

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ Y UTUADO
PANEL XI

HILDA JUSTINIANO
GARCÍA, POR SÍ Y EN
REPRESENTACIÓN DE HILDA
JUSTINIANO, INC.,
HÉCTOR M. MORALES
MUÑOZ Y LA SOCIEDAD LEGAL
DE BIENES GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS

Recurrentes

v.

OFICINA DE GERENCIA DE
PERMISOS

Recurrida

JI SITES DEVELOPERS,
LLC.

Recurrida

KLRA201700355

*REVISIÓN
ADMINISTRATIVA*
procedente de la
Oficina de
Gerencia de
Permisos

Caso número:
2016-46961-SDR-
001068

Sobre:
Construcción de
torre de
telecomunicaciones

Panel integrado por su presidente, el juez Figueroa Cabán, y las juezas Birriel Cardona y Ortiz Flores.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de julio de 2018.

Comparecen ante nos la Sra. Hilda Justiniano García, por sí y en representación de Hilda Justiniano, Inc., el Sr. Héctor M. Morales Muñoz y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (los recurrentes). Nos solicitan la revisión de un permiso de construcción expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) a favor de JI Sites Developers, LLC. (JI Sites), para la construcción de una torre de telecomunicaciones en el Barrio Algarrobos en Mayagüez.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se confirma la resolución recurrida.

I.

Según surge del expediente ante nuestra consideración, el 12 de julio de 2016, JI Sites presentó ante la OGPe la solicitud Núm. 2016-112631-PCO-206170, para la construcción de una "facilidad de telecomunicaciones" con una torre de 160 pies de altura en el Municipio de Mayagüez.

Tras varios incidentes procesales, la OGPe acogió una solicitud de intervención presentada por los recurrentes. Estos alegaron, en síntesis, que un inmueble de su propiedad está ubicado dentro del radio de seguridad; que el proyecto atenta contra su seguridad y la de los ocupantes de su propiedad; y que la solicitud de permiso no incluyó las coordenadas de ubicación del proyecto.¹

Así las cosas, el 6 de diciembre de 2016, la OGPe expidió el permiso de construcción objeto de controversia.²

Inconformes, los recurrentes presentaron la solicitud de reconsideración Núm. 2016-146961-SDR-001068 ante la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la OGPe, quien acogió la misma.³

Durante la vista en reconsideración los recurrentes presentaron su propio testimonio, mientras que por JI Sites testificaron la Sra. Nadia Carbo Domenech y el Sr. Agustín Carbo Domenech, dueños de la propiedad donde se propone ubicar la torre. Además, las partes estipularon varios documentos.⁴

¹ Véase, Apéndice del recurso, Anejos 9 y 11, *Solicitud de Intervención y Resolución sobre Solicitud de Intervención*, págs. 19-20 y 42-46, respectivamente.

² *Íd*, Anejo 12, *Permiso de Construcción*, págs. 47-51.

³ *Íd*, Anejos 13 y 14, *Reconsideración y Notificación Acogiendo Solicitud de Reconsideración*, págs. 52-59 y 60-61, respectivamente.

⁴ Los documentos estipulados fueron: 1) Exhibit 1- Documento de 23 de junio de 2016 dirigido a Hilda Justiniano, Inc. del Ing. Julio González Fortuño sobre notificación de la propuesta construcción de facilidad de telecomunicaciones; 2) Exhibit 2- Declaración Jurada de 29 de junio de 2016 por Jorge L. González ante el notario público Sheila Rivera Vázquez, Affidavit Núm. 174, sobre co-ubicación; 3) Exhibit 3- Declaración Jurada Sobre Co-ubicación de 12 de agosto

Evaluada la prueba presentada, el 27 de marzo de 2017 la OGPe dictó la *Resolución de Reconsideración* recurrida, en la que formuló las siguientes determinaciones de hecho:

Surge del expediente que el 23 de junio de 2016, el Concesionario le notificó al Recurrente por correo certificado con acuse de recibo sobre la solicitud 2016-112631-PCO-206170 ante la OGPe, incluyendo la ubicación del proyecto propuesto.

El 29 de junio de 2016, el Concesionario otorgó una declaración jurada de co-ubicación que obra en el expediente.

