

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y AIBONITO
PANEL VII

VILMARIS ALVELO SIERRA Proponente-Recurrida V. MUNICIPIO AUTÓNOMO DE BAYAMÓN Recurrente OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS Agencia Recurrída	KLRA201600159 CONSOLIDADO CON	Revisión Administrativa procedente de la Oficina de Gerencia de Permisos Sobre: Ausencia de Notificación Adecuada Caso Número: Oficina de Permisos Número: 2015-15-1106-U Reconsideración OGPe: 2015- 085862-SDR- 128762
VILMARIS ALVELO SIERRA, UNIK SPECIAL EDUCATION SCHOOL, INC. Proponente V. MUNICIPIO AUTÓNOMO DE BAYAMÓN, OFICINA DE PERMISOS, ET AL Recurrida JOMARA DÍAZ, EVELYN CRUZ, BRENDA LEE MELÉNDEZ Y VÍCTOR RIVERA Interventores-Recurrentes	KLRA201600160	Revisión Administrativa procedente de la Oficina de Gerencia de Permisos Sobre: Ausencia de Notificación Adecuada Caso Número: Oficina de Permisos Número: 2015-15-1106-U Reconsideración OGPe: 2015- 085862-SDR- 128762

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Domínguez Irizarry y la Jueza Romero García

Domínguez Irizarry, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de abril de 2016.

Los recurrentes, el Municipio Autónomo de Bayamón, y los señores Jomara Díaz, Evelyn Cruz, Brenda L. Meléndez y Víctor Rivera, comparecen ante nos, mediante dos (2) recursos independientes que tuvimos a nuestro haber consolidar, para que

dejemos sin efecto la resolución administrativa emitida por la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), el 21 de enero de 2016, notificada el mismo día. En virtud de la misma, el referido organismo declaró *Ha Lugar* una solicitud de reconsideración promovida por la señora Vilmaris Alvelo Sierra, respecto a una previa denegatoria sobre un permiso de uso por parte de la Oficina de Permisos del Municipio recurrente.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se revoca la resolución administrativa recurrida. Del mismo modo, se desestima el recurso de revisión KLRA2016-0160.

I

El 31 de julio de 2015, la señora Vilmaris Alvelo Sierra, terapeuta ocupacional, presentó una solicitud sobre permiso de uso ante la Oficina de Permisos del Municipio de Bayamón, para operar un Centro de Educación Especial Individualizada en una edificación sita en un distrito de ordenación territorial clasificado como R-I, *residencial intermedio*. Conforme se desprende de los documentos que nos ocupan, en la referida petición se dispuso que la señora Alvelo Sierra era la arrendataria del inmueble en el que habría de operar la institución educativa de referencia, para rendir servicios individualizados a niños con autismo entre los grados de preescolar, hasta tercero. Según se especificó, la misma tendría un horario de servicios de 7:30 am a 6:00 pm durante la semana laboral, ello combinando el currículo regular de clases con el periodo de cuidado extendido. Por igual, se indicó que la escuela tendría una capacidad para atender entre veinte (20) a veinticinco (25) niños, debidamente distribuidos por grados, y que contaría con personal especializado en las materias pertinentes.

Respecto a la estructura en controversia, surge que la misma cuenta con un estacionamiento principal que ubica hasta siete (7)

vehículos, seis (6) habitaciones a ser utilizadas como salones de clase, una marquesina techada y un patio posterior. De los documentos en cuestión se desprende que, por el lado derecho, el inmueble colinda con un solar en desuso propiedad del arrendador. Por su lateral izquierdo, la edificación colinda con una residencia, así como también por el patio posterior. En cuanto al patio delantero, la estructura guarda colindancia con la Calle Atenas del área municipal en controversia, y con varias residencias.

