

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL I

SR. FATHI AFANEH ARAJA

Recurrente

v.

JUNTA DE PLANIFICACIÓN
DE PUERTO RICO P/C
ARQ. LUIS GARCÍA
PELATTI, PRESIDENTE

Recurrido

KLRA201501237

Revisión Judicial
procedente de la Junta
de Planificación de
Puerto Rico

Consulta de Ubicación
Núm.:
2014-253463-CUB-
54408

Sobre:
Construcción de
estación de gasolina,
cambio de calificación
de suelo y dos solares

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres, la Juez Ortiz Flores y el Juez Ramos Torres

SENTENCIA

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

El señor Fathi Afaneh Araja nos solicita que revoquemos la resolución emita por la Junta de Planificación el 14 de septiembre de 2015 en la que le denegó la consulta número 2014-253463-CUB-54408 para la segregación de terrenos y la ubicación de un proyecto comercial de estación de gasolina en el Barrio Mora del Municipio de Isabela.

Luego de evaluar los méritos del recurso, considerar la postura de la Junta y examinar la evidencia documental que esta utilizó para emitir su decisión, resolvemos confirmar la resolución recurrida.

Veamos los antecedentes fácticos y procesales pertinentes a la controversia ante nuestra consideración.

I

El señor Fathi Afaneh Araja, por conducto del ingeniero Esteban Mora Delgado, presentó ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la consulta número 2014-253463-CUB-54408 para la ubicación de una estación de gasolina en el barrio Mora del Municipio de Isabela. La finca objeto de la consulta consta de 2.3132 cuerdas de terreno y está ubicada en la Carretera Estatal PR-4494, kilómetro 2.1, en el mencionado

municipio. Está identificada en el mapa del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales con el número de catastro 007-046-002-78. Según los mapas de calificación de Isabela, la finca figura en la categoría de Terrenos Urbanizables (UR). Por otra parte, está ubicada en la Zona X de los Mapas sobre Tasas de Seguro de Inundaciones, producidos por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias.

Originalmente, el centro comercial que el señor Afaneh Araja proponía requería una enmienda al mapa de calificación comercial, la segregación de ciertos solares y la ubicación de una estación de gasolina. El solar A, con una cabida de 3, 649.8219 metros cuadrados, quedaría vacante. En el solar B, de 3,000.00 metros cuadrados, se propuso ubicar la estación de gasolina. El solar C, de 2,448.0302, también quedaría vacante.

La propuesta inicial fue enmendada luego para conformar solo dos solares comerciales. En esta ocasión, se propuso segregar el solar A, de 4,229.2760 metros cuadrados, y el solar B, de 3,653.8988. La enmienda a la propuesta ubicaba la estación de gasolina en el solar B y destinaba otros dos solares para uso público: uno para el Departamento de Transportación, con cabida de 383.5753 metros cuadrados, y otro para uso municipal, con cabida de 826.0629 metros cuadrados.

Debido a que la Ley 151-2013 enmendó la Ley 161-2009, conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos, se le concedió a la Junta de Planificación la Facultad de evaluar y adjudicar las consultas de ubicación que eran atendidas por OGPe. Por tal razón, la OGPe transfirió a la Junta de Planificación la consulta de ubicación sometida por el señor Afaneh Araja.

Luego de varios trámites procesales y de haber recibido la recomendación de varias agencias, la Junta de Planificación concluyó que la propuesta del señor Afaneh Araja no es viable debido a que no cumple con los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. Al así decidir, recalcó que la política pública del mencionado

documento persigue evitar los desarrollos y lotificaciones a lo largo de las carreteras estatales, de manera que exista interconexión, movilidad y una garantía de acceso directo a las mismas. A la luz de ello, enfatizó que el proyecto propuesto compromete la eficiencia y la movilidad de la conexión entre la carretera estatal número 2 y el centro urbano del Municipio de Isabela. Además, implicaría crear un nuevo acceso a una carretera estatal. Por estas razones, la Junta denegó la consulta presentada por el señor Afaneh Araja y el ingeniero Mora.