El 12 de julio de 2016, el Concesionario presentó la solicitud 2016-112631-PCO-206170 ante la OGPe. Se propone una facilidad de telecomunicaciones con una torre de ciento sesenta (160) pies de altura, en un predio arrendado con cabida superficial aproximada de 157.00 metros cuadrados, y las facilidades de electricidad correspondientes. La acción propuesta cuenta con una Determinación de Cumplimiento Ambiental (2016-112631-DEA-201297), varias recomendaciones de la Autoridad de Energía Eléctrica, entre otras. Todos estos documentos y radiaciones [sic] se encuentran en el expediente digital de la OGPe.

Por medio de subsanación del 15 de julio de 2016, la OGPe pidió que el Concesionario presentara información adicional sobre la declaración jurada de co-ubicación del 29 de junio de 2016 a tono con la Sección 41.4.1.b.2 del Reglamento Conjunto. Además, la OGPe solicitó en lo relevante que el Concesionario presentara información adicional sobre el uso de todas las estructuras e identificara los dueños dentro del radio de seguridad.

de 2016 por Jorge L. González ante el notario público Sheila Rivera Vázquez, Affidavit Núm. 180; 4) Exhibit 4- Documento de no endoso a la torre por el Municipio Autónomo de Mayagüez de 15 de septiembre de 2016 suscrita [sic] por Ramón Díaz Zambrana, Gerente Interino, Oficina de desarrollo Económico y Planificación; 5) Exhibit 5- Impreso de comunicación electrónica de 8 de julio de 2016 dirigida a Manolo Morales manolomoraes@gmail.com; notificacion@ogpe.pr.gov de Héctor Morales, Hilda Justiniano Inc. sobre la localización y el kilometraje que no guardan una relación correcta; 6) Exhibit 6- Carta de 13 de septiembre de 2016 a la OGPe de Hilda Justiniano Inc., y firmada por Hilda Justiniano y Héctor Morales, de oposición al proyecto; 7) Exhibit 7- Copias de recibos de correspondencia certificada con fechas de 29 de junio de 2016 dirigidas a varias personas; 8) Exhibit 8- Documento sobre la Solicitud de Intervención 2016-SIN-000324 con fecha de 16 de septiembre de 2016 dirigido a OGPe de y firmado por Héctor Morales e Hilda Justiniano; 9) Exhibit 9- Foto de la Clínica Dermatológica Dermis de la Dra. Hilda Justiniano; y 10) Exhibit 10- Plano de radio de seguridad y plano de radio de notificación de la torre. Véase, Apéndice del recurso, Anejo 17, *Resolución de Reconsideración*, págs. 82-83.

El 12 de agosto de 2016, el Concesionario otorgó y presentó una segunda declaración jurada sobre co-ubicación para atender parte de la subsanación de la OGPe del 15 de julio de 2016.

Los planos firmados, certificados, y sellados por el proyectista, el memorial explicativo del 15 de agosto de 2016 firmado, certificado y sellado por el proyectista, entre otra información que obra en el expediente administrativo y fue presentada como evidencia en la vista del 23 de febrero, reflejan que existen dos (2) residencias dentro del radio de seguridad en los solares con números de catastro 207-045-922-08, y 207-045-922-12, respectivamente. Además, la totalidad de la información en el expediente administrativo confirma que los dueños de las dos (2) residencias permitieron y consintieron mediante declaraciones juradas la ubicación de la torre propuesta, aunque no cumpla con el radio de seguridad requerido. Es menester destacar que la Sra. Nadia Carbo Domenech compareció y testificó durante la vista del 23 de febrero de 2017 sobre este particular.

El 20 de agosto de 2016, la OGPe emitió la Notificación de Requisitos para Aprobación de Permiso de Construcción.

El 21 de noviembre de 2016, el Concesionario presentó información certificando que: el Municipio de Mayagüez se negó a recibir el pago de los arbitrios municipales; instó una reclamación contra el Municipio de Mayagüez, ISCI201601152, sobre depósito judicial de arbitrios de construcción y patente, sentencia declaratoria, y mandamus; y atendió el pago de los arbitrios municipales.

El 23 de noviembre de 2016, la OGPe acogió la solicitud de interventores de la Recurrente, solicitud 2016-SIN-000324.

El 6 de diciembre de 2016, la OGPe expidió el permiso de construcción en cuestión.

La parte Recurrente presentó un recurso de Reconsideración el 27 de diciembre de 2016 en el cual alegó que:

"[...]

