiento de las condiciones para que el desarrollo del Proyecto impacte de forma mínima el conjunto de plantas que actualmente ocupan el terreno, y de esta forma proteger la fauna que habita en ella. Igualmente, del contenido del expediente es evidente que tomarán todas las medidas necesarias, según estipuladas por el Departamento de Recursos Naturales y la Junta de Calidad Ambiental, para evitar la erosión del terreno, y la contaminación y la sedimentación de las aguas que colindan con el proyecto y aquellas que posiblemente transcurren por debajo del predio.

D.

Para adjudicar la CU, y de acuerdo a la *Resolución* recurrida, la JP, además de los endosos referidos, utilizó el contenido de los *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*.[20] En específico los Objetivos 29.00, 30.00, 30.01, 30.02, 30.07, y 33.00. Todos estos objetivos están relacionados a las "Metas y Objetivos de Política Pública de Áreas de Recursos Naturales, Ambientales y Culturales" del Gobierno de Puerto Rico.

---

[20] Reglamento Número 5414, Junta de Planificación, 31 de octubre de 1995.

Transcribimos las partes que, según la *Resolución* recurrida, utilizó la JP para adjudicar:

> 29.00 Proteger, Conservar y Restaurar los Recursos Naturales, Ambientales y Culturales.
>
> [...]
>
> -Promover el uso juicioso de los distintos recursos identificados en este inventario, en forma compatible con la conservación de aquellos recursos renovables, y en el momento que se considere más oportuno en el caso de aquellos recursos no renovables.
>
> [...]
>
> 30.00 Proteger los Recursos Naturales, Ambientales y Culturales de la Destrucción o de Daños irreparables provocados por su mal uso o por la falta de previsión para atender el impacto adverso de otras actividades.
>
> 30.01 Reducir el impacto adverso de la contaminación sobre los recursos naturales, identificando y controlando las causas y las fuentes de esa contaminación.
>
> 30.02 Controlar las actividades de desarrollo de terrenos, la construcción y las lotificaciones que pudieran afectar adversamente la calidad de las aguas, en particular en las áreas de recarga de los acuíferos y en las cuencas inmediatas de los lagos y embalses, incluyendo entre otros, actividades tales como la pavimentación excesiva que aumenta el caudal de las aguas de escorrentía, el uso indiscriminado de fertilizantes y plaguicidas que desmerecen la calidad de nuestros cuerpos de agua, el desmonte, la remoción de capa vegetal y los movimientos de tierra que provocan la erosión y sedimentación.
>
> [...]
>
> 30.07 Evitar que por vía del establecimiento de nuevas actividades, o por la autorización de lotificaciones, se pierdan innecesariamente opciones de uso futuros de los recursos, teniendo presente entre otros los siguientes objetivos:
>
> -Evitar aquellos usos en el área de captación de los embalses, que generen contaminación, disposición de desperdicios al agua o erosión.
>
> -Evitar afectar adversamente la utilización eventual de los recursos de agua al autorizar actividades o lotificaciones en los lugares donde se presume que es factible construir nuevos embalses.
>
> -Evitar la contaminación de las aguas subterráneas, no aprobando usos y actividades nocivas a las mismas dentro de su área de captación.
>
> [...]
>
> 33.00 Estimular la conservación de usos de los terrenos en su estado natural fuera de los ámbitos de

> expansión urbana o en suelo rústico, reconocimiento más los beneficios sociales y económicos de los mismos y promoviendo mecanismos que valoren apropiadamente dichos recursos.

La JP entendió que, de acuerdo a los objetivos antes transcritos, la acción propuesta tendría un impacto ambiental significativo adverso, debido a que cerca del área donde estaría ubicado el Proyecto está la Cuenca Hidrográfica que alimenta al Lago Patillas.

