

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

HOSPITAL ESPAÑOL
AUXILIO MUTUO DE
PUERTO RICO, INC.

Recurrente

v.

SAN JUAN
PSYCHOLOGICAL
RECOVERY AND
REHABILITATION, LLC

Recurrida

JUNTA ADJUDICATIVA DE
LA OFICINA DE
GERENCIA DE PERMISOS
DEL DEPARTAMENTO DE
DESARROLLO ECONÓMICO
Y COMERCIO

Recurrida

KLRA202100130

*REVISIÓN
ADMINISTRATIVA*
procedente de la
Junta
Adjudicativa de
la OGPe

Núm. de caso:
2020-296085-CUB-
001054

SOBRE:
Determinación de
Cumplimiento
Ambiental para
Evaluación
Ambiental
2018-247018-DEA-
002575

RULE CARIBBEAN
INVESTMENT TRUST;
JUAN C. RUAÑO MUÑOZ

Recurrente

v.

SAN JUAN
PSYCHOLOGICAL
RECOVERY AND
REHABILITATION, LLC

Recurrida

JUNTA ADJUDICATIVA DE
LA OFICINA DE
GERENCIA DE PERMISOS
DEL DEPARTAMENTO DE
DESARROLLO ECONÓMICO
Y COMERCIO

Recurrida

KLRA202100131

*REVISIÓN
ADMINISTRATIVA*
procedente de la
Junta
Adjudicativa de
la OGPe

Núm. de caso:
2020-296085-CUB-
001054

Sobre:
Consulta de
ubicación

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Cortés González.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de julio de 2021.

Comparecen ante este foro, por un lado, el Hospital Español Auxilio Mutuo de Puerto Rico, Inc. (Auxilio Mutuo), mediante el recurso identificado con la codificación alfanumérica KLRA202100130 y, de otra parte, Rule Caribbean Investment Trust y Juan C. Ruaño Muñoz (Rule Caribbean y Ruaño Muñoz), mediante el recurso identificado con la codificación alfanumérica KLRA202100131 (en conjunto, "los recurrentes").¹

Por medio de los mencionados recursos de revisión judicial consolidados, los recurrentes solicitan la revisión de una *Resolución* emitida por la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (OGPe), notificada a las partes vía correo electrónico el 11 de febrero de 2021. Mediante esta, la Junta Adjudicativa aprobó la consulta de ubicación número 2020-296085-CUB-001054, a favor de San Juan Psychological and Recovery Center, LLC (San Juan Psychological o "parte recurrida").

Por los fundamentos que se exponen a continuación, **REVOCAMOS** la determinación administrativa recurrida, por tratarse de un dictamen nulo, y se devuelve el caso a la agencia administrativa para la continuación de los procedimientos. Veamos.

I.

El 24 de abril de 2020, San Juan Psychological presentó ante la OGPe la consulta de ubicación que dio origen al caso de autos.² Mediante esta, la parte

¹ Mediante la *Resolución* interlocutoria notificada el 15 de abril de 2021, ordenamos la consolidación de los recursos de revisión judicial KLRA202100130 y KLRA202100131, de conformidad con la Regla 80.1 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 80.1.

² Consulta de ubicación número 2020-296085-CUB-001054.

recurrida manifestó su interés en construir una facilidad médico-hospitalaria en el Municipio Autónomo de San Juan, cuya administración y arrendamiento de instalaciones estaría a cargo de la Administración de Veteranos. Según planteado en la consulta de ubicación, y de conformidad con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, la referida construcción ubicaría en un predio de terreno clasificado como Suelo Urbano (SU). Así también, de conformidad con el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan, el terreno donde se construiría el edificio está calificado como Dotacional (D).

El objetivo de las instalaciones propuestas, que constan de un edificio de cinco plantas, es la implantación de un proyecto denominado *VA Heroes Domiciliary*, cuyo propósito es la prestación de servicios médico-hospitalarios a veteranos. Las instalaciones ubicarían en una propiedad localizada en la Avenida Muñoz Rivera, esquina marginal expreso Jesús T. Piñero en Hato Rey.