36. Así las cosas, forzoso es concluir que el PCO autorizado es contrario a derecho por que [sic]: 1) se violan las normas relacionadas a la co-ubicación y las políticas que buscan evitar la proliferación de las torres, 2) se violan las normas relacionadas al radio de seguridad poniendo el riesgo la salud, la vida y la

seguridad de los comparecientes, y 3) al no incluir información requerida por ley no se cumplió con la notificación del proponente a los comparecientes por estar dentro del radio de 100 metros. Específicamente no se proveyó la información relacionada a la ubicación exacta de la torre.

37. Aunque el permiso es improcedente por la violación al radio de seguridad, era imperativo que antes de haber autorizado el PCO, los proponentes y la OGPe cumplieran con requerimientos legales, entre ellos: 1) haber notificado a los comparecientes las coordenadas exactas donde se pretende levantar la torre de telecomunicaciones; 2) haber entregado la totalidad del expediente a los comparecientes; 3) al haberse declarado FAVORABLE la intervención presentada por los comparecientes se les entregara la evidencia de haber satisfecho los arbitrios [sic] municipales y 4) proveyera un término razonable para que los comparecientes pudiesen presentar sus comentarios, evidencias y planteamientos que así entendieran. Tales derechos y posibilidades en este caso fueron violados.

38. De acogerse la presente Reconsideración los fundamentos y razones por lo que los comparecientes se oponen a la ubicación de la torre serán ampliados una vez se obtenga la totalidad del expediente ya sea por escrito o en la vista administrativa que en su día pueda celebrar la DR-OGPe.

[...] solicitamos [...] que ordene a la OGPe que nos provea copia de la totalidad del expediente de manera urgente con una certificación a esos efectos, acoja la presente reconsideración por las múltiples violaciones de ley, revoque el PCO, o en la alternativa conceda un término razonable mínimo de (30) días a partir de recibo de la copia del expediente para someter comentarios evidencias ya sea por escrito o señale vista administrativa a esos fines..." (Énfasis en el original)⁵

En su dictamen la OGPe denegó la solicitud de los recurrentes, confirmando así la concesión del permiso de construcción.

⁵ *Íd.*, págs. 81-82.

En desacuerdo, los recurrentes presentaron ante nos su *Escrito de Revisión Administrativa*, en el que aducen que la agencia cometió los siguientes errores:

1. Erró la Oficina de Gerencia de Permisos al emitir el permiso de construcción Núm. 2016-112631-PCO-206170 y negarse a reconsiderar su dictamen pese a que pendía una solicitud de acceso a la totalidad del expediente por parte de los recurrentes, privándoles así de su oportunidad de participar efectivamente en el proceso de evaluación de la solicitud de permiso en calidad de partes interventoras.
2. Erró la Oficina de Gerencia de Permisos al emitir el permiso de construcción Núm. 2016-112631-PCO-206170 y negarse a reconsiderar dicho dictamen en violación a las normas sobre el radio de seguridad dispuestas en la Ley Sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico y el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos.
3. Erró la Oficina de Gerencia de Permisos al emitir el permiso de construcción Núm. 2016-112631-PCO-206170 y negarse a reconsiderar dicho dictamen en violación a las normas sobre coubicación dispuestas en la Ley Sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico y el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos.
4. Erró la Oficina de Gerencia de Permisos al emitir el permiso de construcción Núm. 2016-112631-PCO-206170 y negarse a reconsiderar dicho dictamen en violación a las normas que disponen sobre la información de "**ubicación exacta**" que debe contener la notificación a los colindantes dentro del perímetro de 100 metros medidos desde el centro de la ubicación de la torre propuesta.

Por su parte, JI Sites presentó su *Alegato en Oposición a la Solicitud de Revisión Administrativa*. Posteriormente, la OGPe presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden y en Oposición a*

"Escrito de Revisión Administrativa", mediante la cual adoptó por referencia los argumentos en oposición al recurso esbozados por JI Sites.

Con el beneficio de la comparecencia de todas partes procedemos a resolver.

II.

A.

La Ley sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico, Ley Núm. 89-2000, según enmendada, 27 LPRA secs. 321-326 (Ley Núm. 89-2000) establece como política pública "la co-ubicación de antenas de telecomunicaciones en una misma facilidad y la armonización de las necesidades de cobertura de las empresas de telecomunicaciones con los intereses de la ciudadanía." Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom, 190 DPR 652, 666 (2014).