Sin duda, la misión final de los objetivos copiados es promover el uso juicioso de nuestros recursos naturales, ambientales, históricos y culturales.[21] Esto significa que el impacto que pueda causar la actividad humana a esos recursos no queda prohibido, más bien se busca armonizar las actividades de desarrollo de terreno, la lotificación y construcción en nuestras tierras con estas políticas públicas de conservación.[22]

Así lo demuestra el lenguaje utilizado en los objetivos. Por ejemplo, la Política Pública 30.00 busca "[r]educir el impacto adverso" de la contaminación que pueda producir la actividad humana sobre los recursos naturales, "controlando las causas y las fuentes de esa contaminación". Igual lenguaje encontramos en la Política Pública 30.02, 30.07, 33.00 cuando allí se utilizan verbos como "controlar", "evitar", y "estimular".

En particular, y de acuerdo a la *Resolución* recurrida, la JP dio particular peso a que el terreno a desarrollarse colinda con la Cuenca Hidrográfica del Lago Patillas. En específico, le preocupa que el corte de árboles, los movimientos de tierra, el uso de "pozos sépticos filtrantes", provoquen escorrentías descontroladas, erosión y sedimentación, que impacten adversamente la calidad de las aguas que por allí discurren. Por ello denegó la CU.

---

[21] Véase: *Metas y Objetivos de Política Pública de Áreas de Recursos Naturales, Ambientales y Culturales*.
[22] Véase: Política Pública 29.00.

Sobre la protección de los recursos naturales y ambientes en las fincas, las agencias expertas en el tema, condicionaron la segregación al cumplimiento riguroso de una serie de requisitos que buscan precisamente cumplir con las políticas públicas de conservación aquí discutidas.

Como ya indicamos, el **Departamento de Recursos Naturales y Ambientales** clasificó el predio a segregarse como un Hábitat Natural de Valor Ecológico. Estipuló que la Sucesión puede cumplir con la conservación del terreno que la clasificación requiere, si conserva en su estado natural 2.39 cuerdas, y además si limita el corte de vegetación, y movimiento de tierra a la huella de impacto de cada estructura a construirse y a sus accesos. La agencia también exigió a la parte proponente que establezca un programa de reforestación en el Proyecto de acuerdo a los parámetros establecidos en la *Ley para Fomentar la Siembra de Árboles Cuyas Frutas y/o Semillas Provean Alimento a Especies de Aves Silvestres en Puerto Rico.*

Para proteger la cuenca del Lago Patillas, el Departamento exigió la conservación de una franja de terreno de cinco metros de ancho "desde el borde de la quebrada", borde que debe ser cedido como "lote independiente" al Municipio de Patillas. También requiere que cualquier descarga "en la quebrada" de agua pluvial no puede "afectar la faja verde", la descarga debe ser en un punto concentrado, y el agua deberá llegar a la quebrada "de la misma forma que discurría en su estado natural". Igualmente, que la construcción de cualquier talud debe efectuarse fuera de la reserva de cinco metros. En cuanto a la construcción de pozos sépticos, "los mismos deben ser auto contenidos para evitar la infiltración de las aguas al suelo y la inestabilidad de los mismos". Los proponentes se comprometieron en construir este tipo de pozo.

El Departamento no objetó la propuesta siempre y cuando la Sucesión cumpla con todas las condiciones que incluyó en la carta. Todo lo anterior para cumplir con los Reglamentos de Planificación Número 3 y 25, y la *Ley para Fomentar la Siembra de Árboles Cuyas Frutas y/o Semillas Provean Alimento a Especies de Aves Silvestres en Puerto Rico*. Todas estas medidas cautelares, según el Departamento, evitarían la erosión del terreno, la sedimentación del lago, y que las escorrentías lleguen sin control a la cuenca, y para que la vida silvestre en el área quede protegida.

La **Junta de Calidad Ambiental** no objetó la CU, pero sí requiere que la Sucesión tome las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas ganen acceso a cualquier cuerpo de agua. Para el uso de "pozos sépticos y filtrantes individuales", requirió otra serie de condiciones. No obstante, como vimos, la Sucesión se propone construir pozos "auto contenidos" como le requiere el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Por último, que durante las diferentes fases del Proyecto, se debe cumplir con el *Reglamento para el Control de la Contaminación de Ruido*.

