

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

JUNTA DE
PLANIFICACIÓN DE
PUERTO RICO

Recurrida,

v.

LIZETTE PAZ,

Recurrida,

MICHELLE BEAUCHAMP,

Recurrente.

REVISIÓN
procedente de la Junta
de Planificación de
Puerto Rico

Caso querella.:
2020-SRQ-005900.

Sobre:
instalación
torres
telecomunicaciones

KLRA202100583

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Ortiz Flores, la Jueza Romero García y la Jueza Reyes Berríos.

Romero García, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de enero de 2022.

La parte recurrente, señora Michelle Beauchamp (señora Beauchamp), instó el presente recurso de revisión el 15 de noviembre de 2021. En él, solicita que revoquemos la *Resolución* emitida el 8 de septiembre de 2021, notificada el 9 de septiembre de 2021, por la Junta de Planificación.

Por los fundamentos que expresamos a continuación, confirmamos la determinación recurrida.

I

La controversia ante nuestra consideración se suscita en el siguiente contexto. El 11 de agosto de 2020, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) aprobó el Permiso de Construcción Núm. 2019-271756-PCOC-002449, para el remplazo de una torre atirantada por una torre autosostenida tipo poste en la propiedad de la señora Lizette Paz (señora Paz)¹.

¹ La propiedad en cuestión está ubicada en la calle Federico Costa Núm. 200, en Hato Rey Norte, San Juan, con número de catastro 062-000-005-36. Véase, apéndice del recurso en oposición, a la pág. 44-49.

El 2 de septiembre de 2020, la señora Beauchamp radicó la querrela número 2020-SRQ-005900 contra la señora Lizette Paz (señora Paz). En ella, arguyó que la señora Paz no tenía un permiso de uso para la instalación de una torre de telecomunicaciones en la propiedad colindante a la de la señora Beauchamp.

En respuesta, el 24 de agosto de 2021, la Junta de Planificación realizó una inspección ocular en el lugar objeto de controversia y encontró una torre de telecomunicaciones ubicada entre dos estructuras, con una medida aproximada de 100 pies de altura. Al próximo día, el inspector se comunicó con la parte querellada, la señora Paz, quien alegó tener los permisos correspondientes e, incluso, que contaba con la póliza de seguro de responsabilidad pública.

Así las cosas, el 8 de septiembre de 2021, la Junta de Planificación emitió una *Resolución*, notificada el 9 de septiembre de 2021, mediante la cual ordenó el archivo de la querrela presentada por la señora Beauchamp. Luego de evaluar la querrela en su totalidad, la agencia determinó que la señora Paz no había incumplido con las disposiciones legales, ni con los reglamentos vigentes².

En desacuerdo, el 15 de noviembre de 2021, la señora Beauchamp instó el recurso de revisión judicial que nos ocupa. La parte recurrente aduce que la Junta de Planificación incurrió en la comisión de los siguientes errores:

Erró la Junta de Planificación al otorgar a la parte recurrida el permiso correspondiente cuando esta incumplió el debido proceso de notificación a sus colindantes, y no señalar vista adjudicativa antes de expedir el permiso según lo dispuesto en la Sección 2.1.10.2 del Reglamento conjunto para la evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo, uso de terrenos y operación de negocios.

Erró la Junta de Planificación al archivar la querrela instada por la parte recurrente cuando la parte recurrida incumplió con el deber de notificar oportuna y adecuadamente a la parte recurrente sobre la construcción de la torre de

² De una búsqueda en el sistema de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación encontró que la señora Paz contaba con la Consulta de Construcción Núm. 2019-271756-CCO-004560; el Permiso de Construcción Núm. 2019-271756-PCOC-002449, para la construcción de la torre; y, la Resolución y Orden de Variación del Negociado de Telecomunicaciones de Puerto Rico Núm. NETPR-2020-ri-0099. Véase, apéndice del recurso a la pág. 13.

telecomunicaciones según lo dispuesto en la Ley de Telecomunicaciones.

Erró la Junta de Planificación al archivar la querrela instada ignorando las prohibiciones establecidas en la Ley sobre la construcción, instalación y ubicación de torres de telecomunicaciones de Puerto Rico[,] Ley Núm. 89 de 6 de junio de 2000, según enmendada, sobre las prohibiciones de instalar torres de telecomunicaciones sin mantener una distancia mínima de 15 metros hasta la estructura más cercana en zonas no residenciales ni urbanas.