La Ley Núm. 89-2000 dispone que debe existir una distancia mínima entre la torre de telecomunicaciones y la residencia más cercana, como sigue:

Excepto como más adelante se dispone la construcción de toda torre de telecomunicaciones en un distrito residencial o rural, según las clasificaciones de la Junta de Planificación o de los municipios autónomos autorizados a emitir dichas clasificaciones, por la Junta de Planificación conforme a la "Ley de Municipios Autónomos", deberá guardar una distancia no menor de la altura de la torre, más un diez por ciento (10%) adicional de la residencia más cercana. Este requisito no será de aplicación si el incumplimiento con las disposiciones de ese capítulo no fue creado por el dueño de la torre y sí por desarrollos posteriores autorizados por la Junta de Planificación, en cuyo caso la torre podrá permanecer en su ubicación original. Se permitirá la ubicación de una torre que no cumpla con lo establecido en este inciso en aquellos casos donde el dueño de la torre y la residencia más cercana sea un mismo titular o, aún siendo dueños distintos, el titular de la residencia permita por declaración jurada la ubicación de la torre en el lugar propuesto siempre que no haya otra residencia existen[te] dentro del radio de distancia dispuesto por este capítulo que no

haya consentido dicha ubicación mediante declaración jurada. (Énfasis nuestro)⁶

La Ley núm. 89-2000 define "residencia" como "cualquier casa, hogar o estructura donde resida o habite una persona, incluyendo terrazas cubiertas y marquesinas que se encuentren construidas o en proceso de construcción al momento de presentarse la solicitud de permiso de ubicación o construcción de la torre de telecomunicaciones." 27 LPRC sec. 321 (b).

La legislación antes mencionada requiere que se demuestre la necesidad de la construcción de la torre de telecomunicaciones.

En ese sentido, el Artículo 7 de la Ley Núm. 89-2000, 27 LPRC sec. 325, dispone:

A los fines de que en cualquier consideración para la concesión de un permiso para la construcción o ubicación de torres que hayan de albergar estaciones de transmisión de frecuencia radial "antenas" para fines comerciales, le será requerido al proponente una acreditación en forma de declaración jurada, donde certifique como condición sine qua non que la torre será construida con el propósito de ubicar antenas de varias compañías; que es absolutamente necesario ubicar la torre en ese sector; las gestiones realizadas y sus resultados para ubicar sus estaciones de transmisión de frecuencia radial "antenas" en torres que no sean de su propiedad que estén dentro del sector en que se solicita permiso; y que, las gestiones realizadas y sus resultados para ubicar sus estaciones de transmisión de frecuencia radial "antenas" en torres que no sean de su propiedad aunque no estén dentro del sector, conforme a la estación de transmisión de frecuencia radial "antenas" que se pretenda instalar, pueda alcanzar la cobertura deseada; Disponiéndose, que la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos, según sea el caso, tendrán la responsabilidad de verificar en todos sus méritos el contenido de la declaración previamente señalada en esta sección [...].

La Junta de Planificación establecerá mediante reglamento normas que promuevan la ubicación de antenas de más de una compañía de telecomunicaciones en una sola torre, de manera tal que se minimice la proliferación de torres en la isla. [...].

⁶ Artículo 5 de la Ley Núm. 89-2000, 27 LPRC sec. 323.

A tenor con la delegación de esta facultad, la Junta de Planificación aprobó el *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos*, Reglamento Conjunto Núm. 7951 (Reglamento Conjunto), vigente desde el 29 de noviembre de 2010.⁷ Sobre el uso integrado de la infraestructura o la co-ubicación, la sección 44.7.1 del Reglamento Conjunto dispone:

Se favorece y promueve el uso integrado de la infraestructura disponible para las telecomunicaciones y la co-ubicación de facilidades de telecomunicaciones y, a esos efectos, se establecen los siguientes requisitos:

a. [...]

b. El proponente de un permiso para la instalación o ubicación de torres donde se establecerán estaciones de transmisión de frecuencia radial (antenas) para fines comerciales deberá cumplir con lo siguiente:

1. Acreditar mediante certificación jurada que la torre será construida con el propósito de co-ubicar antenas de varias compañías; o

2. Que es absolutamente necesario ubicar la torre en ese sector en particular, señalando las gestiones realizadas y su resultado para ubicar sus estaciones de frecuencia radial (antenas) en torres que no sean de su propiedad y estén dentro del sector en que se solicita permiso que podrían ser, entre otras situaciones, las siguientes:

i. Las facilidades de telecomunicaciones propuestas exceden la capacidad estructural del edificio existente de la torre de telecomunicaciones y su mejora o ampliación no es posible a un costo razonable.

ii. La torre de telecomunicaciones no posee la localización adecuada\ espacio, acceso o altura para acomodar el equipo propuesto o que impida permitir sus funciones.

⁷ Luego de varias enmiendas al Reglamento Conjunto Núm. 7951, la Junta de Planificación adoptó el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terreno* de 24 de marzo de 2015. No obstante, en el caso Héctor Morales Vargas v. Junta de Planificación, KLRA201500421, otro Panel de este Tribunal de Apelaciones declaró nulo este último reglamento, mediante sentencia que al momento es final y firme. Como consecuencia, la Junta de Planificación aclaró que el "estado de derecho imperante" es el Reglamento Núm. 7951, según enmendado. Véase, Apéndice del recurso, Anejo 18, *Resolución JPI-31-10-2017*, págs. 88-91.

3. En caso de que el proponente de la instalación o ubicación de la torre de telecomunicaciones sea una compañía cuyo negocio es alquilar espacio en sus torres, además de cumplir con los requisitos anteriores, deberá certificar mediante declaración jurada que tiene por lo menos un contrato con una compañía de telecomunicaciones para la instalación de antenas en la torre propuesta.

4. Cualquier torre nueva que se proponga construir deberá contar con facilidades para ubicar por lo menos tres (3) compañías de telecomunicaciones.

5. Compañía o persona que se dedique a alquilar torres de comunicaciones no podrá, irrazonablemente, negar el uso de sus torres para la instalación de antenas.

6. Toda solicitud para la instalación y ubicación de una torre deberá indicar las coordenadas exactas (Lambert) de la misma, altura sobre el nivel del mar y sobre el nivel de tierra.

7. Aunque la torre no esté dentro del solar conforme a la estación de transmisión de frecuencia radial (antena) que se pretende instalar, pueda alcanzar la cobertura deseada.⁸

De otra parte, la Ley Núm. 89-2000 requiere que se notifique la solicitud de permiso a los colindantes y a los municipios involucrados. En específico, el Artículo 8 de la Ley Núm. 89-2000, 27 LPRA sec. 326, según enmendado, dispone:

Se le requiere a los proponentes de un proyecto para la ubicación o construcción de una torre de telecomunicaciones que, previo a la concesión de una autorización o permiso para la construcción de dicha torre por la agencia o ente gubernamental correspondiente, notifiquen a los colindantes de cualquier permiso u autorización solicitado ante dichas entidades gubernamentales para la ubicación o construcción de torres en las cuales se instalarán estaciones de transmisión de frecuencia radial "antenas" de carácter comercial y que se le requiera a los proponentes notificar a los colindantes en un radio de cien (100) metros en cualquier dirección tomando como centro la ubicación propuesta de la torre y que la misma incluya el nombre del proponente, relación del proyecto, ubicación exacta, número de caso ante la agencia y todo otro detalle que la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de

⁸ El Reglamento Núm. 8573 de 24 de marzo de 2015 anulado contenía idénticas disposiciones en su Secc. 41.4.1.

Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V bajo reglamento entiendan necesario exigir. (Énfasis nuestro)

Por su parte, la Sección 44.1.8 del Reglamento Conjunto establece lo siguiente en cuanto al aviso o notificación a los dueños de propiedades:

a. El proponente de un proyecto para la instalación o ubicación de una torre o facilidades de telecomunicaciones tendrá que notificar a los dueños de propiedades que radiquen dentro de una distancia radial de cien (100) metros tomando como centro la ubicación propuesta, dentro de un término de diez (10) días a partir de la presentación. La notificación deberá ser mediante entrega personal o por correo certificado con acuse de recibo y deberá incluir lo siguiente:

1. Nombre del proponente.
2. Naturaleza de la torre propuesta (usos particulares a los que se dedicará la torre)
3. Ubicación exacta del proyecto.
4. Número del caso ante la agencia.

La Sección 5.2.8 (a) del Reglamento Conjunto indica que existe una presunción de corrección y legalidad para las determinaciones finales y los permisos expedidos por OGPe.

B.

Con la aprobación de la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, Ley Núm. 161-2009, 23 LPRA sec. 9011 *et seq.* (Ley Núm. 161-2009), se estableció un procedimiento para agilizar y mejorar la eficacia de la evaluación y concesión de determinaciones finales y permisos para desarrollos de proyectos de construcción. Art. 1.2 de la Ley 161, 23 LPRA sec. 9011.

En lo pertinente a la controversia ante nuestra consideración, el Art. 2.7 de la Ley Núm. 161-2009, 23 LPRA sec. 9012f, dispone:

La Oficina de Gerencia de Permisos contará con un sistema de información computadorizado mediante el cual: (a) los solicitantes presentarán todo documento requerido de manera electrónica; (b) el Director Ejecutivo conocerá de todo trámite o solicitud ante la consideración de la Oficina de Gerencia de

Permisos; (c) el público podrá tener acceso a la información contenida en el sistema digitalizado en Internet sobre asuntos particulares ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo las determinaciones y recomendaciones notificadas por el Director Ejecutivo; y (d) los Gerentes de Permisos podrán acceder a la información necesaria para descargar sus obligaciones bajo este capítulo. [...] Los expedientes administrativos bajo la custodia de la Secretaría de la Oficina de Gerencia de Permisos estarán disponibles para inspección del público en su Oficina Central o en sus oficinas regionales, durante horas laborables. [...] (Énfasis nuestro)

Por su lado, el Artículo 9.10 de la Ley 161-2009, 23 LPRA sec. 9019i, dispone, en lo pertinente, que se presume la corrección y la legalidad de las determinaciones finales y los permisos expedidos por la Oficina de Gerencia de Permisos, por el municipio autónomo con jerarquía de la I a la V, y por los profesionales autorizados. Igualmente dispone que deberá revocarse dicha determinación final o permiso de mediar fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún otro delito en el otorgamiento o denegación de la determinación final o del permiso, o en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a la salud o la seguridad, a condiciones ambientales o arqueológicas.

C.

Constituye norma jurídica firmemente establecida en el ámbito del derecho administrativo que los tribunales deben concederle la mayor deferencia a las decisiones administrativas por gozar las mismas de una presunción de validez, dada la experiencia que se les atribuye a estas. IFCO Recycling v. Aut. Desp. Sólidos, 184 DPR 712, 744 (2012); Torres Santiago v. Depto. Justicia, 181 DPR 969, 1002 (2011). La anterior normativa se fundamenta en que son los organismos administrativos los que poseen el conocimiento especializado sobre los asuntos que por

ley se les han delegado. Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II, 179 DPR 923, 940 (2010); JP, Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo, 177 DPR 177, 186 (2009).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido reiteradamente que, como norma general, los tribunales no intervendrán con las determinaciones de hechos formuladas por la agencia recurrida, siempre y cuando se desprenda del expediente administrativo evidencia sustancial que las sostenga. Al realizar dicha determinación, los tribunales deben utilizar un criterio de razonabilidad y deferencia. The Sembler Co. v. Mun. de Carolina, 185 DPR 800, 821-822 (2012); Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II, *supra*. A su vez, la evidencia sustancial es aquella relevante que una mente razonada podría entender adecuada para sostener una conclusión. Torres Santiago v. Depto. de Justicia, *supra*, a la pág. 1003, citando a Rebollo v. Yiyi Motors, 161 DPR 69, 76-77 (2004).

Con el propósito de “convencer al tribunal de que la evidencia en la cual se fundamentó 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 se pueda concluir que la determinación de la agencia fue razonable de acuerdo con la totalidad de la prueba que tuvo ante su consideración”. Misión Ind. P.R. v. J.P., 146 DPR 64, 131 (1998). Véanse, además, Rebollo v. Yiyi Motors, *supra*, pág. 77.

No obstante, las conclusiones de derecho realizadas por las agencias serán revisables en toda su extensión. Torres Santiago v. Depto. Justicia, *supra*; Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II, *supra*. Ahora bien, esto no significa que los tribunales pueden

descartar libremente las conclusiones e interpretaciones de la agencia. Torres Santiago v. Depto. Justicia, supra; Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II, supra; Otero v. Toyota, 163 DPR 716, 728 (2005).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que la deferencia concedida a las agencias administrativas únicamente cederá cuando: (1) la determinación administrativa no está basada en evidencia sustancial; (2) el organismo administrativo ha errado en la aplicación o interpretación de las leyes o los reglamentos que se le ha encomendado administrar; (3) cuando el organismo administrativo actúa arbitraria, irrazonable o ilegalmente, realizando determinaciones carentes de una base racional; o (4) cuando la actuación administrativa lesiona derechos constitucionales fundamentales. IFCO Recycling, Inc. v. Aut. Desp. Sólidos, supra, a las págs. 744-745, citando a Empresas Ferrer v. A.R.PE., 172 DPR 254, 264 (2007).

Por su parte, la Sec. 4.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (LPAU), 3 LPRa sec. 9675, establece que 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 y que las conclusiones de derecho serán revisables en su totalidad por el tribunal.⁹

III.

En primer lugar, los recurrentes sostienen que incidió la OGPe al otorgar el permiso de construcción en controversia sin haberles dado la oportunidad de examinar la totalidad del

⁹ El mismo texto corresponde a la Sección 4.5 de la derogada Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, 3 LPRa sec. 2175.

expediente administrativo, según solicitado. Específicamente, alegan que no recibieron copia de la solicitud de permiso de construcción presentada por JI Sites y tampoco tuvieron acceso a las cartas enviadas a los demás colindantes, afectándose así su derecho a examinar y controvertir la prueba e impidiendo su participación efectiva en el procedimiento. No nos convencen sus argumentos.

Luego de que JI Sites les notificara el 23 de junio de 2016 la solicitud del permiso para la construcción de la torre de telecomunicaciones, los recurrentes tuvieron amplia oportunidad de revisar el expediente administrativo digital a través de la Internet o personalmente en las oficinas de OGPe durante horas laborables. Además, surge del dictamen recurrido que fueron parte interventora en el proceso y se les proveyó copia del expediente administrativo. Incluso, después de la concesión del permiso y durante la vista en reconsideración, tuvieron oportunidad de examinar el expediente y de impugnar el permiso con la evidencia documental y testifical que estimaron conveniente. En nuestra opinión, los recurrentes pudieron participar efectivamente en el procedimiento. No se cometió el error señalado.

Por estar íntimamente relacionados entre sí, discutiremos en conjunto los señalamientos de error 2, 3 y 4. En esencia, los recurrentes alegan que procede la revocación del permiso de uso en controversia porque viola las normas con respecto al radio de seguridad, a la co-ubicación y a la notificación de la ubicación exacta del proyecto. No tienen razón. Veamos.

En primer lugar, los recurrentes insisten en que la ubicación de la torre de telecomunicaciones no cumple con la normativa aplicable al radio de seguridad. Alegan que el edificio de su

propiedad ubica en el mencionado radio y debe considerarse como una "residencia" porque el segundo piso se habilitó para uso residencial y ellos pernoctan allí varias veces en semana. También aducen que la ley no exige que haya un permiso de uso residencial; que el uso no tiene que ser permanente ni exclusivo; y que la concesión del permiso es contraria a la política pública de proteger la seguridad de las personas.

De acuerdo a la normativa antes citada, como regla general, la construcción de toda torre de telecomunicaciones en un distrito residencial debe guardar una distancia no menor de la altura de la torre, más un 10% adicional de la residencia más cercana.

Luego de evaluar la evidencia presentada, la OGPe determinó que había dos residencias dentro del radio de seguridad y que sus dueños consintieron, mediante declaraciones juradas, a la ubicación de la torre propuesta. En cuanto a la propiedad de los recurrentes, determinó que no era una residencia dentro del radio de seguridad y expuso:

Es necesario destacar que, [sic] la Recurrente no ha tramitado un permiso de uso residencial a tono con sus alegaciones y la norma aplicable para aplicar un uso residencial, ni otras consideraciones correspondientes que justifiquen el alegado uso residencial más allá de sus deseos e intenciones. Esta no puede reclamar el incumplimiento del radio de seguridad en este caso por razones que serían atribuibles a esa misma parte. La Recurrente no puede argumentar que el Concesionario incumple con el radio de seguridad cuando esa misma parte creó esa condición al no tramitar un permiso de uso residencial antes de la presentación de la solicitud de epígrafe. La Recurrente no demostró cumplir con la normativa básica para un uso residencial legal y válido a los efectos de establecer su posición.¹⁰

La OGPe concluyó que el permiso de construcción aprobado no infringe el radio de seguridad requerido para las torres de

¹⁰ Véase, Apéndice del recurso, Anejo 17, *Resolución de Reconsideración*, pág. 87.

telecomunicaciones en relación a estructuras residenciales. Luego de analizar detenidamente los documentos ante nos, consideramos que la determinación de la agencia es razonable y se basó en evidencia sustancial que consta en el expediente administrativo.

En segundo lugar, los recurrentes sostienen que la aprobación de la torre de telecomunicaciones objeto de controversia es contraria a la política pública que fomenta la co-ubicación de antenas y que busca evitar la proliferación de estas estructuras. En esencia, impugnan las declaraciones juradas sobre co-ubicación presentadas por JI Sites, por entender que solamente expresan de manera genérica y trillada la necesidad de la nueva torre, sin demostrar que esta es absolutamente necesaria. Aducen que la agencia debió requerir la presentación del supuesto estudio de propagación de CLARO sobre la capacidad de las torres de telecomunicaciones existentes, para sostener la absoluta necesidad de la torre propuesta.

Durante la vista de reconsideración las partes estipularon la declaración jurada sobre co-ubicación de 29 de junio de 2016, prestada por Jorge L. González, en la que expresa, en lo pertinente:

[...]

4. JI Sites Developers, LLC se propone construir una facilidad de telecomunicaciones [...]. Localizada [sic] en la Carretera PR-2 Km. 150.4, Barrio Algarrobo, Mayagüez, Puerto Rico. [...]. El centro de la torre propuesta estará ubicado en las siguientes coordenadas: Latitud: 18 14' 03.30496" N y 67 09' 39.84765" W (NAD 83). [...]

5. El ubicar dentro del área arrendada la torre propuesta en este sector en particular por [sic] es absolutamente necesaria y pretende ofrecer y/o mejorar la cobertura de telefonía inalámbrica en relación a los siguientes objetivos: a) Carreteras Núm. PR-2, PR-104, Western Plaza, Alturas de Miradero y otras áreas adyacentes.

6. El Área arrendada será construida por JI Sites Developers, LLC con el propósito de co-ubicar antenas de transmisiones y equipos relacionados de varias compañías de telecomunicación inalámbrica.

7. El Área arrendada tiene capacidad para co-ubicar antenas y demás equipos relacionados de por lo menos tres (3) compañías y/o entidades que deseen arrendar espacio en la misma.

8. A esta fecha, 11 de agosto de 2016 cuenta con un contrato con CLARO, una compañía de telecomunicaciones para la instalación de antenas en la torre propuesta.

[...] ¹¹

Además, en dicha declaración jurada se describen algunas de las gestiones realizadas por JI Sites y los resultados obtenidos para ubicar las antenas en torres que no sean de su propiedad que estén dentro del sector en que se solicita permiso, o fuera del sector para alcanzar la cobertura deseada.

Al considerar la totalidad de la prueba presentada, la agencia recurrida concluyó que se había cumplido el requisito de co-ubicación. No encontramos indicio de que la agencia haya actuado de forma arbitraria o caprichosa en su determinación. Por el contrario, la misma está basada en la evidencia sustancial que obra en el expediente, por lo que no encontramos razón alguna para variar el criterio ejercido por la agencia.

Finalmente, los recurrentes argumentan que la notificación de la solicitud de permiso de 29 de junio de 2016 incumplió con la normativa aplicable, ya que no incluyó la ubicación exacta del proyecto porque no identificó las coordenadas de la torre propuesta. Añaden que esto impidió que ellos pudieran hacer su propia determinación con respecto a la distancia de las otras torres cercanas y la necesidad de una nueva torre.

¹¹ *Íd.*, Anejo 5, *Declaración Jurada sobre Co-ubicación*, pág. 11.

Según expusimos, la Sección 44.1.8 del Reglamento Conjunto requiere que la notificación del proyecto para la instalación o ubicación de una torre de telecomunicaciones incluya el nombre del proponente, la naturaleza de la torre propuesta, la ubicación exacta del proyecto y el número de caso ante la agencia.

De una simple lectura de la referida notificación se desprende que el proponente es JI Sites; que se propone la construcción de una torre de telecomunicaciones de 160 pies de altura, entre otros componentes; que la ubicación es Carretera PR-2, Km. 150.4, Bo. Algarrobos, Mayagüez; y que el número de caso ante la OGPe es 2016-112631-PCO-206170.¹² A la luz de lo anterior, concluimos que JI Sites cumplió con los requisitos establecidos en la Sección 44.1.8 del Reglamento Conjunto.

En resumen, concluimos que la decisión recurrida es razonable de acuerdo a la totalidad de la totalidad de la prueba presentada y merece nuestra deferencia. Los recurrentes no derrotaron la presunción de validez y corrección de las determinaciones administrativas. Ante ello, procede confirmar el permiso de construcción recurrido.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la otorgación del permiso de construcción Núm. 2016-112631-PCO-206170, concedido por la Oficina de Gerencia de Permisos a JI Sites.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

¹² *Íd.*, Anejo 1, Carta del Ing. Julio González Fortuño a Hilda Justiniano, Inc., pág. 1.