Igualmente, reiteramos brevemente lo expuesto por el **Departamento de Agricultura**. Esta agencia concluyó que la propuesta no tendrá mayor efecto sobre el potencial uso agrícola del área, y que las condiciones del suelo dificultan crear un proyecto agrícola rentable. En último lugar, el **Instituto de Cultura Puertorriqueña** no objetó el Proyecto porque las probabilidades de impactar algún recurso arqueológico son mínimas.

Así que vemos, que de acuerdo al expediente, las agencias concernidas con la protección de nuestros recursos naturales, ambientales y culturales, no objetaron el Proyecto. Más bien instruyeron a la Sucesión en la forma en que debe proseguir para

proteger el ambiente del lugar y minimizar así el impacto del desarrollo sobre los recursos naturales en la finca y aquellos otros que colinden con el lugar.

En vista de ello, concluimos que por el mero hecho de que existan recursos naturales de valor en un terreno a desarrollarse, que ameriten protección, no es fundamento suficiente para denegar una consulta de ubicación. De acuerdo a las cartas que hemos resumidos, es posible la conservación y protección de estos y la segregación del terreno.

Del expediente surge claramente que ***las agencias con conocimiento especializado*** en materia ambiental, y en la implementación de las normas sobre desarrollos en zonas de valor ecológico, después de haber considerado los documentos relacionados al Proyecto, condicionaron sus endosos a que antes de ejecutarse el Proyecto, y durante la ejecución, la Sucesión tome un número considerable de ***medidas de protección*** a los sistemas naturales existentes, condiciones fundamentadas en diversos reglamentos y leyes cuyo objeto es ***mitigar*** cualquier impacto al hábitat del sitio. De la misma forma surge del récord que la parte proponente está dispuesta a cumplir con todas las condiciones, y a obedecer todos los reglamentos aplicables.

La JP añadió, como razón para denegar, que la infraestructura del área es deficiente. No obstante, del expediente surge que actualmente existe la infraestructura eléctrica y de carretera que el Proyecto necesita. En cuanto a la infraestructura necesaria para el agua de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, es razonable inferir que pasados más de ocho años desde su comienzo, el combinado que necesitan los proponentes está completo, y éstos solo deben comunicarse con la Oficina de Proyectos y Públicos y Privados de la agencia para beneficiarse de la conexión al combinado.

En nuestra opinión que la decisión tomada por la JP, no solo no está sostenida por evidencia sustancial, sino que es contraria a la misma. Las propias determinaciones de hechos formuladas por la JP inclinan a la aprobación de la CU, pues como dijimos: las propias agencias expertas en la conservación del ambiente no objetaron la consulta; la condiciones impuestas por las agencias aseguran que la segregación pueda cumplir con los *Objetivos y Políticas Publicas del Plan de Usos de Terreno de Puerto Rico*; la infraestructura necesaria para el proyecto está disponible; y el impacto a la Cuenca del Lago Patillas quedará sustancialmente mitigado. En otras palabras, la proponente logró demostrar que la conclusión a la que llegó la JP no está sostenida por la prueba que obra en el expediente.

Aclaramos que la CU presentada por la Sucesión es para un permiso de segregación de treces lotes de dos fincas que le pertenecen. Lo que pretende la parte proponente es segregar y preparar los terrenos con la infraestructura necesaria (eléctrica, de agua, y vial), para dejar los lotes listos para una futura construcción de viviendas de uso privado. Por lo que necesitaran permisos adicionales para poder construir esas casas.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, *revocamos* la *Resolución* recurrida y devolvemos el caso a la Junta de Planificación para que conceda la consulta de ubicación solicitada por la Sucesión Avelino Pagán González.

En la nueva *Resolución* la Junta deberá dejar claro las condiciones con las que tiene que cumplir la Sucesión, y la forma en que ésta certificará a la JP que cumplió con las condiciones impuestas.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

El Juez Flores García concurre sin opinión escrita.