Tras haberse referido el asunto a un Oficial Examinador, el 30 de septiembre de 2015 se celebró la correspondiente vista pública. A la misma comparecieron tanto la señora Alvelo Sierra, como varios de los vecinos de la zona. En específico, las recurrentes Evelyn Cruz y Brenda Meléndez, se opusieron a la solicitud en disputa, al sostener que debía mantenerse la característica residencial del sector. Luego de entender sobre el asunto sometido a su consideración, ello de conformidad con los procedimientos debidos, el 5 de octubre de 2015, con notificación del 8 de octubre siguiente, la Oficina de Permisos del Municipio de Bayamón emitió su pronunciamiento. Mediante el mismo, denegó la solicitud promovida por la señora Alvelo Sierra, al resolver que el uso propuesto incumplía con lo dispuesto en las Reglas 17.3.1 y 17.3.2 del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, Reglamento Núm. 8573 de 22 de abril de 2015, según enmendado. Específicamente, resolvió que la petición en disputa era incompatible con el uso dispuesto para el distrito de ordenación territorial R-I, hecho que impedía la concesión de lo solicitado. Del mismo modo, el organismo resolvió que la solicitud de la señora Alvelo Sierra, tampoco cumplía con lo dispuesto en el Capítulo 24 del antedicho Reglamento, ello a fin de proveer, a manera de

excepción, para una variación en el uso designado a determinada clasificación territorial.

En desacuerdo con lo resuelto, el 23 de octubre de 2015, la señora Alvelo Sierra compareció ante la División de Reconsideración de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). En su escrito, se reafirmó en que la zona en la que ubica el inmueble combina el uso residencial con el comercial. En apoyo a su argumento, puntualizó que, en el lugar, operaban instituciones con fines similares a los que habría de ofrecer en su propuesta de uso. A su vez, añadió que su negocio sería de gran beneficio al sector, ello en vista de la especialización de sus servicios. De este modo, solicitó que se dejara sin efecto la denegatoria a su solicitud, y se proveyera para la concesión del permiso de variación de uso correspondiente.

Habiendo sido acogida la moción de reconsideración en controversia, el 7 de diciembre de 2015, el ente administrativo competente celebró la correspondiente vista. Luego de entender sobre la controversia, el 21 de enero de 2016, con notificación del mismo día, emitió la resolución administrativa que nos ocupa. En virtud de la misma, declaró *Ha Lugar* la reconsideración promovida por la señora Alvelo Sierra. Al respecto, expresó que la concesión de la solicitud en controversia, estaba plenamente avalada por lo dispuesto la sección 24.1.4 (3) del Reglamento Núm. 8573, *supra*, toda vez que “[un] cuidado de niños es un [uso] permitido por excepción en cualquier distrito residencial.” Por igual, añadió que, aun cuando un centro especializado, no estaba contemplado como un uso de excepción en un distrito R-I, por no resultar adverso a las características residenciales de la zona, y por concurrir en el lugar, usos de distintas naturaleza, la concesión para la operación del mismo estaba legitimada por lo dispuesto en la Sección 26 del precitado Reglamento. Siendo así, la División de Reconsideración

de la OGPe autorizó el uso propuesto por la señora Alvelo Sierra, condicionado al arrendamiento del lote colindante para destinarlo a un estacionamiento de empleados.

Inconforme con lo resuelto, el 22 de febrero de 2016, el Municipio recurrente compareció ante nos mediante el recurso de revisión administrativa KLRA2016-0159. En el mismo sostuvo que:

Erró la Oficina de Gerencia de Permisos, División de Reconsideración de Determinaciones Finales, al declarar Ha Lugar a la reconsideración y autorizar el permiso de uso 2015-15-1106-U, cuando el mismo no cumple con los requisitos para conceder un permiso de uso mediante variación.

Erró la Oficina de Gerencia y Permisos, División de Reconsideración de Determinaciones Finales, al declarar Ha Lugar a la reconsideración y autorizar el permiso de uso 2015-15-1106-U cuando no se demostró que el Municipio erró o hubiera actuado [de manera] incorrecta o arbitrariamente al denegar el permiso.

