

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

Eladio Carrasquillo
Rivera

Recurrente

vs.

Oficina de Gerencia de
Permisos (OGPe)

QMC Telecom, LLC

Proponente Recurrido

AW Solutions Puerto
Rico, LLC

Proponente Recurrido

KLRA201800349

REVISIÓN

ADMINISTRATIVA

procedente de la
Oficina de Gerencia y
Permisos (OGPe)

Sobre:

Permisos de
Construcción

Caso Núm.:
2017-147749-PCO-
010878

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres, el Juez Rivera Colón y la Juez Cintrón Cintrón.¹

Rivera Colón, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de julio de 2018.

Comparece ante nos la parte recurrente, el señor Eladio Carrasquillo Rivera, quien solicita la revocación del Permiso de Construcción 2017-147749-PCO-010878, emitido el 24 de octubre de 2017, notificado el 25 de abril de 2018. En virtud del mismo, la Oficina de Gerencia de Permisos autorizó al proponente, QMC Telecom LLC, la instalación de una torre de comunicaciones en Gurabo.

Adelantamos que revocamos la determinación administrativa recurrida. Veamos, a continuación, el tracto procesal y fáctico relevante.

¹ Mediante la Orden Administrativa Núm. TA-2018-152, la Jueza Sol de Borinquen Cintrón Cintrón sustituye a la Jueza Gloria Lebrón Nieves.

-I-

El 18 de mayo de 2017 QMC Telecom, LLC (QMC) presentó una nueva solicitud, ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), para la construcción de una torre de comunicaciones de 130 pies de altura sobre el nivel del terreno, en el Municipio de Gurabo, con el propósito de instalar estaciones de transmisión de frecuencia radial (antenas).² En cumplimiento con la Ley 89-2000, *infra*, y dentro del término dispuesto, QMC notificó a una treintena de vecinos colindantes en el radio de cien metros de la torre.³

El 22 de junio de 2017 el señor Eladio Carrasquillo Rivera remitió ante la OGPe una carta certificada en la que expresó su firme oposición a la construcción.⁴ Expresó el recurrente:

.

Solicito encarecidamente que esa oficina atienda este reclamo y el de la inmensa mayoría de nuestra comunidad que se opone al mencionado proyecto con la mayor urgencia y justicia que amerita. Adjunto mi declaración jurada.

.

(Ap. pág. 34).

En el testimonio número 4612, otorgado el 22 de junio de 2017 ante el Notario Público José Velaz Ortiz, que acompañó la misiva, el señor Carrasquillo Rivera esbozó:

.

- 4. ***En mi propiedad ubica una residencia que está dentro del radio de seguridad de la facilidad que construirá QMC según establecido por el Artículo 5 de la Ley Número 89 del 6 de junio de 2000, según enmendada, y por la Sección 44.1.5 (a) (1) y (2) del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos (Núm. 3 de la Junta de Planificación). (sic)***
- 5. ***La construcción de la mencionada torre de telecomunicaciones va a crear una situación de peligrosidad a mi persona y a las demás***

² Las coordenadas suministradas en la comunicación son: Lat: 18.282078N; Lon: 66.008096W. Véase Apéndice E del recurrido.
³ Apéndice del recurrente, págs. 19-24.
⁴ Apéndice del recurrente, págs. 34-36.

personas que habitan mi residencia y va a afectar adversamente el valor de mi propiedad y la posibilidad de venderla en el futuro, dado que la misma se encuentra dentro del radio de seguridad.

6. ***Que el 10 de diciembre de 2012 otorgué una Declaración Jurada en la cual manifesté que voluntariamente prestaba mi consentimiento para la instalación de la torre de telecomunicaciones en cuestión. No obstante, dicha torre no se ha construido hasta el presente y, luego de advenir al conocimiento de la peligrosidad y de las consecuencias sobre el valor de la propiedad que tendría la construcción de la misma, por la presente, retiro el consentimiento voluntario que expresé el 10 de diciembre de 2012 para la construcción de tal torre de telecomunicaciones y me opongo a que la misma sea construida en cuanto mi propiedad se encuentra dentro del radio de seguridad.***

(Ap. 35). (Énfasis nuestro).