En desacuerdo con el proyecto propuesto, el 26 de mayo de 2020, el Auxilio Mutuo presentó una *Solicitud de Intervención* en cuanto a la consulta de ubicación. En esencia, adujo que, debido a la proximidad del proyecto propuesto, que consta de aproximadamente un bloque de distancia de sus instalaciones. Alegó que este desarrollo le representaría competencia directa y que dicho factor, entre otros, debía ser considerado al adjudicar si procedía aprobar la consulta de ubicación.

Así las cosas, y debido a que la OGPe aún no había adjudicado la *Solicitud de Intervención*, el 26 de junio de 2020, el Auxilio Mutuo presentó una moción ante dicha

agencia. Mediante esta, le solicitó a la OGPe la adjudicación de su solicitud de intervención y, además, que informara el estado de derecho al amparo del cual se adjudicaría la consulta de ubicación.³

El 2 de julio de 2020, el Auxilio Mutuo presentó una segunda *Solicitud de Intervención*. Así también, volvió a exponerle a la OGPe la necesidad de aclarar cuál es el estado de derecho procesal y sustantivo aplicable a la consulta de ubicación de epígrafe, a la luz de la declaración de nulidad del Reglamento Conjunto de 2019 por parte de este foro revisor. El 9 de julio de 2020, San Juan Psychological replicó y se allanó, tanto a la solicitud de intervención del Auxilio Mutuo, como a su petición de aclaración sobre el estado de derecho aplicable.

De otra parte, el 5 de agosto de 2020, Rule Caribbean y Ruaño Muñoz también solicitaron ante la OGPe que se les permitiera intervenir en calidad de parte en el procedimiento adjudicativo conducente a la evaluación de la consulta. Mediante dicha solicitud, manifestaron su preocupación respecto al impacto que el proyecto tendría sobre el flujo del tránsito en el área y, además, el modo en que ello afectaría sus intereses económicos en proyectos comerciales colindantes, por razón de competencia directa.⁴

³ Nótese que, previo a la presentación de la consulta de ubicación, este foro revisor declaró la nulidad absoluta del Reglamento Conjunto de 2019. Véase, *Sentencia* notificada el 6 de marzo de 2020, en el caso *Aequitas, LLC. v. Junta de Planificación*, caso número KLRA201900413.

⁴ En síntesis, Rule Caribbean y Ruaño Muñoz le explicaron a la OGPe que el primero es un fideicomiso presidido por el segundo, y que Rule Caribbean es dueño de un 30.5% de las participaciones en las compañías de responsabilidad limitada El Monte Town Center, LLC (EMM) y El Monte Tower, LLC (EMT), quienes a su vez son dueñas del centro comercial y edificio de oficinas conocidos como el Monte Mall y El Monte Tower.

Por su parte, el 17 de septiembre de 2020, la OGPe emitió una *Resolución* mediante la cual declaró con lugar la solicitud de intervención del Auxilio Mutuo. El 19 de septiembre, resolvió lo propio respecto a la solicitud homóloga de Rule Caribbean y Ruaño Muñoz.⁵ No obstante, la OGPe no aclaró cuál es el estado de derecho procesal y sustantivo aplicable a la consulta de ubicación.

Luego de una serie de incidentes procesales, las partes involucradas fueron convocadas a una vista administrativa virtual vía la plataforma Microsoft Teams, que estaba pautada para llevarse a cabo el 27 de octubre de 2020. Sin embargo, esta fue dejada sin efecto el mismo día de la vista. De este modo, una vista con antelación a la vista final quedó pautada para el 7 de diciembre de 2020. Así, luego de que el 3 de diciembre de 2020 las partes presentaran un *Informe de Vista con Antelación a la Vista*, esta se llevó a cabo, según estaba pautada. Así, la vista virtual quedó citada para llevarse a cabo los días 12 y 13 de enero de 2021.

Cabe destacar que, debido a que aun subsistía la duda respecto a cuál sería el estado de derecho aplicable a la consulta de ubicación de epígrafe, el 16 de diciembre de 2020, la OGPe les notificó a las partes que esta sería evaluada al amparo del Reglamento Conjunto de 2019. Así las cosas, la vista administrativa formal se llevó a cabo en modalidad virtual el 12 de enero de 2021, con el beneficio de la comparecencia de todas las partes involucradas.

⁵ En este proceso administrativo, también fueron admitidas como interventores las empresas Hato Rey Partners, LLC, Puerta de San Juan, LLC y Pueblo, Inc.