Erró la Oficina de Gerencia de Permisos, División de Reconsideración de Determinaciones Finales, al declarar Ha Lugar a la reconsideración y autorizar el permiso de uso 2015-15-1106-U, cuando la OGPe condicionó dicho uso a que la peticionaria-recurrida presente un contrato de arrendamiento para estacionamientos de empleados en un solar colindante cuando dicho solar no cuenta con un permiso de uso para ello y la peticionaria-recurrida no ha solicitado el mismo.

Erró la Oficina de Gerencia de Permisos, División de Reconsideración de Determinaciones Finales, al declarar Ha Lugar a la reconsideración y autorizar el permiso de uso 2015-15-1106-U, al omitir notificar la celebración de la vista a los opositores que comparecieron a testificar en la vista pública celebrada ante la Oficina de Permisos del Municipio, así como tampoco les notificó de su eventual Resolución, violentándole su derecho al debido proceso de ley.

Por su parte, en igual fecha, los también recurrentes Jomara Díaz, Evelyn Cruz, Brenda L. Meléndez y Víctor Rivera, presentaron el recurso de revisión administrativa KLRA2016-0160.

En el mismo formularon el siguiente planteamiento:

Erró la Honorable Agencia Administrativa al no citar ni notificar a los recurrentes de la vista, así como tampoco notificarles la determinación final, cuando éstos fueron parte.

Mediante *Resolución* del 26 de febrero de 2016, este Tribunal consolidó las antedichas causas. Luego de entender sobre los expedientes pertinentes, estamos en posición de expresarnos en torno al asunto que nos ocupa.

II

A

Es norma firmemente establecida en el estado de derecho vigente, que los tribunales apelativos están llamados a abstenerse de intervenir con las decisiones emitidas por las agencias administrativas, todo en deferencia a la vasta experiencia y conocimiento especializado que les han sido encomendados. *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800 (2012); *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty II*, 179 DPR 923 (2010). En este contexto, la sección 4.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1998, 3 LPRA sec. 2175, establece el alcance de la revisión judicial respecto al pronunciamiento concerniente. A tal efecto, la referida disposición legal expresa como sigue:

El tribunal podrá conceder el remedio apropiado si determina que el recurrente tiene derecho a un remedio.

Las determinaciones de hechos de las decisiones de las agencias serán sostenidas por el tribunal, si se basan en evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo.

Las conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos por el tribunal. (Énfasis nuestro.)

Al momento de revisar una decisión agencial, los tribunales deben ceñirse a evaluar la *razonabilidad* de la actuación del organismo. *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, supra. Por ello, los tribunales no deben intervenir o alterar las determinaciones de hechos que emita, siempre que estén sostenidas por *evidencia sustancial* que surja de la totalidad del expediente administrativo.

Otero v. Toyota, 163 DPR 716 (2005); *Pacheco v. Estancias*, 160 DPR 409 (2003). En este contexto, nuestro Tribunal Supremo ha definido el referido concepto como aquella evidencia relevante que una mente razonable podría aceptar como adecuada para sostener una conclusión. *Pacheco v. Estancias*, supra; *Assoc. Ins. Agencies, Inc. v. Com. Seg. P.R.*, 144 DPR 425 (1997).

De otro lado, la parte afectada por una determinación de hechos de una agencia debe, en primer lugar, demostrar que existe otra prueba en el récord que reduzca o menoscabe el valor probatorio de la evidencia impugnada, hasta el punto de que no se pueda concluir que la misma fue razonable de acuerdo con la totalidad de la prueba que el organismo tuvo ante su consideración. *Ramírez v. Depto. De Salud*, 147 DPR 901 (1999). Esta exigencia cumple con el propósito de evitar que meras alegaciones sirvan de fundamento para impugnar las determinaciones de hechos agenciales, a la vez que sostiene la presunción de corrección y legalidad que revisten a las decisiones administrativas. Por tanto, si la parte afectada no demuestra la existencia de prueba capaz de derrotar este axioma, las determinaciones de hechos de una agencia deben ser sostenidas por el tribunal revisor. *Ramírez v. Depto. De Salud*, supra.