Erró la Junta de Planificación al no proveer determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que sustenten la determinación administrativa [del] archivo de la querrela instada por la parte recurrente en contravención con lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.

El 10 de enero de 2022, la señora Paz presentó su alegato en oposición y moción de desestimación. Por su parte, el 18 de enero de 2022, la Junta de Planificación presentó su alegato en oposición. Evaluados los argumentos de las partes, resolvemos.

II

A

Es norma reiterada que las decisiones de los organismos administrativos merecen la mayor deferencia judicial, pues son estos los que cuentan con el conocimiento experto de los asuntos que les son encomendados. *Super Asphalt Pavement, Corp. v. Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico, et al.*, op. de 30 de marzo de 2021, 2021 TSPR 45, a la pág. 7, 206 DPR ___. Así pues, el momento de revisar una decisión administrativa, el criterio rector para los tribunales será la razonabilidad de la actuación de la agencia. *Íd.*, a la pág. 8.

Conforme a tales principios, las determinaciones de hechos de organismos y agencias “tienen a su favor una presunción de regularidad y corrección que debe ser respetada mientras la parte que las impugne no produzca evidencia suficiente para derrotarlas”. *Vélez v. A.R.P.E.*, 167 DPR 684, 693 (2006). A esos fines, la revisión judicial ha de limitarse a determinar si la agencia actuó de manera arbitraria, ilegal, irrazonable, o

fuera del marco de los poderes que se le delegaron. *Torres v. Junta Ingenieros*, 161 DPR 696, 708 (2004).

En fin, como ha consignado el Tribunal Supremo, la deferencia concedida a las agencias administrativas únicamente cederá cuando: (1) la determinación administrativa no esté basada en evidencia sustancial; (2) el organismo administrativo haya errado en la aplicación o interpretación de las leyes o los reglamentos que se le ha encomendado administrar; (3) cuando el organismo administrativo actúe arbitraria, irrazonable o ilegalmente, al realizar determinaciones carentes de una base racional; o, (4) cuando la actuación administrativa lesione derechos constitucionales fundamentales. *Super Asphalt Pavement, Corp. v. Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico, et al.*, op. de 30 de marzo de 2021, 2021 TSPR 45, a la pág. 8, 206 DPR ___, citando a *Torres Rivera v. Policía de Puerto Rico*, 196 DPR 606, 628 (2016).

B

La Asamblea Legislativa aprobó la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, Ley Núm. 161-2009, según enmendada (Ley Núm. 161), 3 LPRA secs. 9011 *et seq.*, con miras a establecer el marco legal y administrativo integrado que regiría los procesos de solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos de uso, construcción y desarrollo de terrenos en Puerto Rico. *Exposición de Motivos*, Ley Núm. 161; *Horizon v. Jta Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228, 236 (2014). Por medio de esta, creó varios organismos destinados a atender los diversos aspectos del proceso de permisos, entre los cuales se encuentra la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

En lo pertinente, el Art. 2.5 de la Ley Núm. 161 establece lo siguiente:

A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, la Oficina de Gerencia de Permisos, a través de su Secretario Auxiliar, los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, cualquier otro facultado en la Ley o a quien el Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos delegue tal facultad, según aplique, emitirán determinaciones finales, permisos, licencias, certificaciones [...].

La Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta Adjudicativa[,] según sea el caso[,] evaluará y emitirá licencias y determinaciones finales para las consultas de variación en uso, construcción, y consultas de ubicación, incluyendo las de mejoras públicas y las de impacto regional o suprarregional.

23 LPRA sec. 9012d.

Por su parte, la Junta de Planificación se creó con el propósito de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico. 23 LPRA sec. 62c. A esos fines, la Ley Núm. 161 delegó en la Junta de Planificación la delineación de los requisitos y criterios específicos que se deben cumplir en el trámite de permisos de obras de construcción. 23 LPRA sec. 9025. En particular, la Ley Núm. 161 delegó en la Junta de Planificación la siguiente facultad:

h) imponer multas cuando de su auditoría o en el ejercicio de sus funciones, advenga en conocimiento de violaciones a las disposiciones de cualquiera de las leyes aplicables o los reglamentos que se adopten al amparo de la misma. A esos efectos, mediante el Reglamento Conjunto se establecerán los requisitos y parámetros para la imposición;

23 LPRA sec. 9024d (f) y (h). (Énfasis nuestro).

En cumplimiento de ello, el Reglamento Conjunto 2020 dispone que, “[s]i de la investigación realizada se concluye que las alegaciones de la querrela son ciertas, la J[unta de Planificación], [...], procederá a expedir una multa administrativa”. Capítulo 11.4, Regla 11.4.1.1, Sección 11.4.1.1(a) del Reglamento Conjunto 2020, a la pág. 749.

C

Entre los requisitos prescritos en nuestro ordenamiento jurídico para la solicitud de un permiso de construcción, se exige que la parte solicitante notifique a los colindantes de la propiedad.

Así, el Art. 9.8 de la Ley Núm. 161 requiere que la persona solicitante notifique a los colindantes, mediante correo certificado con acuse de recibo o, de no estar accesible la dirección postal, por cualquier otro mecanismo determinado por reglamento.

Del mismo modo, el Art. 8 de la *Ley sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico*, Ley Núm. 89-2000, según enmendada (Ley Núm. 89), establece que, antes de conceder un permiso para la construcción de una torre de transmisión, se deberá notificar a los colindantes que ubiquen en un radio de 100 metros en cualquier dirección de cualquier permiso solicitado ante los entes gubernamentales correspondientes para la construcción de la torre. Se requiere, a su vez, que la notificación incluya el nombre del proponente, la relación del proyecto, la ubicación exacta, el número del caso ante la agencia y todo otro detalle exigido por reglamento. *Íd.*

Por su parte, al tratarse de variaciones en lugar de una construcción nueva, la Sec. 6.3.1.4 y la Sec. 6.3.2.6 del Reglamento Conjunto 2020³ establecen que se podrán celebrar vistas públicas para considerar las variaciones de construcción. En lo que respecta al requisito de notificación, la Sec. 6.3.2.6 dispone que se deberá notificar a los colindantes y certificar mediante declaración jurada las direcciones postales correctas de cada uno de los dueños.

III

En el presente recurso, la señora Beauchamp apunta que la Junta de Planificación emitió los permisos para la construcción de la torre de telecomunicaciones de manera errónea. Así, nos solicita que revoquemos los permisos otorgados para la construcción de la torre de telecomunicaciones, así como la determinación de la Junta de Planificación.

Corresponde aclarar que las solicitudes de permisos para la variación de construcción de una torre de telecomunicación se presentan ante la OGP. Es esta agencia quien emite el permiso y ante quien se debe impugnar el otorgamiento de un permiso, no ante la Junta de Planificación. Es por esto que nos ceñiremos a evaluar si la Junta de Planificación evaluó

³ *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios*, Reglamento Núm. 9233 del 2 de diciembre de 2020, con vigencia el 2 de enero de 2021.

la querrela en cuestión y los permisos objeto de esta antes de emitir su resolución del 8 de agosto de 2021. Analizados los hechos a la luz del derecho aplicable, concluimos que a la señora Beauchamp no le asiste la razón. Veamos.

En primer lugar, apuntamos que este Tribunal no puede sustituir el juicio o criterio de la Junta de Planificación por el suyo, a menos que el ente administrativo haya actuado de manera arbitraria, ilegal, irrazonable o fuera del marco de los poderes que se le delegaron.

En su recurso de revisión, la señora Beauchamp arguye que la señora Paz no cumplió con los requisitos de notificación a las personas dueñas de propiedades colindantes, según lo requiere nuestro ordenamiento jurídico.

De los autos ante nuestra consideración se desprende que, el 7 de febrero de 2020, la señora Paz presentó una consulta de construcción para reemplazar una torre atirantada de 100 pies de altura, por una torre auto soportada tipo poste del mismo tamaño⁴. Surge, además, que, el 5 de mayo de 2020, la señora Paz informó a la OGPe que había utilizado la información contenida en el portal del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) para notificar mediante correo certificado a todos los colindantes del área donde se proponía reemplazar la torre de telecomunicaciones⁵. A su vez, en el expediente administrativo aparece el correo certificado ponchado por la Oficina del Correo Postal de los Estados Unidos a la dirección de las oficinas de la señora Beauchamp, el 29 de

⁴ Consulta de Construcción Núm. 2019-271756-CCO-004560. Véase, apéndice del recurso en oposición presentado por la señora Paz, a las págs. 1-12. Cabe destacar que la señora Paz presentó una consulta de construcción en lugar de un permiso de construcción debido a que la torre de telecomunicaciones está construida a una distancia menor de 15 metros requerida por la Sec. 9.11.2 del Reglamento Conjunto. Dado a que se trataba de una torre en el mismo lote para el cual ya contaba con un permiso de uso y la cantidad de áreas cercanas que contaban con su cobertura, la señora Paz solicitó al Negociado de Telecomunicaciones (NET) que se le eximiera de cumplir con el requisito de una distancia de 15 metros. El NET declaró con lugar la solicitud y, así, permitió que la torre estuviera a una distancia menor que la requerida. Este acuerdo fue utilizado por OGPe como base para autorizar la consulta de construcción solicitada por la señora Paz. Véase, apéndice del recurso en oposición presentado por la señora Paz, a las págs. 41-42; 56-58.

⁵ Véase, apéndice de la oposición presentada por la señora Paz, a las págs. 13-16.

enero de 2020. Entonces, es evidente que no se cometió la falta de notificación señalada por la señora Beauchamp.

Por su parte, la señora Beauchamp señaló que la OGPe tenía que celebrar una vista pública previo al otorgamiento de la consulta de construcción. A tales efectos, arguyó que la vista era mandatoria para la autorización de variaciones a los requisitos esbozados en el Reglamento Conjunto para la instalación de torres de telecomunicación.

Un análisis del expediente reveló que, el 2 de julio de 2020, la señora Paz presentó ante la OGPe una solicitud para la exención del requisito de una vista pública en el proceso de autorización de permisos⁶. Mediante esta, la señora Paz esbozó que la torre propuesta era una sustitución de una torre existente; es decir, no se trataba de un proyecto nuevo. Así pues, el 15 de julio de 2020, la OGPe emitió una resolución mediante la cual determinó que la consulta de construcción presentada por la señora Paz era favorable⁷. En ella, expuso que la señora Paz había notificado a los colindantes inmediatos de la propiedad⁸. Concluyó, también, que la señora Paz había presentado los documentos requeridos que evidenciaban la notificación.

A su vez, la OGPe mencionó que la solicitud contaba con los siguientes criterios que justificaban la exención de la vista pública, a decir: (1) lista de colindantes; (2) evidencia de la notificación realizada por correo certificado; y, (3) evidencia de la instalación de un rótulo de presentación. Además, esbozó que la solicitud contaba con un acuerdo favorable emitido por el Negociado de Telecomunicaciones (NET). Por tal razón, y al no existir una querrela o solicitud de intervención en el portal de SBP al momento de su evaluación, la OGPe concluyó que la señora Paz había

⁶ Véase, apéndice del recurso en oposición presentado por la señora Paz, a las págs. 27-28.

⁷ Véase, apéndice del recurso en oposición presentado por la señora Paz, a las págs. 35-43.

⁸ Véase, apéndice del recurso en oposición presentado por la señora Paz, a la pág. 35.

cumplido con los requisitos aplicables para la presentación de solicitudes de servicio.

Así las cosas, luego de recibir la querrela, la Junta de Planificación investigó el área querellada, preparó un informe de inspección, evaluó todos los documentos y determinó que no existía evidencia de que la OGPe o la señora Paz hubieran quebrantado las disposiciones reglamentarias o legislativas aplicables.

La norma reiterada indica que las decisiones de los organismos administrativos merecen la mayor deferencia judicial, pues son estos los que cuentan con el conocimiento experto de los asuntos que le son encomendados. Asimismo, conforme a la doctrina de revisión judicial, este Tribunal está impedido de variar aquellas determinaciones de una agencia administrativa que sean razonables y encuentren apoyo en el expediente.

En el presente caso, no surge prueba alguna que justifique variar la determinación de la Junta de Planificación. La señora Beauchamp tampoco demostró que la agencia hubiese actuado de manera arbitraria, ilegal o irrazonable. Por ello, procede confirmar la resolución recurrida.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la *Resolución de Archivo* emitida el 8 de septiembre de 2021, notificada el 9 de septiembre de 2021, por la Junta de Planificación del Gobierno de Puerto Rico.

Notifíquese.

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