En la aludida Declaración Jurada 43446, otorgada el 10 de diciembre de 2012 ante el Notario Público José D. Rivera Ortiz, el señor Carrasquillo Rivera expresó que, aun cuando su residencia se encontraba dentro del radio de seguridad, “voluntariamente prest[aba su] consentimiento para la instalación de la Torre de Telecomunicaciones propuesta por QMC Telecom LLC y/o cualquiera de sus cesionarios y/o sucesores”.⁵ QMC pagó y el recurrente aceptó el cheque número 2437, emitido el 5 de diciembre de 2012, por la cantidad de \$1,000.00.⁶

Coetánea a la carta del recurrente, la OGPe envió a QMC la “Notificación de Requisitos para la Aprobación de Permiso de Construcción”. Allí, instó al recurrido a cumplir con la presentación de una certificación de póliza eventual, evidencia de haber satisfecho los arbitrios municipales, así como someter una foto del rótulo debidamente instalado y que identificará la construcción.⁷ A este respecto, debido a que el Municipio de

⁵ Apéndice del recurrente, págs. 61.

⁶ Apéndice del recurrente, págs. 62.

⁷ Apéndice A del recurrido.

Gurabo se negó a recibir el pago de los arbitrios, el 31 de agosto de 2017 QMC presentó una demanda de *mandamus*, junto con la consignación del pago de arbitrios de construcción. El 3 de noviembre de 2017 el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia* a favor de QMC y ordenó al Municipio de Gurabo a recibir la cantidad consignada.⁸

Por su parte, ante la falta de respuesta de la OGPe, el 17 de julio de 2017, el señor Carrasquillo Rivera reiteró su oposición a la construcción de la torre de comunicaciones en una nueva carta certificada.⁹ Esta vez, el 1 de agosto de 2017, a través de una escueta comunicación, la OGPe instruyó al recurrente a “**realizar una Solicitud de Intervención formal a través de [su] página**”.¹⁰ (Énfasis nuestro). El 14 de agosto de 2017, el señor Carrasquillo Rivera agradeció a la OGPe su contestación, mediante otra carta certificada. En dicha comunicación, reiteró su oposición a la construcción de la torre de comunicaciones; y acotó, además, que el 9 de agosto de 2017 había acudido personalmente a la Agencia, toda vez que tenía limitaciones con el medio sugerido, y le indicaron que no procedía hacer una nueva solicitud de intervención, debido a que otra persona de la comunidad ya había presentado la suya.¹¹ No obstante lo anterior, el 18 de agosto de 2017, el recurrente presentó una solicitud de intervención a través del medio electrónico.¹²

El 24 de octubre de 2017, la OGPe concedió el permiso solicitado y autorizó la construcción de la torre de comunicaciones

⁸ Apéndice B del recurrido.

⁹ Apéndice del recurrente, pág. 37.

¹⁰ Apéndice del recurrente, pág. 38. Cabe señalar que la señora Idta Ríos Rodríguez, quien suscribió la carta no especificó la dirección electrónica de la Agencia.

¹¹ Apéndice del recurrente, págs. 39-41. La solicitud de intervención era la 2017-SIN-001130 (2017-SRQ-002587).

¹² Apéndice del recurrente, pág. 25. Solicitud 2017-SIN-001172.

de 130 pies de altura.¹³ El señor Carrasquillo Rivera no recibió notificación alguna de esta determinación.

Así las cosas, el 14 de febrero de 2018, el señor Carrasquillo Rivera, junto con otra vecina de la comunidad, la señora Luz Cosme Guzmán, suscribieron una carta a la OGPe, en la que denunciaron que, a pesar de no recibir comunicación por parte de la Agencia acerca de su solicitud de intervención, el día anterior QMC había comenzado la obra de construcción. Expresaron: “[o] **la compañía QMC comenzó a construir sin los permisos; [o] su oficina otorgó los permisos a espalda de nuestra comunidad sin respuestas a la querrela ni a la solicitud de intervención [...]**”. (Énfasis nuestro). En consecuencia, requirieron la paralización de la obra, entre otras razones, porque al menos una residencia, en referencia a la propiedad del recurrente, estaba ubicada dentro del radio de seguridad que prohíbe la ley.¹⁴

De otro lado, el 13 de abril de 2018, el Municipio de Gurabo y el señor Carrasquillo Rivera, entre otros demandantes,¹⁵ presentaron una demanda de *mandamus*, *injunction* preliminar y permanente¹⁶ contra la OGPe, QMC y otros.¹⁷ Solicitaron al Tribunal de Primera Instancia que paralizara la construcción y declarara nulo el permiso concedido, por éste estar en contravención a la Ley 89-2000, en cuanto al radio de 143 pies de distancia que debe guardar la torre de comunicaciones con la residencia del recurrente.