A tenor con esta norma, los foros judiciales limitan su intervención a evaluar si la decisión de la agencia es razonable y no si hizo una determinación correcta de los hechos ante su consideración. *Assoc. Ins. Agencies, Inc. V. Com. Seg. P.R.*, supra. En caso de que exista más de una interpretación razonable de los hechos, el tribunal debe sostener lo concluido por la agencia, evitando sustituir el criterio del organismo por sus propias apreciaciones. *Pacheco v. Estancias*, supra. Ahora bien, esta norma de deferencia no es absoluta. La misma cede cuando está presente alguna de las siguientes instancias: (1) cuando la decisión no está

fundamentada en evidencia sustancial; (2) **cuando el organismo administrativo ha errado en la apreciación de la ley**, y; (3) cuando ha mediado una actuación irrazonable, o ilegal. *Marina Costa Azul v. Comisión de Seguridad*, 170 DPR 847 (2007). Así, pues, si el tribunal no se encuentra ante alguna de estas situaciones, está en la obligación de sostener la determinación de la agencia concernida. *Otero v. Toyota*, *supra*.

B

Por su parte, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), constituye el organismo gubernamental mediante el cual el estado de derecho canaliza todo trámite inherente al desarrollo y uso del terreno en nuestra jurisdicción. Ley para la Reforma del Proceso de Permisos, Ley 161-2009, 23 LPRA sec. 9011 *et seq.*, según enmendada. En la ejecución de las facultades que le fueron conferidas, mediante la aprobación del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, Reglamento Núm. 8573 de 22 de abril de 2015, según enmendado, se insertó en nuestro esquema reglamentario un régimen específico pertinente a la clasificación y distribución del terreno, todo en aras de proveer para su más efectivo y apropiado uso. En lo concerniente, la Regla 17.3.1 del Reglamento Núm. 8573, *supra*, expresamente dispone que el Distrito *R-I Residencial Intermedio*, es aquél que sirve a fin de “identificar áreas residenciales desarrolladas, o que puedan desarrollarse, y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas”. De conformidad con las disposiciones reglamentarias pertinentes, el referido distrito se reserva para los siguientes usos: 1) vivienda unifamiliar; 2) casas patio, casas en hilera y casas apartamento, todo a tenor con lo dispuesto en el Capítulo 18 del Reglamento Núm. 8573, *supra*; 3) casa de salud limitada a dos (2) inquilinos; 4) estacionamientos en solares o estructuras edificadas a tal fin,

según lo estatuido en el Capítulo 22 del Reglamento en cuestión; 5) hospedajes especializados y; 5) otros usos excepcionales de acuerdo al Capítulo 24 del Reglamento. Sec. 17.3.2, Reglamento Núm. 8573, *supra*. Así pues, y en lo concerniente, la reglamentación que nos ocupa provee para que, entre otros distritos, uno de calificación R-I, a manera de excepción, se destine a un uso distinto a los previamente señalados. Al respecto, la Sección 24.1.4 (3) del Reglamento que nos ocupa, expresamente lee como sigue:

Los siguientes usos podrán considerarse en los distritos correspondientes por OGPe:

[...]

3. Centro de cuidado de niños y envejecientes, en cualquier distrito residencial sin límite de tamaño de solar y en Distritos SH y M y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado, cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda. [...].

[...]

Ahora bien, la autorización de una variación de uso, está supeditada a la concurrencia de ciertas exigencias, y a la consideración de determinados factores. En particular, la Sección 26.1.1 del Reglamento 8573, *supra*, confiere discreción al Director de la OGPe para considerar una solicitud de variación de uso, en ocasión a que se demuestre que ninguno de los usos permitidos para el distrito de calificación de que trate, es factible. A fin de poder llegar a dicha conclusión, está llamado a examinar lo siguiente:

a. El costo de adaptar la propiedad a los usos permitidos debido a disposiciones de este Reglamento y el beneficio que se derivaría una vez adaptada ésta para los usos permitidos.