Así, luego de que las partes involucradas presentaran sendos memorandos de derecho, la Junta Adjudicativa de la OGPe emitió la *Resolución* recurrida, mediante la cual aprobó la consulta de ubicación presentada por San Juan Psychological, la cual *finalmente fue adjudicada de conformidad con las disposiciones del Reglamento Conjunto de 2020*. Esta, además, fue notificada a las partes involucradas, vía correo electrónico, el 11 de febrero de 2021.

El Auxilio Mutuo planteó que, debido a que, del referido dictamen o de su notificación vía correo electrónico, no surge la fecha de archivo en autos de copia de su notificación, la determinación no fue notificada adecuadamente. En consecuencia, considera que el término de treinta días disponible para presentar un recurso de revisión judicial ante este foro aún no ha comenzado a transcurrir. En consecuencia, el Auxilio Mutuo presentó una moción ante la OGPe, mediante la cual solicitó la notificación adecuada del dictamen.

Debido a que no volvió a notificarse la determinación recurrida, y dada su insatisfacción con el dictamen recurrido, el 15 de marzo de 2021, el Auxilio Mutuo compareció ante este foro. Así, mediante el recurso de revisión judicial número KLRA202100130, le imputó a la Junta Adjudicativa de la OGPe la comisión de los siguientes señalamientos de error:

Erró la OGPe al celebrar la vista administrativa después de realizar una notificación tan inadecuada, incorrecta, inoportuna e insuficiente.

Erró la OGPe al conceder la Consulta de Ubicación solicitada por SJP, porque, aun bajo el Reglamento Conjunto de 2019 o el de 2020, pues el expediente administrativo no cuenta con evidencia suficiente para respaldar tal decisión. En la alternativa, la Junta

Adjudicativa actuó parcializada e irrazonablemente al no considerar la abundante prueba presentada por el HEAM y los demás interventores.

- i. El desarrollo propuesto sencillamente no cumple con el parámetro de diseño específico para un hospital para el tratamiento de personas con enfermedades mentales serias y severas, que requiere una separación de 50 metros de la instalación de cada uno de los cuatro linderos del solar, y esto impide que se autorice su construcción y desarrollo.

Análisis histórico del tratamiento jurisprudencial y reglamentario al término "demente"

- ii. La OGPe no consideró el impacto adverso que acarrea el desarrollo propuesto, y el hecho de que la parte proponente induce a error con el contenido de dicho informe, el cual además no presenta absolutamente ninguna medida de mitigación. De igual manera, no existe una recomendación o endoso de la ACT y/o el Municipio de San Juan respecto al impacto al tránsito del área, y como este se vería afectado como resultado del desarrollo propuesto.

Erró la OGPe, y falta a la verdad en su Resolución al no considerar que conforme a la Escritura mediante la cual la Propiedad objeto de la consulta fue vendida a Puerta de San Juan, LLC por el Banco Gubernamental Fomento para Puerto Rico, la propiedad está sujeta a una condición de uso específica que no contempla el desarrollo de un hospital para el tratamiento de personas con enfermedades mentales serias y persistentes (i.e., dementes), o cualquier otro tipo de hospital.

La OGPe violentó el derecho a un debido proceso de ley del HEAM, toda vez que el Sistema Único de Información (SUI) requerido por ley, tal como está implementado por la OGPe a través de su Single Business Portal, no les permite a las partes conocer la extensión de expediente administrativo en tiempo real, y esto provoca una desventaja competitiva a las partes del pleito.

Erró la OGPe al celebrar la vista sin haber previamente emitido una decisión fundamentada respecto a cuál sería el derecho procesal y sustantivo aplicable a la misma. De igual forma, la OGPe le violó el debido proceso de ley a las partes interventoras y a la ciudadanía al celebrar la vista, toda vez que el derecho aplicable a la Consulta de Ubicación no fue el que se le avisó al público en el edicto del periódico, ni a las partes en la notificación realizada por correo.

Erró la OGPe y/o la Junta Adjudicativa al delegar la responsabilidad de presidir la vista administrativa a una Oficial Examinadora. De igual manera, no fue hasta que se notificó la Resolución Administrativa que las partes se enteraron por primera vez quién era la entidad que estaba considerando y que decidiría sobre la Consulta de Ubicación.