Sorpresivamente y pendiente el procedimiento judicial, el 17 de abril de 2018, la OGPe notificó una *Resolución* en la que aprobó

¹³ Apéndice C del recurrido.

¹⁴ Apéndice del recurrente, págs. 27-29.

¹⁵ Figuraron como partes demandantes las señoras Luz Cosme Guzmán y Margarita Santos Arrecio.

¹⁶ Apéndice del recurrente, págs. 63-73.

¹⁷ Otras partes demandadas fueron el Gobierno de Puerto Rico, AW Solutions Puerto Rico LLC, la sociedad de gananciales y sus miembros: José Carrasquillo Nieves y Miriam Mercado Crespo, propietarios y arrendadores del predio donde ubica la torre de comunicaciones.

la solicitud de intervención 2017-SIN-001172 del señor Carrasquillo Rivera.¹⁸

El escrito consignó los siguientes hechos en sus determinaciones:

.

Mediante la solicitud número 2017-147749-PCO-010878, la Parte Proponente solicitó autorización para construir una torre de telecomunicaciones auto sostenida tipo ‘monopole’ de 130 pies de altura. La torre de telecomunicaciones se propone en la Carretera PR-941 Km. 5.1 en el Barrio Jaguas en el Municipio de Gurabo.

*El Sr. Eladio Carrasquillo-Rivera presentó ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) un escrito en el cual presenta su posición en torno a por qué **se opone al proyecto propuesto** en la consulta de ubicación. En síntesis, **en su comunicación indica que su residencia se encuentra dentro del radio de seguridad y que, aunque anteriormente había brindado una declaración jurada indicando que no se oponía al proyecto, posteriormente cambio de parecer, por lo cual desautorizó el consentimiento brindado anteriormente.***

.

(Ap. 31). (Énfasis nuestro).

Consecuentemente, la OGPe consideró como **“FAVORABLE”** la solicitud de intervención instada allá para el 18 de agosto de 2017 y sobre la cual nunca antes se había expresado.¹⁹

En relación con el pleito ante el Tribunal, el foro intimado celebró una vista el 25 de abril de 2018, a la que comparecieron las partes representadas por sus respectivos abogados; a saber: la OGPe, QMC y los demandantes. Según la *Minuta*²⁰ que obra en el expediente, se desprende:

.

Luego de un turno posterior y de varias conversaciones, la licenciada Berríos

¹⁸ Apéndice del recurrente, págs. 30; 31-33.

¹⁹ La OGPe citó la Sección 3.5 de la Ley 170-1988, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, intitulada “Solicitud de Intervención en el Procedimiento Adjudicativo”.

²⁰ Apéndice del recurrente, págs. 43-44.

[representante legal de la OGPe] informa que en la [OGPe] se percataron que no se le notificó la determinación final del permiso 2017-147749-PCO-010878 al Sr. Eladio Carrasquillo Rivera, quien fue afectado como parte interventora en el procedimiento, por lo tanto, debió ser notificado. El 24 de abril de 2018, se les notificó nuevamente a todas las partes; y el licenciado Bonano [abogado de los demandantes] solicita el desistimiento de la demanda sin perjuicio.

.
(Ap. 44). (Énfasis nuestro).

En esa misma fecha, el Tribunal de Primera Instancia dictó una *Sentencia* en la que ordenó el archivo, sin perjuicio, del caso.²¹ Asimismo, el 25 de abril de 2018, la OGPe notificó al recurrente el permiso de construcción, otorgado seis meses antes.²²

El 15 de mayo de 2018, el señor Carrasquillo Rivera presentó una solicitud de reconsideración ante la OGPe.²³ Expuso varios errores: (1) la transgresión al debido proceso de ley del cual fue objeto; (2) la violación al Artículo 5 de la Ley 89-2000, *infra*, sobre la distancia entre la torre y la residencia más cercana; (3) y el alegado incumplimiento de QMC con la rotulación del proyecto. QMC compareció con un escrito de oposición y adujo que la Agencia carecía de jurisdicción por la finalidad y firmeza del permiso concedido.²⁴ Apostilló que el permiso fue otorgado el 22 de junio de 2017, sujeto a determinados requisitos, entre ellos, el pago de los arbitrios municipales. Una vez remitidos, el 24 de octubre de 2017, la OGPe expidió el permiso de construcción en controversia. Expresó que la notificación de 25 de abril de 2018 no afectó la validez del permiso, por lo que sólo puede ser revocado, mediante el mandato judicial de un tribunal competente. Acerca del segundo error señalado, QMC indicó que el hecho que la

²¹ Al presente, el caso CG2018CV00243 está inactivo, conforme la plataforma SUMAC.

²² Apéndice del recurrente, págs. 13-18.

²³ Apéndice del recurrente, págs. 2-47.

²⁴ Apéndice del recurrente, págs. 48-62.

torre no guarde la distancia requerida en la Ley 89-2000, *infra*, no constituye ninguna de las razones estatuidas que conlleven la revocación del permiso. Arguyó también que el recurrente no podía revertir el consentimiento prestado en 2012, pues nadie puede ir contra sus propios actos.

La Agencia denegó de plano el recurso.²⁵

Oportunamente, el 29 de junio de 2018, el señor Carrasquillo Rivera acudió ante esta curia, mediante un recurso de revisión judicial y señaló la comisión de los siguientes errores:

Erró la OGPe al expedir el Permiso de Construcción Núm. 2017-147749-PCO-010878, en violación al Artículo 5 de la Ley 89-2000 por no tener el consentimiento de todos los titulares.

Erró la OGPe al expedir el Permiso de Construcción Núm. 2017-147749-PCO-010878, sin considerar ni contestar oportunamente la oposición del peticionario en violación al debido proceso de ley.

El 19 de julio de 2018, QMC presentó un escrito judicial intitulado “Moción de Desestimación por falta de Jurisdicción”. En el escrito, la parte recurrida discutió los errores ante nuestra consideración; y, en esencia, reprodujo los argumentos ya reseñados. Añadió, sin embargo, que el señor Carrasquillo Rivera no ha devuelto ni ha ofrecido devolver el dinero que se le proveyó por su consentimiento. Con el beneficio de su comparecencia, podemos resolver.

-II-

-A-

La revisión judicial de las determinaciones finales de la División de Revisiones Administrativas de la Oficina de Gerencia de Permisos por este foro intermedio se realiza en virtud de la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico* (LPAU), Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, 3

²⁵ A pesar de la denegatoria, la OGPe envió al recurrente, el 4 de junio de 2018, un correo electrónico indicando el archivo de la solicitud. Véase, Apéndice del recurrente, pág. 1.

L.P.R.A. §§ 9601 y ss. En particular, la Sección 4.1 de la LPAU, permite que se solicite al Tribunal de Apelaciones la revisión de las decisiones administrativas. 3 LPRA § 9671. A esos efectos, es norma de derecho claramente establecida que los tribunales apelativos han de conceder gran consideración y deferencia a las decisiones administrativas, en vista de la experiencia y conocimiento especializado de la agencia. *Díaz v. Fideicomiso Soc. y Autogestión*, 188 DPR 32, 60 (2013); *Pagán Santiago, et al. v. ASR*, 185 DPR 341, 358 (2012); *Torres Santiago v. Dpto. Justicia*, 181 DPR 969, 1002-1004 (2011); *Mun. de San Juan v. C.R.I.M.*, 178 DPR 163, 175 (2010); *Borschow Hosp. v. Jta. de Planificación*, 177 DPR 545, 566 (2009); *Hatillo Cash & Carry v. A.R.Pe.*, 173 DPR 934, 954 (2008); *Otero v. Toyota*, 163 DPR 716, 727 (2005); *Rivera Concepción v. A.R.PE.*, 152 DPR 116, 122 (2000). Por lo tanto, la persona que impugne las decisiones de los organismos administrativos tendrá que presentar evidencia sustancial para derrotar tal presunción, no pudiendo descansar únicamente en meras alegaciones. *Pacheco v. Estancias*, 160 DPR 409, 431 (2003). El estatuto uniformador dispone expresamente que la revisión judicial de una decisión administrativa se resume en tres asuntos: (1) la concesión del remedio apropiado; (2) la revisión de las determinaciones de hecho conforme al criterio de evidencia sustancial; y (3) la revisión completa y absoluta de las conclusiones de derecho. 3 LPRA § 9675; *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty II*, 179 DPR 923, 940 (2010).

Ahora bien, aun cuando la revisión judicial es limitada y las determinaciones administrativas están cobijadas por una presunción de legalidad y corrección, éstas deben ser cónsonas con las leyes y reglamentos que se les ha delegado implantar a las agencias. *T-JAC, Inc. v. Caguas Centrum Limited*, 148 DPR 70, 81 (1999). Recuérdese que la revisión judicial delimita la discreción

de los organismos administrativos y asegura que el ejercicio de sus prerrogativas sea legal y razonable. *Empresas Ferrer Inc. v. A.R.PE.*, 172 DPR 254, 264 (2007). Así pues, **la deferencia administrativa cede si la decisión no se basa en evidencia sustancial; el ente administrativo erró en la aplicación de la ley o reglamento; la agencia actuó de forma arbitraria, irrazonable o ilegal; la actuación administrativa afecta derechos fundamentales o conduce a la comisión de injusticias.** *Díaz v. Fideicomiso Soc. y Autogestión, supra*, a la pág. 63, que cita a *Mun. San Juan v. Plaza Las Américas*, 169 DPR 310, 324 (2006); *Martínez v. Rosado*, 165 DPR 582, 590 (2005).

-B-

La *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, (Ley 161-2009), 23 LPRA §§ 9011 y ss., creó la Oficina de Gerencia de Permisos y moldeó el ordenamiento legal y administrativo que gobierna los procesos de solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico. *Horizon v. Jta. Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228, 236 (2014).

Entre las vastas funciones ministeriales de la OGPe, se encuentra la de velar por la implantación de la *Ley sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico*, Ley Núm. 89 de 6 de junio de 2000, (Ley 89-2000), 27 LPRA §§ 321 y ss. Dicho estatuto establece la autoridad reservada a los estados y territorios para la ubicación, construcción y modificación de facilidades de telecomunicaciones inalámbricas, toda vez que la regulación de la prestación de servicios de este sector recae en la *Ley Federal de Telecomunicaciones*, 47 USCA §§ 151 y ss., que crea la Comisión Federal de Comunicaciones. *Mun. de San Sebastián v. QMC*

Telecom, 190 DPR 652, 663-665 (2014); 27 LPRA § 322. La materia es campo ocupado, pero reconoce un espacio limitado que los gobiernos locales pueden regular; entre éste se encuentra la ubicación de las torres de telecomunicaciones. *Id.*, a las págs. 663-664.

En lo que atañe a este caso, el Inciso (a) del Artículo 5 de la Ley 89-2000 dispone lo siguiente sobre la ubicación de las torres de telecomunicaciones en Puerto Rico, con respecto a los distritos residenciales o rurales vecinos a este tipo de estructura:

-
- (a) *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 las secs. 4001 et seq. del Título 21, conocidas como “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 este 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, aun 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.*
-

27 LPRA § 323 (a). (Énfasis nuestro).

Los motivos de este lenguaje responden al interés de la Rama Legislativa por “**establecer un balance entre los intereses de nuestros ciudadanos y el desarrollo de nuestras áreas residenciales. La preocupación de la ciudadanía con relación a**

sus propiedades y seguridad es una genuina que amerita la más pronta atención de esta Asamblea Legislativa". *Exposición de Motivos*, Ley 89-2000. (Énfasis nuestro).

Cónsono con lo anterior, el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos*, Reglamento Núm. 8573 de 24 de marzo de 2015 (Reglamento Conjunto), también establece un marco general sobre la ubicación de las torres de telecomunicaciones en los sectores residenciales o rurales:

.

Las torres de telecomunicaciones podrán permitirse dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico cumpliendo con las siguientes disposiciones:

1. *Distancia de la Residencia Más Cercana - **La torre deberá guardar una distancia no menor de la altura de la torre más un diez (10%) por ciento adicional medidos desde la residencia más cercana.***
2. *Se permitirá la ubicación de una torre de telecomunicaciones que no cumpla con lo establecido en el inciso 1 de esta Subsección en aquellos casos donde el dueño de la torre y la residencia más cercana sea un mismo titular o aun siendo dueño distinto, **el titular de la residencia permita por declaración jurada la ubicación de la torre en el lugar propuesto** siempre que no haya otra residencia existente dentro del radio de distancia dispuesto en el inciso 1 de esta Subsección que no haya consentido dicha ubicación mediante declaración jurada.*
3. *El requisito de guardar distancias requeridas no será de aplicación si el incumplimiento con el mismo no fue creado por el dueño de la torre y si por desarrollos posteriores aprobados por los organismos facultados para ello; en cuyo caso, la torre podrá permanecer en su ubicación original.*

.