b. Las razones por las cuales ningún uso permitido es factible en la propiedad sin la variación, deben ser únicas a la misma y no una característica general del distrito o del sector del distrito donde ubica. No podrán haber sido causados por el dueño.

c. El uso por el cual se solicita la variación a las disposiciones reglamentarias es compatible con los propósitos del distrito del vecindario o comunidad en que ubica.

d. La variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:

1. La disponibilidad de infraestructura.
2. El contexto en el que ubica.
3. El ambiente del vecindario.
4. La seguridad y tranquilidad de los vecinos.
5. El uso propuesto beneficia al vecindario.
6. El uso para el cual se solicita la variación está permitido por las disposiciones del Capítulo 28 (zonas escolares) de este Reglamento.

Toda variación de uso, debe ser solicitada por el titular de la propiedad involucrada, o por un representante autorizado. Sección 26.1.3, Reglamento Núm. 8573, *supra*. Igualmente, al autorizar una variación de uso, el Director de la OGPe, está llamado a especificar la naturaleza y extensión de la misma. Del mismo modo, también hará constar las condiciones que, a su juicio, estime convenientes, a los efectos de asegurar el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias pertinentes. Sección 26.1.5, Reglamento Núm. 8573, *supra*.

C

Finalmente, es norma reiterada por nuestro más Alto Foro que los tribunales sólo pueden ejercer su función judicial ante la presencia de casos justiciables. Uno de los requisitos necesarios para dar paso al ejercicio de la función judicial es que los litigantes ostenten *legitimación activa*. El propósito de la doctrina de la legitimación activa es que el tribunal se asegure de que, en toda acción que se presente ante sí, el promovente tenga un interés

genuino en la resolución de la controversia, que va a defender su causa de forma vigorosa, y que todos los asuntos pertinentes serán colocados ante la consideración del tribunal. *P.I.P. v. E.L.A. et al.*, 186 DPR 1, 11 (2012). La referida norma requiere que el promovente de la acción cumpla con los siguientes requisitos indispensables: (1) que ha sufrido un daño claro y palpable; (2) que el daño es real, inmediato y preciso, y no abstracto o hipotético; (3) que la causa de acción debe surgir bajo el palio de la Constitución o de una ley, y (4) que exista una conexión entre el daño sufrido y la causa de acción ejercitada. *Noriega v. Hernández Colón*, 135 DPR 406 (1994).

Los criterios antes esbozados no son ajenos a los procedimientos de naturaleza administrativa. Así, toda persona natural o jurídica que cuestione la actuación de determinado organismo mediante el correspondiente recurso de revisión, tiene que demostrar es una *parte adversamente afectada* por una orden o resolución final emitida por determinado organismo administrativo. 3 LPRÁ sec. 2172; *Fund. Surfrider y otros v. ARPe.*, 178 DPR 563 (2010). A tales efectos, es *parte*, toda persona o agencia autorizada por ley a quien se dirija específicamente la acción de una agencia o que sea parte en dicha acción, o que le es permitido intervenir o participar en la misma, o que haya radicado una petición de intervención para la revisión o cumplimiento de determinada orden, o que sea designada como tal por el organismo, ello en el procedimiento de que trate. 3 LPRÁ sec. 2102 (j); *Fund. Surfrider y otros v. ARPe.*, supra; *JP, Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo*, 177 DPR 177 (2009). Por su parte, la doctrina dispone que la calificación *adversamente afectada*, implica que “la parte recurrente tiene un interés sustancial en la controversia, porque sufre o sufrirá una lesión o daño particular que es causado por la acción administrativa que se impugna

mediante el recurso de revisión judicial. El daño tiene que ser claro, específico y no puede ser abstracto, hipotético o especulativo." *Muns. Aguada y Aguadilla v. JCA*, 190 DPR 122 (2014), a la pág. 135, citando a *Fund. Surfrider y otros v. A.R.Pe.*, supra, a la pág. 579.