Los Reglamentos Conjuntos de 2019 y 2020 no son aplicables al presente caso porque no se basan en un estudio o análisis que justifique el contenido del mismo y porque las secciones específicas en las que la proponente se basa para solicitar parámetros de construcción fueron reglamentadas por la Junta de Planificación y las Agencias Concernidas sin contar con la delegación legislativa requerida.

- i. La Junta de Planificación y las demás agencias concernidas no cuentan con bases racionales para el cambio de reglamentación (la derogación del Reglamento Conjunto de 2010).
- ii. La Junta de Planificación no fue delegada con el poder de eliminar de un plumazo la planificación y política pública de los planes territoriales municipales y, en específico, el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

Erró la OGPe al permitir que se fragmentase la Evaluación Ambiental del Desarrollo Propuesto en contravención de lo que requiere el ordenamiento jurídico; y como se trata de un proyecto nuevo, se tienen que pedir endosos específicos de las agencias concernidas de los cuales surja que han evaluado y considerado específicamente la acción propuesta.

Por su parte, también el 15 de marzo de 2021, Rule Caribbean y Rúaño Muñoz comparecieron mediante el recurso de revisión judicial número KLRA202100131, y le imputaron a la Junta Adjudicativa de la OGPe la comisión de los siguientes señalamientos de error:

Erró la OGPe al no informar a las partes en el caso sobre la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la resolución final.

Erró la OGPe al aprobar la consulta de ubicación presentada aun cuando el procedimiento adjudicativo estuvo plagado de incumplimientos con requisitos procesales, muchos de los cuales resultaron en violaciones al derecho constitucional a un debido proceso de ley que cobija a las partes en el

procedimiento administrativo y al derecho de la ciudadanía a participar del procedimiento adjudicativo.

Erró la OGPe al aprobar la consulta de ubicación presentada aun cuando en el expediente administrativo obra evidencia clara e incontrovertida sobre el impacto adverso del proyecto al tránsito y sobre el hecho de que SJPRR no ha obtenido una recomendación final de la ACT ni del Municipio Autónomo de San Juan en relación con el impacto al tránsito ni la adecuacidad de los accesos propuestos.

Erró la OGPe al aprobar la consulta de ubicación presentada aun cuando el proyecto propuesto incluye una variación a un importante parámetro de construcción que no fue justificada y ni siquiera reconocida por SJPR.

Erró la OGPe al aprobar la consulta de ubicación presentada aun cuando claramente se ha fragmentado la evaluación del proyecto que se propone para evitar una evaluación integral del desarrollo de la propiedad.

Por su parte, el 14 de abril de 2021, San Juan Psychological compareció en ambos recursos y presentó una *Oposición a Recurso de Revisión Judicial*, mediante el cual rechazó la comisión de los señalamientos de error formulados por los recurrentes. Por su parte, la OGPe también presentó oportunamente una *Oposición a Recurso de Revisión*.

Finalmente, el 27 de abril de 2021, el Auxilio Mutuo compareció nuevamente por escrito, en esta ocasión para solicitarnos tomar conocimiento judicial de que, el 6 de abril de 2021, uno de nuestros paneles hermanos emitió una *Sentencia*, mediante la cual declaró la nulidad del Reglamento Conjunto de 2020.⁶ De igual forma, señala

⁶ El caso en cuestión se encuentra codificado bajo el alfanumérico KLRA202100044. En este, el Comité Pro-Seguridad ARRAQ y ARESPA, y su Presidenta, Vanessa Ríos Grajales, habían solicitado de este foro revisor la declaración de nulidad del Reglamento Conjunto 2020. Tras su análisis, el panel que presidió el proceso apelativo, **declaró la nulidad del Reglamento Conjunto 2020**. De conformidad con la Regla 201(e) de Evidencia, 23 LPRA Ap. VI, R. 201, tomamos conocimiento judicial al respecto.

que, el 12 de abril de 2021, este panel emitió y notificó una *Sentencia* mediante la cual también declaró la nulidad del mismo reglamento.⁷ En consecuencia, nos solicita que declaremos nula la *Resolución* recurrida y, como resultado, dejemos sin efecto la aprobación de consulta de ubicación de epígrafe.

En fin, el Auxilio Mutuo considera que procede ordenar a la Junta Adjudicativa de la OGPe que, toda vez que prevalece la declaración de nulidad de los Reglamentos Conjuntos de 2019 y 2020, respectivamente, la consulta de ubicación sea considerada y adjudicada a la luz de la reglamentación aplicable vigente; es decir, el Reglamento Conjunto de 2010, en cuanto a los aspectos procesales, y el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan, en cuanto a los aspectos sustantivos.

Con el beneficio de la comparecencia escrita de todas las partes involucradas, procedemos a disponer del recurso de epígrafe.

II.

La Ley Núm. 161-2009, *supra*, establece el marco legal y administrativo que rige la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por parte del Gobierno de Puerto Rico. Véase, *Spyder Media Inc. v. Mun. de San Juan*, 194 DPR 547, 552 (2016). En virtud de esta ley, también se creó la Oficina de Gerencia de Permisos y se definieron sus funciones, obligaciones y facultades.

Entre los objetivos que la Asamblea Legislativa procuró alcanzar con la aprobación de esta legislación

⁷ Véase, *Sentencia* emitida en el caso *Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y Para la Naturaleza v. ELA*, caso número KLRA202100047.

se encuentran fomentar la transparencia en el proceso para la otorgación de permisos, fijar requisitos y reglamentos claros y simples, reducir sustancialmente el tiempo para obtener un permiso gubernamental, establecer mecanismos de fiscalización efectivos, reales y oportunos, agilizar el sistema para facilitar la inversión en Puerto Rico, entre otros. Véase, Exposición de Motivos de la Ley Núm. 161-2009, *supra*.

De igual forma, la referida ley estableció como política pública el mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de solicitudes para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos para desarrollo de proyectos de construcción en Puerto Rico. Artículo 1.1 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*.

A esos fines, y con sujeción a las disposiciones de esta Ley, la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como la *Ley de Municipios Autónomos*; las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la *Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico*, 23 LPRA sec. 62 *et seq*, y la *Ley de Procedimiento Administrativo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, Ley Núm. 38-2017 (LPAU), 3 LPRA sec. 9601 *et seq.*, la Oficina de Gerencia de Permisos, en conjunto con otras entidades gubernamentales concernidas, debían preparar y adoptar un Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

El objetivo del mencionado reglamento sería establecer y aplicar: (a) un sistema uniforme de adjudicación, (b) la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones

relacionadas a obras de construcción y uso de terrenos, (c) las guías de diseño verde para la capacitación de los profesionales autorizados y a cualquier otra persona que le interese certificarse bajo las guías de diseño verde de Puerto Rico, (d) procedimiento de auditorías y querellas ante la Junta de Planificación, las entidades gubernamentales concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique, y (e) cualquier otro asunto que la Ley Núm. 161-2009 haya referido para atenderse mediante reglamentación y aquellas específicamente concernientes a la Oficina de Gerencia de Permisos. 23 LPRA sec. 9025. De conformidad con este mandato y tras la celebración de varias vistas públicas, la Junta de Planificación adoptó el Reglamento Conjunto Núm. 7951, con fecha de vigencia de 29 de noviembre de 2010.

Posteriormente, la Ley Núm. 161-2009, *supra*, fue enmendada por la Ley Núm. 151-2013, con el propósito de mejorar el sistema de concesión de permisos. Asimismo, y atinente a la controversia de autos, enmendó el Artículo 15.1 de la Ley Núm. 161-2009, 23 LPRA sec. 9025. Después de esta enmienda, el 19 de septiembre de 2014, la Junta de Planificación adoptó un nuevo reglamento conjunto, que entró en vigor el 24 de marzo de 2015. Este reglamento fue impugnado ante este Tribunal en *Héctor Morales Vargas v. Junta de Planificación de Puerto Rico*, caso número KLRA201500421. Evaluado dicho recurso, este foro intermedio resolvió a favor del recurrente y declaró nulo el referido reglamento, mediante la *Sentencia* emitida el 22 de diciembre de 2016.

No obstante, la Ley Núm. 161-2009 fue enmendada nuevamente por la Ley Núm. 19-2017, así como su Artículo 15.1, para que, en lo pertinente, leyera como sigue:

Artículo 15.1.-Reglamento Conjunto.-

En cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, la Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, prepararán y adoptarán, con sujeción a las disposiciones de esta Ley, la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos", las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 75 de 25 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación", y la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", un Reglamento Conjunto para establecer y aplicar: (a) un sistema uniforme de adjudicación; (b) la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos; (c) las guías de diseño verde para la capacitación de los Profesionales Autorizados y a cualquier otra persona que le interese certificarse bajo las guías de diseño verde de Puerto Rico; (d) procedimiento de auditorías y querellas ante la Junta de Planificación, las entidades gubernamentales concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique; y (e) cualquier otro asunto que esta Ley haya referido atenderse mediante reglamentación y aquellas específicamente concernientes a la Oficina de Gerencia de Permisos. El Reglamento Conjunto antes mencionado se conocerá como el "Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios" y deberá ser adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador. La preparación del Reglamento Conjunto estará exenta de cumplir con la Ley 416-2004, según enmendada.

[...]

A raíz de esta enmienda, la Junta de Planificación procuró aprobar un nuevo reglamento conjunto en dos ocasiones, sin éxito. El primero fue adoptado por la Junta de Planificación como el Reglamento Conjunto Núm. 9081, con fecha de vigencia de 7 de junio de 2019. Sin embargo, este fue declarado nulo por este foro revisor mediante la *Sentencia* notificada el 6 de marzo de 2020 en *Aequitas, LL.C. v. Junta de Planificación*, caso número KLRA201900413.

Posteriormente, en diciembre de 2020, la Junta de Planificación aprobó el Reglamento Conjunto Núm. 9233, con fecha de vigencia de 2 de enero de 2021. Sin embargo, este fue declarado nulo mediante dos sentencias emitidas en abril de 2021, una de ellas por este panel.⁸ En fin, debido a que, tanto el Reglamento Conjunto de 2019, como el de 2020, fueron declarados nulos, es forzoso concluir que, al día hoy, todavía rige el Reglamento Conjunto Núm. 7951, vigente desde el 29 de noviembre de 2010, también conocido como el "Reglamento Conjunto de 2010".

III.

Mediante una moción presentada ante este foro el 27 de abril de 2021 en el caso KLRA202100130, el Auxilio Mutuo nos solicita que tomemos conocimiento judicial de la declaración de nulidad del Reglamento Conjunto de 2020. Además, nos argumenta que, debido a las respectivas declaraciones de nulidad de los Reglamentos Conjuntos de 2019 y 2020, correspondía que la consulta de ubicación de epígrafe fuese considerada y adjudicada a la luz del Reglamento Conjunto de 2010, en cuanto a los aspectos procesales, y el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan, en cuanto a sus aspectos sustantivos. En consecuencia, solicita que declaremos la nulidad de la *Resolución* recurrida y que devolvamos el caso a la Junta Adjudicativa de la OGPe para que vuelva a considerar la consulta de ubicación conforme el Reglamento Conjunto de 2010. Tiene razón el Auxilio Mutuo.

⁸ Véase, casos núm. KLRA202100044 y KLRA202100047.

Como bien el Auxilio Mutuo mencionó en sus comparecencias ante este foro, tanto el Reglamento Conjunto de 2019 como el Reglamento Conjunto de 2020, fueron declarados nulos, mediante dictámenes emitidos por esta Segunda Instancia Judicial.⁹ . Como bien reclama el Auxilio Mutuo, estamos en posición de tomar conocimiento judicial al respecto, de conformidad con la Regla 201(e) de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 201. En consecuencia, y debido a que las referidas declaraciones de nulidad prevalecen, es forzoso concluir que el estado de derecho vigente es el Reglamento Conjunto de 2010.¹⁰

Como parte de nuestro análisis, es necesario destacar que la consulta de ubicación de epígrafe fue presentada ante la OGPe luego de la declaración de nulidad del Reglamento Conjunto de 2019 en el caso *Aequitas, LLC. v. Junta de Planificación*, caso número KLRA201900413, pero previo a la aprobación del Reglamento Conjunto de 2020 el 2 de diciembre de 2020, cuya vigencia comenzaría a partir del 2 de enero de 2021. Es decir, que dicha reglamentación comenzó a regir mientras transcurría el proceso administrativo conducente a la aprobación de la consulta de ubicación, antes de llevada a cabo la vista administrativa del **12 de enero de 2021**, y previo a que la Junta Adjudicativa de la OGPe notificara la *Resolución* recurrida el 11 de febrero de 2021, vía correo electrónico.

⁹ Las dos sentencias emitidas se encuentran ante la consideración del Tribunal Supremo de Puerto Rico.

¹⁰ Si bien los mencionados decretos de nulidad aún no son dictámenes finales y firmes, debido a que sendos recursos de *certiorari* se encuentran pendientes de adjudicación ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, al día de hoy nuestro más Alto Foro no ha emitido orden de paralización alguna, ni ha determinado expedir los recursos. En consecuencia, y hasta tanto el Tribunal Supremo disponga lo contrario, el estado de derecho vigente es el Reglamento Conjunto de 2010.

Así las cosas, no fue hasta **el 6 de abril de 2021** que fue notificada la *Sentencia* mediante la cual uno de nuestros paneles hermanos emitió el primer decreto de nulidad del Reglamento Conjunto de 2020, en *Comité Pro-Seguridad ARRAQ y ARESPA y su Presidenta, Vanessa D. Ríos Grajales v. Junta de Planificación*, caso número KLRA202100044. Asimismo, el segundo decreto de nulidad fue emitido precisamente por este panel, mediante la *Sentencia* que emitiéramos en *Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y Para la Naturaleza v. ELA*, caso número KLRA202100047, notificada el **12 de abril de 2021**.

De este modo, salta a la vista que, si bien la Junta Adjudicativa de la OGPe adjudicó la consulta de ubicación de epígrafe al amparo de un Reglamento que, al momento de emitir la *Resolución* recurrida, se encontraba vigente, lo cierto es que los decretos de nulidad emitidos por este foro intermedio acarrearán inevitablemente, y a su vez, la nulidad del dictamen recurrido. En consecuencia, lo procedente en derecho es que la Junta Adjudicativa de la OGPe considere nuevamente la consulta de ubicación y la adjudique al amparo de lo dispuesto en el Reglamento Conjunto de 2010, únicamente en cuanto a los aspectos procesales que conlleva una consulta de ubicación.

Ahora bien, en cuanto a la materia sustantiva, corresponde que la Junta Adjudicativa de la OGPe recurra a las disposiciones del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan. Sobre ese particular, tanto el Reglamento Conjunto de 2019, como el de 2020 -que, según discutiéramos, fueron declarados nulos *ab initio*- disponían expresamente que, en virtud de su aprobación, quedaban derogados los Reglamentos de

Ordenación Territorial "de aquellos municipios autónomos que no habían adoptado el Reglamento Conjunto del 2010".¹¹ Sin embargo, tras la declaración de nulidad del Reglamento Conjunto de 2019 y, posteriormente, el de 2020, y tras la reinstalación de la vigencia del Reglamento Conjunto de 2010, vuelven a ser de aplicación los planes de ordenación territorial de aquellos municipios autónomos que se regían por ellos, para fines de materia sustantiva, como lo es el caso del Municipio Autónomo de San Juan.

En resumen, a la luz de lo antes consignado, es forzoso concluir que la *Resolución* recurrida es nula, en la medida que fue adjudicada al amparo de reglamentación cuya nulidad fue decretada por este foro intermedio *con posterioridad* a su notificación. De este modo, procede devolver el caso ante la consideración de la Junta Adjudicativa de la OGPe, para que considere y adjudique la consulta de ubicación de epígrafe de conformidad con el Reglamento Conjunto de 2010 y el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan. En fin, lo antes expuesto torna en inconsecuente la discusión de los señalamientos de error formulados por los recurrentes en sus respectivos recursos de revisión judicial consolidados, y los cuales versan sobre los méritos de la consulta de ubicación que nos ocupa.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se **REVOCA** la *Resolución* recurrida. Consecuentemente, se devuelve el caso ante la consideración de la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de

¹¹ Véase, Regla 1.6.10 c(4) del Reglamento Conjunto de 2019 y la Regla 1.6.10.1, inciso c(5) del Reglamento Conjunto de 2020.

Desarrollo Económico y Comercio, para que adjudique nuevamente la consulta de ubicación número 2020-296085-CUB-001054, de forma cónsona con lo dispuesto en esta *Sentencia*.

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

La Jueza Cortés González concurre con el resultado sin escrito.

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