El Juez Sánchez Ramos emite opinión disidente por escrito.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE - GUAYAMA
PANEL ESPECIAL

EVANGELINA PAGÁN FIGUEROA por sí y en representación de la Sucn Avelino Pagán como apoderada compuesta por LOURDES PAGÁN FIGUEROA, ELBA LUZ PAGÁN FIGUEROA, MIGUEL ÁNGEL PAGÁN FIGUEROA, JOSÉ MANUEL PAGÁN FIGUEROA Y ÁNGEL MANUEL PAGÁN Recurrente v. JUNTA DE PLANIFICACIÓN Recurrida	KLRA201501202	*Revisión* procedente de la Junta de Planificación Caso núm.: 2004-73-0541-JPU Sobre: Consulta de ubicación

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, el Juez Sánchez Ramos y el Juez Flores García.

OPINIÓN DISIDENTE DEL JUEZ SÁNCHEZ RAMOS

En el delicado y sensitivo ejercicio de su crítica misión de asegurar un desarrollo ordenado en Puerto Rico, la Junta de Planificación (la "Junta"), primero en el 2011, y luego en el 2015, denegó una consulta de ubicación para el desarrollo de una urbanización (el "Proyecto") en un área rural de Patillas (el "Terreno"). Confirmaría esta decisión de la Junta, pues la misma es producto de la aplicación razonable de la reglamentación aplicable, sobre la cual la Junta tiene conocimiento especializado, a unos hechos que, en esencia, no están en disputa. Así pues, la decisión de la Junta merece nuestra deferencia.

Es norma "firmemente establecida … que las decisiones de los foros administrativos están revestidas de una presunción de regularidad y corrección." *Empresas Loyola v. Com. Ciudadanos*,

186 DPR 1933, 1041 (2012). "Las conclusiones de estas agencias merecen gran deferencia [por los tribunales], por lo que debemos ser cuidadosos al intervenir" con las mismas. *Íd.* "Este principio de deferencia responde a la realidad de que los organismos administrativos poseen la experiencia y los conocimientos altamente especializados que aplican dentro del ámbito de sus facultades y responsabilidades". *Íd.* Véase también *González Segarra et al. v. CFSE*, 188 DPR 252 (2013); *Camacho Torres v. AAFET*, 168 DPR 66, 91 (2006); *Otero Mercado v. Toyota*, 163 DPR 716 (2005).

Así, nuestra función se limita aquí a determinar si la Junta "actuó arbitraria o ilegalmente", o de una "forma tan irrazonable que constituye un abuso de discreción". *Empresas Loyola*, *supra*, 186 DPR a la pág. 1042. Cuando se trata de "política pública altamente técnica es que se determina que las agencias se encuentran mejor equipadas para hacer la decisión que interpreta la ley." *Empresas Loyola*, *supra*, 186 DPR a la pág. 1042 (citas omitidas).

Estos principios generales, sobre deferencia a la decisión de una agencia, aplican con pleno vigor en este caso, al tratarse de una decisión de la Junta que involucra, precisamente, la implantación de "política pública altamente técnica" a través de la aplicación de reglamentación sobre la cual la Junta posee el debido conocimiento especializado. *Empresas Loyola*, *supra*, 186 DPR a la pág. 1042. Esta conclusión se fortalece al considerar la importancia del interés público que subyace la particular función y discreción que ejerce la Junta en Puerto Rico al tomar decisiones como la aquí impugnada. Veamos.

La Junta se creó "con el propósito general de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado [y] adecuado", de forma que se promueva el "bienestar general". Art.

4 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico ("Ley 75"), 23 LPRA sec. 62c*; López v. Sucn. Roig*, 157 DPR 186, 192 (2002); *Empresas Loyola*, *supra*, 186 DPR a la pág. 1045. La Junta debe "promover el uso más eficaz del limitado recurso de la tierra, de forma que se promueva el desarrollo urbano de una manera ordenada y lógica, con el menor impacto posible sobre el ecosistema". *Asoc. Res. Park Side, Inc. v. JP*, 147 DPR 277, 284 (1998). La Junta tiene "un rol activo en el proceso de control y regulación de la utilización del limitado recurso tierra y de nuestro frágil ecosistema, a fin de armonizar intereses y aspiraciones con las menores perturbaciones sociales." *Luan Investment Corp. v. Román*, 125 DPR 533, 548 (1990).

La función de la Junta es crucial, pues Puerto Rico "confronta innumerables presiones como resultado de necesidades y aspiraciones conflictivas y … experimenta unos cambios sociales acelerados dentro de su escala reducida, escasez de terreno y recursos naturales, alta densidad poblacional y un ecosistema frágil." *Luan Investment*, *supra*, 125 DPR a la pág. 547. La disciplina de la planificación requiere conocimiento altamente especializado y técnico; como expresó nuestro Tribunal Supremo, la "planificación **es una disciplina integradora** que busca sopesar la más diversa conjugación de factores con el fin de garantizar un desarrollo racional y balanceado del área en cuestión, y que a su vez resulte cónsona con los desarrollos propuestos o vislumbrados para la región, áreas circundantes y el desarrollo del país". *Carabarín et al. v. A.R.P.E.*, 132 DPR 938, 954 (1993).

Por su parte, el Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, Reglamento Núm. 6031 del 12 de noviembre de 1999 (el "Reglamento"), utilizado aquí por

la Junta para tomar la decisión impugnada[1], establece cuáles son los factores que debe considerar la Junta al determinar si aprueba una consulta de ubicación como la aquí propuesta. Debe y puede considerar, entre otros, los Planes de Uso de Terrenos, el Plan de Desarrollo Integral, los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (el "Plan" o los "Objetivos y Políticas Públicas del Plan"), Mapas de Zonificación, Planes Regionales, Reglamentos de Planificación, infraestructura, rasgos topográficos, densidad poblacional, grado de contaminación, distancia entre los terrenos y las áreas construidas, e importancia agrícola, ambiental o turística de los terrenos. Sec. 7.01 del Reglamento Núm. 6031; Arts. 11 y 14 de la Ley 75, 23 LPRA 62j & 62m (autorizando a Junta a aprobar referida reglamentación); *Empresas Loyola*, *supra*, 186 DPR a la pág. 1046 (reconociendo facultad de la Junta para considerar, en este contexto, los Objetivos y Políticas Públicas del Plan); *López*, *supra*, 157 DPR a la pág. 192.

La Junta analizó la propuesta de los aquí recurrentes (los "Recurrentes") a la luz de los Objetivos y Políticas Públicas del Plan, Reglamento Núm. 5414, vigente desde el 31 de octubre de 1995. El Plan establece como meta lograr un "desarrollo integral sostenible, asegurando el uso juicioso del recurso tierra y fomentando la **conservación de nuestros recursos naturales** para el disfrute y beneficio de las generaciones presentes y futuras." *Metas Generales sobre los Usos de Terrenos*, Reglamento Núm. 5414 (énfasis suplido). Se establece, además, como política

---

[1] Por razones que no están claras, la mayoría del Panel hace referencia a que la Junta no podía utilizar el nuevo "Reglamento Conjunto" para evaluar la consulta en este caso. Adviértase que la Junta, en la decisión objeto de revisión aquí, consignó de forma explícita que no estaba aplicando el Reglamento Conjunto, sino el reglamento de 1999, al cual hemos hecho referencia. Véase Resolución de la Junta, pág. 7, conclusiones 3 y 4, de derecho, en pág. 10 del Apéndice del Recurrente (la "presente consulta se presentó … con anterioridad a la adopción … del Reglamento Conjunto … por ello[,] … la misma debe evaluarse a la luz [del] … Reglamento … de 1999").

pública, "proteger los recursos naturales", en particular del "impacto adverso de la contaminación", así como "[c]ontrolar las actividades de desarrollo de terrenos, la construcción y las lotificaciones que pudieran afectar adversamente **la calidad de las aguas, en particular en las ... cuencas inmediatas de los lagos y embalses**". Secs. 29.00-30.02 y 30.07 del Reglamento Núm. 5414 (énfasis suplido). Conforme con el Plan, la Junta debe "estimular la conservación de usos de los terrenos en su estado natural fuera de los ámbitos de expansión urbana". Sec. 33.00 del Reglamento Núm. 5414.

Surge del récord que la Junta aplicó razonablemente los referidos criterios reglamentarios, sobre los cuales dicha agencia posee conocimiento especializado, a la situación que tenía ante sí. La Junta articuló fundamentos suficientes, apoyados por evidencia sustancial en el expediente administrativo, en apoyo de su decisión. Entre ellos, se encuentran los siguientes:

- El Proyecto es contrario a los "Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico";
- En el lugar propuesto para el Proyecto, hay "infraestructura deficiente"; en particular, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (la "AAA") expresó que no contaba con la capacidad para satisfacer la demanda de agua para el Proyecto, al menos hasta que se realizaran ciertas mejoras contempladas, y el récord administrativo no arroja, ni los Recurrentes alegan, que las mismas se hayan realizado o que exista alguna fecha cierta o estimada para que se completen;
- Existen "recursos naturales en el predio que ameritan protección";
- El Proyecto "creará un efecto adverso sobre la Cuenca Hidrográfica que alimenta el Lago Patillas".

Adviértase que no hay controversia sobre el hecho de que el Proyecto colinda con una quebrada, está ubicado a menos de medio kilómetro del Lago Patillas, y el Terreno fue clasificado como un hábitat natural de valor ecológico categoría 4. Tampoco hay controversia sobre el hecho de que el Proyecto conllevaría la instalación de pozos sépticos, los cuales, a pesar de la tecnología que pueda utilizarse para su construcción, siempre representa un riesgo real de ocasionar daños a los cuerpos cercanos de agua, ya sea por desperfectos ocasionados por imprevistos, por mala utilización o mantenimiento del mismo, o por fallas en su diseño o construcción.

En fin, no hay duda de que, a la luz de la potestad que tiene la Junta para considerar diversos factores, enumerados en el Reglamento y el Plan (por ejemplo, infraestructura y protección de recursos naturales y acuíferos), es razonable y debe confirmarse la decisión de denegar la consulta solicitada. El récord sostiene dicha decisión, a la luz de los factores mencionados (infraestructura deficiente, presencia de recursos naturales significativos, y riesgo al Lago Patillas).

Lo anterior no se afecta por el hecho de que la Junta haya recibido comunicaciones de diversas agencias (aun del Departamento de Recursos Naturales) en las cuales no se objeta el Proyecto, sujeto a ciertas modificaciones. Estas recomendaciones nutren el proceso decisional de la Junta, pero no se ha citado autoridad alguna para la noción de que las mismas obliguen a la Junta. Y es que no podría ser de otra manera, pues para ejercer debidamente su función de planificación, la Junta tiene que evaluar todo el expediente y récord ante sí, y tomar una decisión sobre la base de los factores reglamentarios anteriormente mencionados, analizados y sopesados de forma integral. Algunos de dichos factores no son considerados por ninguna de las

agencias que someten su criterio a la Junta; ninguna agencia considera factores más allá de su particular jurisdicción; y corresponde únicamente a la Junta, usando su conocimiento técnico y altamente especializado, determinar si la aprobación de una consulta de ubicación es compatible con la reglamentación vigente y conveniente al interés público.

La política pública que implanta la Junta es extremadamente sensitiva en Puerto Rico, dado nuestro reducido tamaño, alta densidad poblacional y la implantación inconsistente, a través del tiempo, de estándares apropiados de planificación para nuestro entorno. En ausencia de alguna actuación arbitraria o irrazonable, lo cual no ocurre aquí, debemos ser deferentes con este tipo de decisión de la Junta.

Respetuosamente, disiento.

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de abril de 2016.

HON. ROBERTO SÁNCHEZ RAMOS
JUEZ DE APELACIONES