Ahora bien, es imperativo que el recurrente satisfaga el requisito de legitimación al presentar el recurso de revisión judicial. D. Fernández Quiñones, *Derecho Administrativo y Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme*, 2da ed., Colombia, Ed. Forum, 2001, pág. 500. La legitimación necesaria para presentar el recurso de revisión, debe distinguirse de la legitimación requerida para participar en la agencia administrativa, puesto que "el hecho de haber participado en el proceso administrativo, no les asegura que posean la legitimación necesaria y requerida para la intervención judicial". Fernández Quiñones, *id.*, pág. 500. *Fund. Surfrider y otros v. A.R.Pe.*, supra, a la pág. 574. Así pues, quien pretenda mover la maquinaria judicial para que el tribunal revise una determinación de una agencia, tiene el peso de probar su legitimación en todas las etapas. La misma se demuestra mediante la alegación de hechos que permitan al foro judicial constatar que es parte adversamente afectada por la decisión que se impugna. *Muns. Aguada y Aguadilla v. JCA*, supra.

En lo aquí concerniente, la Regla 6 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos, Reglamento Núm. 8457 de 24 de marzo de 2014, dispone como sigue:

Una persona que tenga un interés legítimo en el procedimiento ante la División de Reconsideración, podrá presentar una Solicitud de Intervención debidamente fundamentada. La solicitud de intervención deberá ser notificada a las demás partes. La División de Reconsideración podrá conceder o

denegar la solicitud, a su discreción, tomando en consideración entre otros los siguientes factores:

1. Que no existen otros medios en derecho para que el peticionario pueda proteger adecuadamente su interés.
2. Que el interés del peticionario ya esté representado adecuadamente por las partes en el procedimiento.
3. Que el interés del peticionario pueda ser adversamente afectado por el procedimiento.
4. Que la participación del peticionario pueda ayudar razonablemente a preparar un expediente más completo del procedimiento.
5. Que la participación del peticionario pueda extender o dilatar excesivamente el procedimiento.
6. Que el peticionario represente o sea portavoz de otros grupos o entidades de la comunidad.
7. Que el peticionario pueda aportar información precisa, conocimientos especializados o asesoramiento técnico que no estaría disponible de otro modo en el procedimiento.

El Juez Administrativo de la División de Reconsideración aplicará los criterios que anteceden de manera liberal y podrá requerir que se le someta evidencia adicional para poder emitir la determinación correspondiente con respecto a la solicitud de intervención.

Si la División de Reconsideración deniega la solicitud de intervención, notificará su determinación por escrito al peticionario los fundamentos para la misma y el recurso de revisión disponible.

III

En el caso de autos, plantea el Municipio recurrente que incidió la OGPe, División de Reconsideración de Determinaciones Finales, al declarar *Ha Lugar* la reconsideración en controversia, ello, a su juicio, sin que concurrieran los requisitos de variación pertinentes a tal fin. A su vez, aduce que el organismo concernido no tuvo ante sí evidencia que estableciera una actuación errada o arbitraria por parte de la entidad municipal competente al

momento de denegar la solicitud promovida por la señora Alvelo Sierra, que legitimara la revocación de su dictamen. Por igual, el Municipio recurrente también cuestiona la legalidad de la condición impuesta a la concesión del permiso en disputa, a saber el arrendamiento del solar colindante al inmueble objeto de disputa, para ser destinado a estacionamiento, así como, también, la no inclusión ni notificación a los opositores del permiso en controversia, del procedimiento administrativo en cuestión. Es en este contexto, que los también recurrentes, Jomara Díaz, Evelyn Cruz, Brenda L. Meléndez y Víctor Rivera fundamentan su oposición a la reconsideración concedida. Tras entender sobre los referidos señalamientos a la luz de la norma pertinente, resolvemos revocar la resolución administrativa recurrida. Del mismo modo, desestimamos el recurso de revisión KLRA2016-0160.