Inconforme con tal determinación, el señor Afaneh Araja presenta este recurso de revisión judicial y señala que la junta cometió dos errores: (1) “al no conceder una vista administrativa o pública en el caso de marras en violación a sus leyes y reglamentos y al debido proceso de ley de rango constitucional”; y (2) “al no estar el expediente administrativo sustentado por evidencia sustancial. Se derrota la presunción de corrección del foro administrativo.”

La Junta solicitó que se le permitiera su comparecencia, lo que fue concedido.

Consideremos los señalamientos de error por separado.

II

Revisamos una determinación final administrativa al amparo de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988 (LPAU), 3 L.P.R.A. sec. 2101 *et seq.*; la Ley de la Judicatura de 2003, Ley Núm. 201-2003, Art. 4.006(c), 4 L.P.R.A. sec. 24y; y el Reglamento del Tribunal de Apelaciones, Regla 56 y ss., 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B.

La Sección 4.5 de la LPAU dispone que la revisión judicial de las determinaciones finales de las agencias administrativas se circunscribe a evaluar: (1) si el remedio concedido por la agencia es el adecuado; (2) si las determinaciones de hechos están sostenidas por la evidencia sustancial que surge de la totalidad del expediente; y (3) si las

conclusiones de derecho son correctas, para cuyo escrutinio no tenemos limitación revisora alguna. 3 L.P.R.A. sec. 2175.

Por lo dicho, los tribunales no alterarán las determinaciones de hechos de un organismo administrativo si están fundamentadas en la evidencia sustancial que surge del expediente administrativo, considerado en su totalidad, ni descartarán la decisión de la agencia si es razonable. El criterio a aplicarse no es si la determinación administrativa es la más razonable o la mejor decisión, a juicio del foro judicial; es simplemente, si la solución es razonable, a base del expediente administrativo. El expediente administrativo constituirá la base exclusiva para la decisión de la agencia y para su eventual revisión judicial. *Torres v. Junta Ingenieros*, 161 D.P.R. 696, 708 (2004); *Pacheco v. Estancias*, 160 D.P.R. 409, 431 (2003); *Mun. de San Juan v. J.C.A.*, 149 D.P.R. 263, 279 (1999); *Metropolitana S.E. v. A.R.P.E.*, 138 D.P.R. 200, 213 (1995).

El concepto de “evidencia sustancial” ha sido definido por la jurisprudencia como aquella evidencia relevante que una mente razonable podría aceptar como adecuada para sostener una conclusión. Aunque ello no requiere que a la luz de la prueba que obre en autos la decisión de la agencia refleje la única conclusión lógica a la que podría llegar un juzgador, tampoco se considerará como correcta una determinación sostenida por un mero destello de evidencia. El criterio rector en estos casos será la razonabilidad de la determinación de la agencia luego de considerarse el expediente administrativo en su totalidad. *Ramírez v. Depto. de Salud*, 147 D.P.R. 901, 905 (1999); *Misión Ind. P.R. v. J. P.*, 146 D.P.R. 64, 131 (1998); *Fuertes y otros v. A.R.P.E.*, 134 D.P.R. 947, 953 (1993); *Hilton Hotels v. Junta de Salario Mínimo*, 74 D.P.R. 670, 887 (1953).

En todo caso, las determinaciones de hecho de la agencia serán sostenidas por el tribunal, si se basan en la evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo, pero las conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos. LPAU, Sec. 4.5, 3 L.P.R.A. sec. 2175;

Padín Medina v. Adm. Sist. Retiro, 171 D.P.R., en la pág. 960.

En síntesis, y en armonía con las normas reseñadas, debemos limitarnos en este caso a evaluar si la resolución impugnada es razonable, a base de la evidencia sustancial contenida en el expediente que tenemos ante nos, o si es tan irrazonable y arbitraria que constituye un claro abuso de discreción administrativa, en cuyo caso no debe sostenerse.

- A -

En el primer señalamiento de error, el señor Afaneh Araja sostiene que la Junta de Planificación incidió al disponer de la consulta de ubicación sin haber celebrado una vista administrativa o pública. Además de invocar el derecho al debido proceso de ley, Artículo II, sec. 7 de la Constitución de Puerto Rico, Const. ELA, Art II, sec. 7, 1 LPRA, el apelante sostiene que la LPAU y su jurisprudencia interpretativa disponen que las agencias administrativas, al emitir una resolución, deben salvaguardar el derecho de las partes a una vista previa. Así, concluye que al no celebrar una vista, la Junta de Planificación “laceró el propósito básico de hallar la verdad y [de] hacer justicia a las partes [...]”

Es doctrina reiterada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico que “[e]l debido proceso de ley se manifiesta en dos dimensiones distintas: sustantiva y procesal. Bajo el debido proceso sustantivo, los tribunales examinan la validez de una ley [o actuación gubernamental] con el fin de proteger los derechos fundamentales de las personas, de acuerdo a los preceptos constitucionales aplicables. Mediante este análisis, el Estado, al legislar o al realizar alguna actuación, no puede afectar de manera irrazonable, arbitraria o caprichosa los intereses de propiedad o libertad de un ciudadano. *Rodríguez Rodríguez v. E.L.A.*, 130 D.P.R. 562, 577-578 (1992).

La vertiente procesal del debido proceso de ley entra en vigor cuando está en juego un interés individual de libertad o propiedad. Cumplido este criterio, debemos determinar cuál es el procedimiento a

seguir para satisfacer la exigencia constitucional, pues diversas situaciones pueden requerir diferentes tipos de procedimientos, pero siempre persiste el requisito general de que “el proceso gubernamental debe ser justo e imparcial”. *Rivera Santiago v. Srio. de Hacienda*, 119 D.P.R. 265, 274 (187), que adoptó la doctrina sentada en *Board of Regents v. Roth*, 408 U.S. 564 (1972), y *Morrissey v. Brewer*, 408 U.S. 471, 481 (1972).

En fin, el debido proceso de ley, en su vertiente procesal, le impone al Estado la obligación de garantizar que cualquier intromisión con los intereses de libertad y propiedad del individuo se haga mediante un procedimiento justo y equitativo. *López Vives v. Policía de Puerto Rico*, 118 D.P.R. 219 (1987); *McConnell v. Palau*, 161 D.P.R. 734, 758 (2004). En todo caso, al hacer este análisis, lo primero que hay que hacer es identificar el interés violentado, si alguno, para “establecer la extensión del debido proceso ley en ese contexto” (“*what process is due*”). *Álamo v. Adm. de Corrección*, 175 D.P.R. 314, 330 (2009).

Dicho esto, conviene recordar que la Ley 151-2013 enmendó la citada Ley 161-2009 y le concedió a la Junta de Planificación la facultad de evaluar y adjudicar las consultas de ubicación que eran atendidas por OGPe. Por tal razón, la OGPe transfirió la consulta de ubicación objeto de este litigio a la Junta de Planificación. A su vez, el Reglamento 7951 al que alude el señor Afaneh Araja, Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos, entró en vigor el 29 de noviembre de 2010 con el propósito de regir el Sistema Integrado de Permisos que se introdujo con la Ley 161-2009, conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico. El sistema integrado que creó la Ley 161-2009 está compuesto por la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa y la Oficina del Inspector General de Permisos. El Reglamento 7951, además de compilar las disposiciones reglamentarias que regirán esas tres organizaciones,

contiene reglamentos de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos.

Así, para dilucidar cuál es el debido proceso mediante el cual la Junta de Planificación deberá atender las consultas de ubicación, es preciso examinar el procedimiento adjudicativo dispuesto en los reglamentos de tal agencia. Veamos.

En primer lugar, precisa aclarar que la LPAU, en su sección 3.7, confiere a las agencias la facultad de resolver controversias de manera sumaria, siempre que surja del expediente que no es necesario celebrar una vista. 3 L.P.R.A. sec. 2157. Además, de aplicación al caso particular que nos ocupa, el capítulo 58 del Reglamento Conjunto, sobre procedimientos adjudicativos ante la Junta de Planificación y requisitos de presentación, dispone que la celebración de vistas, tanto administrativas como públicas, es una facultad discrecional de tal agencia, salvo que una ley o reglamentación disponga lo contrario:

La Junta podrá ordenar la celebración de vistas administrativas a iniciativa propia o a petición de persona interesada o vistas públicas en cualquier caso en que entienda que merecen seguir ese procedimiento o cuando así lo establezca la reglamentación o legislación vigente.

Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos, Sección 58.5.1 (g).

Más adelante, el mismo Reglamento Conjunto dispone que tanto a iniciativa propia como a instancia de una persona con interés, la Junta de Planificación podrá resolver asuntos ante su consideración mediante resoluciones u órdenes sumarias finales, “sin la celebración de vista pública, cuando surja del expediente que no hay controversia real sobre algún hecho material o esencial o cuando como cuestión de derecho la acción solicitada es improcedente.” Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos, Sección 58.8.2.

No obstante, tal ejercicio de discreción está limitado por las garantías del debido proceso de ley, por lo que es requisito indispensable que la agencia exponga los hechos, que estos encuentren apoyo en el expediente administrativo y que las conclusiones de derecho sean

correctas. *Misión Ind. P.R. v. J.P.*, 146 D.P.R. 64, 140 (1998); *López v. Junta Planificación*, 80 D.P.R. 646, 667-669 (1958). Así, el Reglamento Conjunto dispone que:

La Junta, en todos los casos adjudicativos, tomará su determinación, considerando la totalidad del expediente, mediante resolución en la cual incluya las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho que fundamenten el acuerdo tomado. Se identificarán además, las personas que se consideran partes en el procedimiento, a los fines de solicitar reconsideración y revisión, conforme a lo dispuesto en la Sección 57.8.3. La Oficina del Secretario notificará, por correo, a las partes ya reconocidas, a las direcciones que obren en el expediente de la consulta. En la resolución, se advertirá a la parte afectada de su derecho a solicitar una reconsideración de la determinación de la Junta, o solicitar revisión al Tribunal de Apelaciones indicándole los términos con que cuenta para ello conforme a lo establecido en las Secciones 3.15 y 4.2 de la Ley Núm. 170, ante.

Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos, Sección 58.8.1.

En vista de lo anterior, concluimos que la Junta tenía discreción para denegar la consulta de ubicación sin celebrar una vista, por lo que no cometió el error imputado en el primer señalamiento. Por lo tanto, veamos si la resolución impugnada es razonable, a base de la evidencia sustancial contenida en el expediente que tenemos ante nos y del derecho aplicable, o si es tan irrazonable y arbitraria que constituye un claro abuso de discreción administrativa, en cuyo caso no debe sostenerse.

- B -

En el segundo señalamiento, el señor Afaneh Araja plantea que la resolución de la Junta de Planificación no encuentra apoyo en el expediente administrativo, por lo que nos solicita que revoquemos la denegatoria de la consulta de ubicación. Específicamente, asegura que existe prueba en el expediente que descarta la conclusión de que la propuesta comprometería la infraestructura del área. En apoyo a su argumento, añade que la resolución es proforma, que carece de determinaciones de hechos y de derechos y que la Junta ignoró aspectos importantes de la solicitud tales como los endosos emitidos por varias agencias.

Al oponerse al recurso de revisión judicial, la Junta de Planificación sostiene, en primer lugar, que las recomendaciones de las agencias consultadas, aunque merecen deferencia, no son concluyentes. Así lo dispone la Ley 161-2009, que define las recomendaciones como comunicaciones escritas no vinculantes y que solo dan fe de que lo propuesto está conforme a los reglamentos bajo la jurisdicción de la agencia que la emite, por lo que no constituye una autorización para construir la obra. Ley Para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, 23 L.P.R.A. sec. 9011, Art. 1.5 (72). Por lo tanto, como preámbulo al análisis de este segundo señalamiento, aclaramos que aunque la Junta podía considerar los endosos de las agencias consultadas, no estaba obligada a acogerlas como concluyentes.

Mediante 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, 23 LPRA Sec. 62, *et seq.*, que es la que define el ámbito de autoridad de la Junta de Planificación la Asamblea Legislativa otorgó a dicha entidad gubernamental los poderes y facultades de reglamentar y ejecutar la política pública de desarrollo y zonificación. *López v. Junta de Planificación*, 80 DPR 646, 661 (1958). Entre los propósitos que la citada ley orgánica figura el que la Junta sirva de guía para:

“el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, económico, el cual, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes, y aquella eficiencia, economía y bienestar social en el proceso de desarrollo, en la distribución de población, en el uso de las tierras y otros recursos naturales, y en las mejoras públicas que tiendan a crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse integralmente.”.

23 LPRA sec. 62c.

Cónsono con el citado fragmento, la sección 19.2.1 del Reglamento Conjunto define el propósito de los terrenos urbanizables o “distritos UR”, clasificación que recibe el terreno que objeto de la consulta de ubicación presentada por el señor Afaneh Araja, del modo siguiente:

El Distrito UR se establece para facilitar el control de la expansión o crecimiento urbano; optimizar la utilidad de la infraestructura e identificar terrenos clasificados como Suelo Urbanizable.

El Distrito UR incluirá los terrenos anteriormente calificados como Distrito R-0, excepto aquellos que hayan sido desarrollados o que por sus características particulares no sean aptos para el desarrollo urbano. Entre éstos se incluyen los siguientes terrenos: agrícolas, terrenos con recursos naturales valiosos, áreas especiales de riesgo a inundación localizadas dentro del cauce mayor o deslizamientos de terrenos.

Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos, Sección 19.2.1.

Más, adelante, al establecer los usos permitidos para los distritos UR, el reglamento menciona la agricultura, la vivienda y otros usos a establecerse mediante consulta de ubicación.

a. Agrícolas: incluye venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la línea de la vía, que no tenga más de una (1) planta y no ocupe un área mayor de 25 metros cuadrados. Los productos para la venta serán los frutos que se cosechan o producen en su forma natural, directamente en los terrenos donde se interese establecer el puesto. La carne no se considerará como un producto cosechado en el predio.

b. Vivienda unifamiliar: solamente una (1) por finca principal, con parámetros conforme a las tablas de la Sección 19.1.3 y patio delantero no menor de 5.00 metros.

c. Otros usos vía consulta de ubicación.

Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos, Sección 19.2.2.

Como protocolo para examinar consultas de ubicación en municipios que no cuenten con un Plan Territorial, como en el caso del Municipio de Isabela, habrá que atenerse a los siguientes criterios:

1. los usos estarán en armonía con otros usos existentes en el lugar
2. no pondrán en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes,
3. la infraestructura necesaria para el uso propuesto esté disponible o en vías de proveerse,
4. los terrenos no ubiquen en áreas especiales de riesgo a inundación,
5. no sean terrenos agrícolas,
6. si son susceptibles a deslizamientos, se deberá someter en la etapa de consulta de ubicación un estudio geotécnico preparado por un profesional autorizado, en el cual se establezcan las medidas de ingeniería necesarias para mitigar dicha condición y que demuestre que la propuesta no afectará propiedades aledañas.

Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos, Sección 19.2.4.

A la luz de la definición y los usos que el Reglamento Conjunto establece para los terrenos urbanizables, la Junta resolvió que la consulta propuesta no es viable ya que no cumple con los objetivos y políticas públicas que persigue la agencia, entre las que mencionó “desalentar y evitar los desarrollos y lotificaciones a lo largo de las carreteras estatales y el acceso directo a las mismas, con el fin de garantizar la interconexión y mejorar la movilidad.” Esta conclusión encuentra apoyo en los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, que establece entre los objetivos para el desarrollo urbano el “evitar y desalentar el desparramamiento urbano y el desarrollo de núcleos urbanos aislados.” Tal y como citó la Junta, la consecución de tal objetivo requiere que los desarrollos urbanos que se desarrollen por vía de excepción o variación, cumplan con los siguientes criterios:

“que sea un proyecto pequeño que no menoscabe la política de guiar y ordenar el crecimiento urbano (no crea presión ni precedente);

Que el proyecto se pueda integrar a núcleos de áreas edificadas existentes;

Que el proyecto no desvirtúe o interfiera con los propósitos para los cuales fue creado el Distrito de Zonificación donde ubique (énfasis nuestro);

Que exista la infraestructura y la accesibilidad adecuada (énfasis nuestro);

Que el terreno donde ubicara el proyecto no sea de alta productividad agrícola, inundable, escarpado, contenga recursos naturales o arqueológicos de importancia, susceptible a erosión significativa, deslizamientos y o sea ambientalmente crítico.

Por todo lo anterior, la Junta enfatizó que procedía denegar la consulta de ubicación sometida por el señor Afaneh Araja ya que su aprobación requeriría crear “un nuevo acceso a la carretera estatal de nivel secundario, lo cual compromete la eficiencia [del] conector” entre la carretera estatal PR-2 y el centro urbano de Isabela.

Se ha resuelto reiteradamente que los procedimientos y las decisiones de las agencias administrativas gozan de una presunción de

regularidad y corrección que debe ser rebatida expresamente por quien las impugne. Por ende, la parte que impugna judicialmente las determinaciones de hechos de una agencia administrativa tiene el peso de la prueba para demostrar que estas no están basadas en el expediente o que las conclusiones a las que llegó la agencia son irrazonables. *Vélez v. A.R.P.E.*, 167 D.P.R. 684, 693 (2006); *Rebollo Vda. de Liceaga v. Yiyi Motors*, 161 D.P.R. 69, 77 (2004); *Misión Ind. P.R. v. J. P.*, 146 D.P.R., en la pág. 131.

Por otro lado, es norma reiterada que los tribunales apelativos han de conceder deferencia a las decisiones de las agencias administrativas porque estas tienen conocimiento especializado en los asuntos que les han sido encomendados y vasta experiencia en la implantación de sus leyes y reglamentos. Esta doctrina de deferencia judicial presupone una participación restringida y limitada de los tribunales en la revisión de las acciones administrativas, ya que su finalidad es evitar la sustitución del criterio del organismo administrativo en materia especializada por el criterio del tribunal revisor. *P.R.T.C. v. Junta Reg. Tel. de P.R.*, 151 D.P.R. 269, 282 (2000).

Aun cuando la revisión judicial de las decisiones administrativas depende del estatuto en cada caso, lo cierto es que tanto la apreciación arbitraria de la prueba por parte del organismo administrativo como la determinación sobre si las conclusiones de hecho que sirven de base a su decisión están sostenidas por evidencia sustancial, **constituyen una cuestión de derecho**. Normalmente un dictamen de una agencia constituye un abuso de discreción cuando es arbitrario y caprichoso. Esto es así si la agencia descansó en factores que la Rama Legislativa no intentó considerar, si no considera un aspecto importante de la controversia u ofrece una explicación para su decisión que contradice la evidencia presentada ante la agencia, o si formula una conclusión de derecho que están poco plausible que no pueda ser interpretada, de esa forma, como producto de la especialización de la agencia.

Padín Medina v. Adm. Sist. Retiro, 171 D.P.R. 950, 962 (2007); *Misión Ind. P.R. v. J.P.*, 146 D.P.R. 64 (1998); *Motor Vehicle Mfrs. Assn. V. State Farm Mut*, 463 U.S. 29 (1983).

Al analizar la resolución objeto de revisión a la luz de la citada Ley Orgánica, del Reglamento Conjunto y de los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos, concluimos que Junta denegó la consulta de ubicación sometida por el señor Afaneh Araja conforme a su ámbito de

autoridad administrativa. Así, aunque podríamos especular sobre la conveniencia de proyectos comerciales como el propuesto, esto no es suficiente para preterir las normas que fueron aprobadas precisamente para otorgarle a la agencia recurrida la facultad de dirigir el desarrollo urbano de manera informada, prudente y responsable. Tampoco basta para rebatir la presunción de corrección que cobija a las determinaciones de las agencias. No hay duda de que las determinaciones de hechos de la Junta están sostenidas por el expediente administrativo y de que sus conclusiones de derecho son correctas. Por lo tanto, no intervendremos con ese juicio.

III

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la resolución recurrida.

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

DIMARIE ALICEA LOZADA
Secretaria del Tribunal de Apelaciones