Sección 41.1.5, Reglamento Conjunto. (Énfasis nuestro).

En relación con el procedimiento de solicitud, se sabe que la política pública de las agencias es "**establecer un procedimiento rápido y eficiente para la expedición de licencias, franquicias,**

permisos, endosos y cualesquiera gestiones similares". 3 LPRA § 9681. (Énfasis nuestro). Al respecto, nuestro Tribunal Supremo ha advertido que estos procesos no son de naturaleza formal adjudicativa, por lo que es inexistente el derecho de intervención. *Claro TV y Junta Regl. Tel. v. OneLink*, 179 DPR 177, 201, 209 (2010). La participación de las personas interesadas sirve como una herramienta para que la Agencia obtenga más información, complete el expediente administrativo y emita una determinación acorde con las leyes y reglamentos que está obligada a ejecutar. De hecho, si discrecionalmente el organismo administrativo celebra vistas públicas, ello no convierte el proceso en uno adjudicativo. *Id.*, a las págs. 198-199. El proceso adversativo comienza una vez la agencia adopta una determinación final, ya sea concediendo o denegando el permiso. En ese momento, la parte adversamente afectada podrá impugnar la decisión, abriendo con ello un procedimiento administrativo, formal y adversativo. *Id.*, a la pág. 207; véase, además, *Ranger American of PR v. Loomis Fargo*, 171 DPR 670, 680-681 (2007). En ese escenario, una persona que no fue considerada originalmente como parte puede presentar una solicitud de intervención. *Claro TV y Junta Regl. Tel. v. OneLink*, *supra*, a la pág. 208.

Ahora bien, en el contexto de evaluación, concesión o denegación de solicitudes, el Artículo 8.3 de la Ley 161-2009 dispone, en lo pertinente:

.

El expediente administrativo digital creado al momento de la radicación de cualquier solicitud, contendrá todos los documentos presentados o producidos por cualquier parte con interés legítimo en el procedimiento, incluyendo la parte proponente, la agencia con jurisdicción para adjudicar la solicitud, las entidades gubernamentales concernidas, los participantes o partes interventoras debidamente reconocidas, entre otras. Las solicitudes de intervención y todos los documentos relacionados a éstas, formarán parte

del expediente administrativo digital de la solicitud presentada originalmente. [...]

Todo documento añadido al expediente administrativo digital recibirá un sello digital que señale la fecha y hora de su presentación y será notificado de manera automática, mediante sistema electrónico, a la parte proponente y a cualquier otra parte o agencia que haya comparecido o se haya expresado en relación a la solicitud presentada.

23 LPRÁ § 9018b. (Énfasis nuestro).

Por otra parte, en el caso de impugnación de los permisos ya otorgados por la Agencia, la Ley 161-2009 creó la División de Revisiones Administrativas, que todavía rige sus procedimientos por el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos, Reglamento Núm. 8457 de 25 de marzo de 2014, en todo aquello que no sea incompatible con el estatuto. 23 LPRÁ §§ 9012c (i); 9021m-9021v. Además de lo dispuesto en la LPAU, la intervención de este foro intermedio se regula en los Artículos 11.8, 13.1 a 13.2 de la Ley 161-2009. 23 LPRÁ §§ 9021t, 9023, 9023a, 9023b.

Cabe señalar que, por el interés público que comprende la normativa relativa a la concesión de permisos, éstos no son los únicos remedios provistos para su revisión. A estos efectos, el Artículo 9.10 de la Ley 161-2009 establece el mecanismo y las causas para la impugnación de permisos finales y firmes.

Se presume la corrección y la legalidad de las determinaciones finales y de 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. No obstante, cuando medie 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, la determinación final emitida y el permiso otorgado por la Oficina de Gerencia de Permisos, por el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por el profesional autorizado, deberá ser revocado. **La estructura se podrá modificar,**

conservar o demoler, sólo después de que un tribunal competente así lo determine y siguiendo con el procedimiento judicial establecido en las secs. 9024 a 9024e de este título, además de cumplir con el debido proceso de ley.

Además, se dispone que, **bajo ninguna circunstancia, una determinación final será suspendida, sin mediar una autorización o mandato judicial de un tribunal competente o el foro correspondiente, en estricto cumplimiento con el debido proceso de ley.** Las disposiciones de esta sección no crearán un precedente reclamable por terceros ajenos a la propiedad objeto del permiso. Entendiéndose que, sujeto a lo dispuesto en este capítulo, **una determinación final se considerará final y firme, o un permiso, y no podrá ser impugnado una vez el solicitante haya cumplido con todos los requisitos establecidos en la notificación de determinación final y haya transcurrido el término de veinte (20) días sin que una parte adversamente afectada por la notificación haya presentado un recurso de revisión o un proceso de revisión administrativa, así como haya transcurrido el término de treinta (30) días para solicitar revisión judicial.** No obstante, la parte adversamente afectada por una determinación final, podrá ser revisada sujeto a lo establecido en este capítulo. [...]

.

23 LPRA § 9019i. (Énfasis nuestro).

El aludido Artículo 14.1 de la Ley 161-2009 precitado en la anterior disposición estatuye, en parte, lo siguiente:

.

*La Junta de Planificación, así como cualquier Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o **una persona privada, natural o jurídica, que tenga un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado, podrá presentar una acción de injunction, mandamus, sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para solicitar: 1) la revocación de un permiso otorgado, cuya solicitud se haya hecho utilizando información incorrecta o falsa; 2) la paralización de una obra iniciada sin contar con las autorizaciones y permisos correspondientes, o incumpliendo con las disposiciones y condiciones del permiso otorgado; 3) la paralización de un uso no autorizado; 4) la demolición de obras construidas, que al momento de la presentación del recurso y al momento de adjudicar el mismo no cuenten con permiso de construcción, ya sea***

porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado.

.

23 LPRA § 9024. (Énfasis nuestro).

Tal como se infiere de la disposición antes citada, el propósito de ofrecer un marco legal para impugnar permisos, incluso si advienen finales, es para proteger el debido proceso de ley, tanto de la parte que ostenta el permiso como de aquéllos afectados por su otorgación.

Expuesto el derecho pertinente, apliquémoslo a las cuestiones planteadas.

-III-

En el presente caso, nos compete justipreciar la validez del proceso de otorgación de un permiso de construcción para una torre de comunicaciones. Según lo esbozado en los señalamientos de error, el señor Carrasquillo Rivera plantea que su debido proceso de ley fue lacerado, toda vez que no se tomó en consideración su postura al conceder el permiso de construcción a QMC. Indica que la ubicación de la torre de comunicaciones viola la distancia de seguridad estatuida en la Ley 89-2000, en relación con la residencia sita en la carretera 941, kilómetro 5.2, del Barrio Jaguas, en el Municipio de Gurabo, cuya titularidad recae sobre la comunidad posganancial que conforma con su exesposa, la señora Yesenia Gálvez Cáceres.

Conforme con lo reseñado, en mayo de 2017, una vez el señor Carrasquillo Rivera advino en conocimiento de la intención de QMC de construir una torre de comunicaciones, el recurrente diligentemente, y consciente de haber consentido años atrás, dio parte a la OGPe del retiro del consentimiento prestado e intervino en el procedimiento. En consonancia con el ordenamiento jurídico prevaleciente al momento de dirimirse el permiso, la OGPe tenía el

deber estatutario de notificar los documentos comprendidos en el expediente administrativo digital a los participantes en el proceso de solicitud. Más aún, por razón de la intervención directa con un derecho propietario, esa obligación de ley adquirió una preeminencia protegida por el debido proceso de ley, en su vertiente procesal, amparado en los dos cuerpos constitucionales que nos rigen.

La OGPe no lo hizo.

De hecho, aun cuando la Agencia sabía acerca de sendas declaraciones juradas contradictorias entre sí, otorgadas en 2012 y 2017, respectivamente, ignoró el hecho trascendental de que la torre de comunicaciones aparentemente se ubicaría dentro del radio de seguridad de la residencia del recurrente y que éste ya no lo consentía, según el documento auténtico más reciente. Del tracto procesal del expediente del caso, se desprende, además, que no fue hasta la presentación de la demanda en contra de la OGPe y QMC, en abril de 2018, que la OGPe reconoció la participación del recurrente e indicó al Tribunal que notificaría la concesión del permiso de construcción a todas las partes. Es por esto que el foro sentenciador es invitado a emitir un dictamen de desistimiento, sin perjuicio, para que se retomara el proceso administrativo viciado. Notificado el permiso y presentada la solicitud de reconsideración, la OGPe tuvo la oportunidad de rectificar las acciones arbitrarias e irrazonables adoptadas, pero optó por denegar de plano el recurso.

No obstante, más allá de un actuar atropellado, como ilustrar al afectado a participar en el proceso decisorio, para luego ignorar sus planteamientos y otorgar el permiso, sin expresión de su oposición, la OGPe soslayó la alegación del recurrente sobre el incumplimiento de un requisito de la ubicación de la torre de comunicaciones, comprendido en la Ley 89-2000 y en el

Reglamento Conjunto 8573. Por tanto, es forzoso colegir que procede dejarlo sin efecto.

En su comparecencia, QMC arguye que el permiso advino final y firme, que el señor Carrasquillo Rivera no puede revertir su consentimiento y que éste no ha devuelto una cuantía nominal, previamente remitida en 2012. Sin embargo, omite mencionar que ya el Tribunal de Primera Instancia intervino y que, por petición de los demandantes, dictó *Sentencia* de desistimiento, sin perjuicio, luego que las partes involucradas así lo conversaran. En ese proceso judicial, QMC estuvo representado por abogado y de la *Minuta* de los procedimientos que obran en autos no surge su oposición a los acuerdos allí adoptados. Nos preguntamos, ¿quién obra en contra de los propios actos?

En fin, la normativa legal y reglamentaria aplicable a este caso impide que la OGPe pueda omitir, sin más trámite, el cumplimiento de un requisito medular. El propio proponente de la torre de comunicaciones admite que incumple con el mismo y se aferra a un consentimiento prestado más de cuatro años antes y que fue válidamente retirado oportunamente. El Reglamento Conjunto establece en su Sección 41.1.2 que el fin de sus normas obedece a “**lograr la compatibilidad de las torres con las áreas adyacentes a su ubicación**”. (Énfasis nuestro). Guardar una distancia equivalente a la altura de la torre de telecomunicaciones, más un diez por ciento, entre la estructura y la residencia es un requisito indispensable para la expedición del permiso de construcción de la torre de telecomunicaciones. La OGPe es el ente administrativo, a quien se le ha delegado el deber ministerial de velar por el cumplimiento de la Ley 89-2000 y el Reglamento Conjunto, así como “**proteger la seguridad y salud de los residentes de las comunidades adyacentes**”. (Énfasis nuestro).

Somos del criterio que la OGPe no sólo privó al señor Carrasquillo Rivera del debido proceso de ley que le asiste como parte afectada directamente por el permiso de construcción concedido, sino que actuó contrario al ordenamiento jurídico que viene obligado a ejecutar. La Agencia no tenía potestad discrecional de aceptar una declaración jurada y descartar otra para dar por cumplido un requisito de ley, sin oír a las partes. Este proceder produjo un resultado inconsistente con la Ley 89-2000 y los postulados del derecho administrativo, que no merece nuestra deferencia.

En lo que respecta a este caso, no surge del permiso de construcción la distancia exacta entre la torre de comunicaciones y la residencia del señor Carrasquillo Rivera, aunque QMC ha admitido que la estructura está dentro del radio de seguridad. En cuanto a ello, nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que el mero hecho de que la parte de una residencia se encuentre dentro del radio de seguridad es suficiente para revocar el permiso para la construcción de una torre. *Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom, supra*, a la pág. 672. Consiguientemente, entendemos que la OGPe no otorgó el permiso de construcción conforme a derecho, sin base sustancial en el expediente administrativo y en menoscabo de los derechos propietarios del recurrente. Procede su revocación.

-IV-

Por los fundamentos previamente expuestos, revocamos el Permiso de Construcción 2017-147749-PCO-010878 de 24 de octubre de 2017 y dejamos el mismo sin efecto.

Consecuentemente, devolvemos el caso a la Oficina de Gerencia de Permisos para que el Director Ejecutivo evalúe la solicitud del permiso en cuestión, desde su inicio.

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

La Jueza Fraticelli Torres concurre sin opinión escrita.

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