En principio, por constituir un asunto de preminencia respecto al sano y eficaz ejercicio de nuestras funciones de revisión, dispondremos, en primera instancia, del recurso de revisión administrativa KLRA2016-0160, promovido por las señoras Jomara Díaz, Evelyn Cruz, Brenda L. Meléndez y el señor Víctor Rivera. En cuanto al mismo, no podemos sino proveer para su desestimación, ello dado a que sus promoventes carecen de legitimación activa para tramitar su revisión en alzada. Contrario a sus alegaciones, su mera participación como opositores en el procedimiento administrativo original, no los convirtió en *partes* del mismo, a fin de que se observaran respecto a ellos todas las garantías pertinentes que le asisten a quienes califican como tal. De los documentos que obran en autos, no surge una solicitud de intervención eficaz en derecho respecto a sus intereses, así como tampoco una determinación agencial avalando su participación efectiva en los procedimientos en disputa. Siendo así, ciertamente nunca tuvo lugar una transgresión a sus derechos, ello al no ser

notificados de la vista en reconsideración, ni del correspondiente pronunciamiento. No habiendo sido acreditados como partes con interés, ni partes adversamente afectadas por el resultado impugnado, ninguna garantía le asistía y, por ende, ninguna facultad ostentan para impugnar ante nos, el pronunciamiento agencial que nos ocupa. Así, pues, ante su falta de legitimación activa, desestimamos el recurso de revisión administrativa KLRA2016-0160.

Ahora bien, respecto a los argumentos en apelación promovidos por el Municipio recurrente, determinamos coincidir con los mismos. En efecto, la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la OGPe, actuó contrario a lo dispuesto en la norma reglamentaria aplicable a los hechos que nos ocupan. El referido organismo proveyó para la concesión de la solicitud promovida por la señora Alvelo Sierra, amparándose en la letra de la Sección 24.1.4 (3) del Reglamento 8573, *supra*. Dicha disposición faculta para que, excepcionalmente, se considere una variación en el uso dispuesto para determinado distrito de ordenación territorial, cuando, entre otras instancias, se pretenda operar un “centro de cuidado de niños”. Tal fue la excepción expresamente invocada por el organismo recurrido, a fin de proveer para la pretensión de la señora Alvelo Sierra de establecer su negocio en un distrito de clasificación R-I, generalmente destinado a un uso residencial. No obstante, aun cuando esta zona permite una variación en su uso habitual, aquél propuesto por la señora Alvelo Sierra no está contemplado en las consideraciones estatuidas en la Sección 24.1.4 del Reglamento Núm. 8573, *supra*. Contrario a lo resuelto por la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la OGPe, el uso al que se pretende destinar la propiedad en disputa, no es uno a manera de un centro de cuidado de niños. De acuerdo a las especificaciones del mismo,

se puede concluir, con entera certeza, que lo que la señora Alvelo Sierra interesa operar en el lugar, es una **institución educativa**. Según surge de la prueba que nos ocupa, el edificio habría de ser habilitado para impartir cursos especializados desde los grados de preescolar hasta tercero, en seis (6) salones independientes y con personal debidamente calificado. Ciertamente, aunque habría de ofrecer un periodo de cuidado luego de culminado el horario escolar, las referidas especificaciones resaltan la verdadera naturaleza del lugar, incompatible, la misma, con las disposiciones reglamentarias pertinentes a la solicitud aquí en controversia, así como también con aquella invocada como excepción aplicable. Siendo ello así, tampoco resulta de aplicación la provisión contenida en la Sección 26.1.1 del Reglamento Núm. 8573, *supra*. Así pues, dejamos sin efecto la resolución en reconsideración aquí recurrida, por no ser conforme a derecho. Sabido es que las cuestiones de índole normativas, superan el margen de deferencia que los tribunales conceden a las determinaciones administrativas, ello en virtud de su conocimiento y especialización. De este modo, dada la trasgresión legal señalada, revocamos lo resuelto y restituimos la determinación emitida por la Oficina de Permisos del Municipio recurrente.

IV

Por los fundamentos que anteceden, se revoca la resolución administrativa recurrida. Por igual, se desestima el recurso de revisión administrativa KLRA2016-0160.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones