

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL III

JEANNETTE GÓMEZ  
GARCÍA  
Recurrente

v.

OFICINA DE GERENCIA  
DE PERMISOS (OGPE) Y  
ELITE TOWERS, LLC  
Recurrida

MUNICIPIO AUTÓNOMO  
DE PONCE  
Parte Interventora

KLRA202100451

Revisión Judicial  
procedente del  
Departamento de  
Desarrollo Económico y  
Comercio, Oficina de  
Gerencia de Permisos  
(OGPe)

Revisión Núm.:  
2021-372702-SDR-  
005903

Sobre: Permiso de  
Construcción para  
Facilidad de  
Telecomunicaciones

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Ronda del Toro

Brignoni Mártir, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 17 de marzo de 2023.

La parte recurrente, señora Jeannette Gómez García (Q.E.P.D.),<sup>1</sup> solicitó nuestra intervención para revisar la *Resolución de Revisión Administrativa*, notificada el 13 de agosto de 2021, por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. En la referida determinación, la Agencia declaró sin lugar la solicitud de revisión incoada por la recurrente. En consecuencia, quedó refrendado el Permiso de Construcción Ponce Las Américas Site, expedido a favor de la parte recurrida, Elite Towers, LLC.

Por los fundamentos que expondremos, confirmamos la decisión administrativa. A continuación, reseñamos el tracto procesal relevante.

**I.**

El 9 de abril de 2021, la OGPe expidió el Permiso de Construcción 2020-331386-PCOC-011879 para la instalación de una estación de telecomunicaciones. El proyecto Ponce Las Américas Site consiste de una

---

<sup>1</sup> El 14 de febrero de 2023, la representación legal de la señora Gómez García notificó sobre su fallecimiento; y la intención de solicitar la sustitución de parte.

torre de acero unipolar de 100 pies de altura,<sup>2</sup> cuatro bases de hormigón para equipos, las facilidades de energía eléctrica y la verja.<sup>3</sup> Inconforme con la aprobación del proyecto, el 28 de abril de 2021, la parte recurrente solicitó su reconsideración.<sup>4</sup> En esencia, indicó que no fue notificada por correo certificado ni por entrega personal, a pesar de que su residencia estaba ubicada a menos de 80 pies de la torre. Añadió que su inmueble perdía valor, que el proyecto no estaba rotulado y que la zona era inundable AO. Posteriormente, reclamó la paralización de la obra ante la OGP<sup>e</sup>.<sup>5</sup>

Luego de observar los procedimientos de rigor, la OGP<sup>e</sup> celebró la vista administrativa virtual,<sup>6</sup> a la que comparecieron las partes contendientes, quienes prestaron sus respectivos testimonios. Evaluada la prueba testifical y documental, el Oficial Examinador que presidió la vista, Luis Buitrago Amaro, emitió su *Informe de Vista* y recomendó declarar sin lugar la petición de revisión.<sup>7</sup> Luego de prorrogar oportunamente el término de 90 días para emitir una decisión final,<sup>8</sup> la Agencia acogió la recomendación del Oficial Examinador y dictó la *Resolución de Revisión Administrativa* aquí impugnada.<sup>9</sup>

Insatisfecha, la parte recurrente acudió antes este foro intermedio y señaló la comisión de los siguientes errores:<sup>10</sup>

PRIMER SEÑALAMIENTO: ERRÓ LA DRA-OGPE AL ORDENAR LA PARALIZACIÓN DE LA OBRA SIENDO QUE EL PERMISO NO ERA FINAL Y FIRME POR ESTAR EN REVISIÓN Y TENER AUTORIDAD PARA ELLO, SEGÚN EL ARTÍCULO 11.3(G) LEY 161-2009.

SEGUNDO SEÑALAMIENTO: ERRÓ LA DRA-OGPE AL NO REVOCAR EL PERMISO IMPUGNADO, AL SER UNO DEL TIPO DISCRECIONAL, Y NO HABER SIDO EXPEDIDO POR LA JUNTA ADJUDICATIVA ADSCRITA A LA OGPE, Y PORQUE NO CONTIENE DETERMINACIONES DE HECHOS NI CONCLUSIONES DE DERECHO.

---

<sup>2</sup> Aun cuando el Permiso de Construcción permite una torre de 150 pies de altura, de conformidad con los planos modificados, la altura máxima se redujo a 100 pies. Véase, Apéndice, págs. 32, A-1; 86-87, acápite 32.

<sup>3</sup> Apéndice, págs. 44-49.

<sup>4</sup> Apéndice, págs. 50-54.

<sup>5</sup> Apéndice, págs. 55-64.

<sup>6</sup> Apéndice, págs. 73-76. La vista se extendió el 14, 17 y 23 de junio de 2021.

<sup>7</sup> Véase el documento en el expediente administrativo sometido por la OGP<sup>e</sup> (CD).

<sup>8</sup> Apéndice, págs. 77-79; suscrita por la Jueza Administrativa Rosalía Cruz Niemiec.

<sup>9</sup> Apéndice, págs. 80-94.

<sup>10</sup> El 10 de marzo de 2022, la parte recurrente desistió de los señalamientos de error quinto y séptimo.

TERCER SEÑALAMIENTO: ERRÓ LA DRA-OGPE AL NO REVOCAR EL PERMISO IMPUGNANDO POR VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO DE LEY POR:

- A. FALTA DE NOTIFICACIÓN OPORTUNA A LOS COLINDANTES, EN EL TÉRMINO ESTATUTARIO PARA ELLO.
- B. FALTA DE NOTIFICACIÓN REAL Y EFECTIVA, AJUSTADA A LOS PRECEPTOS ESTATUTARIOS, A LOS COLINDANTES DE LA SOLICITUD DE PERMISO.
- C. FALTA DE RÓTULO DE NOTIFICACIÓN DE SOLICITUD DE PERMISO EN LA FINCA DONDE SE PROPONÍA DESARROLLAR EL PROYECTO.
- D. AUSENCIA DE REQUISITOS ESTATUTARIOS PARA LA OTORGACIÓN DEL PERMISO: ESTUDIO DE LA FAA, EVALUACIÓN DE FEMA, CONTRATO PREVIO CON UN SUPLIDOR DE SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES QUE PONÍA EN PELIGRO LA VIDA, SALUD Y SEGURIDAD DE LA RECURRENTE.

CUARTO SEÑALAMIENTO: ERRÓ LA OGPE Y SU DIRECTOR EJECUTIVO AL NO ATENDER NUESTRA SOLICITUD URGENTE DE PARALIZACIÓN DE OBRAS ANTE EL DIRECTOR EJECUTIVO (SECRETARIO AUXILIAR) DE LA OGPE PORQUE LA CONSTRUCCIÓN INICIADA PONÍA EN PELIGRO GRAVE A LA RECURRENTE Y SU FAMILIA, EN ZONA INUNDABLE AO Y DEMASIADO CERCANA A SU CASA, SIN CONTAR CON UN PERMISO FINAL Y FIRME, POR LO TANTO NO EJECUTABLE, A PESAR DE EXPRESAR EL ESTATUT[O] QUE DICHA SITUACIÓN EXIGE "ACCIÓN INMEDIATA", INDEPENDIENTE DE SI LA DECLARA FINALMENTE CON M[É]RITOS O NO.

SEXTO SEÑALAMIENTO: ERRÓ LA DRA-OGPE AL EMITIR LA ORDEN DE PRÓRROGA Y EXTENDER EL TÉRMINO PARA RESOLVER EL RECURSO SIN UNA SOLICITUD FUNDAMENTADA PARA ELLO Y SIN EXPONER UNA SITUACIÓN EXCEPCIONAL QUE LO AMERITARA.

Tanto la OGPe como Elite Towers presentaron sus respectivos alegatos. Con el beneficio de la comparecencia de las partes litigantes, podemos resolver. Adelante, presentamos el marco jurídico general y pertinente al ámbito de la revisión judicial y las materias planteadas.

## II.

### A.

En nuestro ordenamiento jurídico las decisiones de las agencias administrativas gozan de la mayor deferencia por los tribunales. *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800, 821 (2012). Esto implica que tales **determinaciones tienen a su favor una presunción de legalidad y corrección que debe respetarse por los tribunales.** *DACo v. AFSCME*, 185 DPR 1, 26 (2012); *IFCO Recycling v. Aut. Desp. Sólidos*,

184 DPR 712, 744 (2012). Ello es así ya que las agencias son las que cuentan con conocimiento especializado en los asuntos que les han sido encomendados y vasta experiencia en la implantación de sus leyes y reglamentos. *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II*, 179 DPR 923, 940 (2010).

El propósito primordial del recurso de revisión administrativo consiste en demarcar el ámbito de discreción de las agencias administrativas y cerciorarse que éstas ejecuten sus funciones de acuerdo con la ley. *L.P.C. & D., Inc. v. Autoridad de Carreteras y Transportación*, 149 DPR 869, 878 (1999). En ese sentido, la revisión judicial se limita a examinar lo siguiente: 1) si el remedio concedido fue razonable; (2) si las determinaciones están sostenidas con evidencia sustancial; y (3) si erró la agencia al aplicar la ley. *Asoc. Fcias. v. Specialty et al. II*, supra, pág. 940; véase, además, Sección 4.5 *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*, 3 LPRA sec. 9675. Por consiguiente, la función revisora de los tribunales con respecto a las determinaciones de los organismos administrativos es una de carácter limitado. *Rebollo de Liceaga v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 76 (2004). La revisión judicial en estos casos se dirige a **determinar si la agencia actuó arbitrariamente o de manera tan irrazonable que su actuación constituye un claro abuso de discreción**. *Henríquez v. Consejo de Educación Superior*, 120 DPR 194, 210 (1987); *Murphy Bernabe v. Tribunal Superior*, 103 DPR 692, 699 (1975). Únicamente en un escenario de esa naturaleza la deferencia judicial cede, pues no se puede refrendar una actuación administrativa irrazonable o ilegal o cuyas interpretaciones conduzcan a la comisión de injusticias. *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty II*, supra, pág. 941. De manera que, para impugnar la razonabilidad de una determinación o demostrar que la evidencia que obra en el expediente administrativo no es sustancial, es necesario que la parte peticionaria señale prueba que reduzca o menoscabe el peso de tal evidencia. *Domínguez v. Caguas Expressway Motors, Inc.*, 148 DPR 387, 398 (1999). Esta evidencia debe ser suficiente

como para que pueda descartar la presunción de corrección de la determinación administrativa. *Com. Vec. Pro-Mej., Inc. v. J.P.*, 147 DPR 750, 761 (1999).

### B.

El Congreso federal promulgó la *Ley Federal de Telecomunicaciones*, 47 USCA sec. 151 *et seq.*, la cual creó la Comisión Federal de Comunicaciones (FCC, por sus siglas en inglés). La legislación establece “un régimen de desregulación dirigido a eliminar las barreras de competencia en el campo de las telecomunicaciones y así abrir el mercado a la libre competencia”. *Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom*, 190 DPR 652, 663 (2014). Sobre el estatuto, el Tribunal Supremo de Puerto Rico opinó que, siempre y cuando se cumpla con la reglamentación atinente, “ningún estado puede denegar un permiso para la construcción de una facilidad de telecomunicaciones”. Ello así, porque **el estatuto federal preeminente reconoce un área limitada de regulación por parte de los estados**. *Íd.*, págs. 663-664. A tales efectos, los gobiernos locales pueden regular limitadamente la **ubicación, construcción y modificación de las torres de telecomunicaciones**. *Íd.*, pág. 664.

En nuestra jurisdicción, la Asamblea Legislativa adoptó la *Ley sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico*, Ley Núm. 89-2000, 27 LPRA sec. 321, *et seq.* En su Artículo 2, la Ley Núm. 89-2000 define **torre de comunicaciones** como “cualquier torre que se sostenga por sí sola o torre que esté sostenida por cables tensores (guy-wires) o **torre tipo ‘unipolar’**, que esté **diseñada y construida primordialmente con el propósito de sostener una o más ‘antenas’ para fines de comunicación telefónica inalámbrica**”. 27 LPRA sec. 321 (a). (Énfasis nuestro). En general, la Ley Núm. 89-2000 establece la autoridad del gobierno local sobre la ubicación, construcción y modificación de instalaciones de telecomunicaciones inalámbricas. 27 LPRA sec. 322. El estatuto, además, facultó a la Junta de Planificación para

reglamentar los requisitos de construcción de las torres de telecomunicaciones. 27 LPRA sec. 324.

Cónsono con lo anterior, la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, Ley Núm. 161-2009, 23 LPRA sec. 9011, *et seq.*, creó la Oficina de Gerencia de Permisos y estableció el marco legal y administrativo integrado que rige 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). El estatuto contempla el arrendamiento de una porción de una finca para el propósito exclusivo de la construcción, ubicación y utilización de una torre de telecomunicaciones, conforme a la Ley Núm. 89-2000. 23 LPRA sec. 9019.

Asimismo, al amparo de la Ley Núm. 106-2009, se aprobó el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios*, Reglamento Núm. 9233 de 2 de diciembre de 2020 (Reglamento Conjunto). La reglamentación establece en su Capítulo 9.11 los criterios y requisitos para los *Proyectos de Construcción, Instalación y Ubicación de Torres e Instalaciones de Telecomunicaciones* en armonía con la Ley Núm. 89-2000. Reglamento Conjunto, Sec. 9.11.1.1.

### III.

En el primer y cuarto señalamiento de error, la parte recurrente cuestiona la displicencia de la OGPe cuando se le solicitó la paralización de la obra, a pesar de que el Permiso de Construcción Ponce Las Américas Site no ostentaba finalidad y firmeza.

Como se sabe, la Ley Núm. 161-2009 faculta a la OGPe para “[s]olicitar [...] **la paralización de una obra de construcción o uso ante el Tribunal de Primera Instancia** cuando, luego de la investigación administrativa correspondiente, advenga en conocimiento de que la determinación final fue obtenida en violación a las leyes o los reglamentos aplicables, o cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero

existe evidencia de un incumplimiento a las leyes y los reglamentos durante su ejecución u operación [...]”. 23 LPRA sec. 9012b (ee). Añade el estatuto que “[e]n aquellos casos en que exista **riesgo de peligro grave, inminente e inmediato a la salud o la seguridad de las personas o daño al medioambiente**, y que tal riesgo no pueda evitarse sin tomar acción inmediata, [...] la Oficina de Gerencia de Permisos, según aplique, podrán **utilizar el mecanismo de orden de paralización temporera** [...]”. *Íd.* (Énfasis nuestro). En ese sentido, el Artículo 14 de la Ley Núm. 161-2009 provee para la presentación de acciones de *injunction, mandamus*, sentencia declaratoria, entre otros recursos, 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”. (Énfasis nuestro).

En este caso, una vez acogida la solicitud de revisión administrativa el 13 de mayo de 2021,<sup>11</sup> coetáneamente, la parte recurrente solicitó la paralización de la obra hasta que se culminara el proceso de revisión. Adujo un riesgo a la vida, salud y seguridad, sin ninguna especificidad. Agregó que no impugnaba el permiso, sino la construcción sin que se contara con un permiso final y firme.

Por igual, el 16 de mayo de 2021, el cónyuge de la recurrente, el señor Carlos Colón Marrero, incoó el pleito civil PO2021CV01129. En éste, solicitó un *mandamus* contra la OGPe y un *injunction* contra Elite Towers. En el referido caso, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia* de desestimación el 5 de agosto de 2021, de la cual tomamos conocimiento

---

<sup>11</sup> Apéndice, págs. 65-67.

judicial. En el dictamen, el foro primario expresó: “[L]os reclamos contenidos en la presente petición están siendo evaluados por el foro administrativo, a petición de la propia parte Peticionaria; por el hecho de que **el remedio solicitado no procede conforme a derecho por la existencia de un permiso**; y finalmente por el hecho de que **la Peticionaria no pudo demostrar**, independiente de las oportunidades procesales que se le brindaron, **el peligro eminente de la construcción que nos ocupa**, sólo procede desestimar la presente causa de acción, **permitiendo así que concluyan los trámites administrativos**”.<sup>12</sup> (Énfasis nuestro).

Como puede verse, el señor Colón Marrero no demostró al Tribunal el daño irreparable alegado ni ningún fundamento estatutario que justificara la paralización de la obra. En la causa presente, la recurrente tampoco logró probar que el Permiso de Construcción Ponce Las Américas Site bajo revisión haya sido obtenido por medio de alguna violación legal o reglamentaria. Tampoco demostró ningún riesgo de inminente y grave peligro a la salud, la seguridad o al medioambiente. Además, el expediente administrativo carece de alegaciones y prueba de que Elite Towers haya incurrido en información falsa para obtener el permiso de construcción expedido, ni que haya incumplido con las condiciones impuestas en éste. Por lo tanto, es forzoso concluir que, en este caso, no concurrieron los criterios legales para que se paralizara la obra en cuestión. Por el contrario, Elite Towers contaba con un permiso de construcción, cuya presunción de validez y legitimidad no fue derrotada. El error es inmeritorio.

En el segundo señalamiento de error, la parte recurrente sostiene que la evaluación para expedir el permiso de construcción era de naturaleza discrecional, no ministerial.

El Artículo 1.5 de la Ley Núm. 161-2009, 23 LPRA sec. 9011 (26) (48), define los conceptos *discrecional* y *ministerial* como sigue:<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> En una vista celebrada el 2 de junio de 2021, se informó del proceso judicial. Apéndice, pág. 82, acápite 15 (a).

<sup>13</sup> Véase, además, el Tomo XII del Reglamento Conjunto, D (51) y M (47).



26) “Discrecional” — Describe una determinación que conlleva juicio subjetivo por parte de la Junta Adjudicativa, del Secretario Auxiliar [...] sobre la forma en que se conduce o propone una actividad o acción. Éstos **utilizan su conocimiento especializado, discreción y juicio para llegar a su determinación**, ya que esta determinación considera otros asuntos además del uso de estándares fijos o medidas objetivas. El Secretario Auxiliar [...] puede utilizar juicios subjetivos discrecionales al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe realizarse. (Énfasis nuestro).

48) “Ministerial” — describe una **determinación que no conlleva juicio subjetivo** por parte de un funcionario público o Profesional Autorizado sobre la forma en que se conduce o propone una actividad o acción. El funcionario o Profesional Autorizado meramente **aplica los requisitos específicos de las leyes o reglamentos a los hechos presentados, pero no utiliza ninguna discreción especial o juicio para llegar a su determinación, ya que esta determinación involucra únicamente el uso de estándares fijos o medidas objetivas**. El funcionario no puede utilizar juicios subjetivos, discrecionales o personales al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe ser realizada. Por ejemplo, un permiso de construcción sería de carácter ministerial si el funcionario sólo tuviera que determinar si el uso es permitido en la propiedad bajo los distritos de calificación aplicables, si cumple con los requisitos de edificabilidad aplicables (e.g., Código de Construcción) y si el solicitante ha pagado cualquier cargo aplicable y presentado los documentos requeridos; el Reglamento Conjunto de Permisos contendrá una lista en la que se incluyan todos los permisos que se consideran ministeriales. (Énfasis nuestro).

Tal como esbozamos antes, debido a la preeminencia de legislación federal, la autoridad de los gobiernos locales se limita a la regulación sobre la ubicación, construcción y modificación de las instalaciones de telecomunicaciones. Evidentemente, la discreción es reservada. Por virtud de la Ley Núm. 89-2000, la Junta de Planificación estableció los parámetros a seguir sobre los asuntos bajo su jurisdicción. Por consiguiente, un permiso ministerial no se limita a la mera corroboración de la presentación de documentos. A este proceso le precede el análisis realizado por la Junta de Planificación que la Ley Núm. 89-2000 le delegó. En el ejercicio de su discreción, la Junta de Planificación estableció dónde, cómo y bajo cuáles condiciones se aprobaría la construcción de instalaciones de telecomunicaciones. Es decir, el examen ministerial que efectúa la OGPe parte, primero, de los poderes delegados por el Congreso federal a los estados en cuanto a la ubicación, construcción y modificación de las instalaciones de telecomunicaciones; y segundo, del proceso de análisis

realizado por la Junta de Planificación, como organismo experto. Dicho examen es la base de las reglas y requisitos consignados en el Reglamento Conjunto por los cuales se guía la Agencia. Por ende, la evaluación ministerial de un permiso trasciende la verificación de documentos. Recuérdese que, mientras se observen los requisitos del Reglamento Conjunto, la OGPe no puede denegar, sin más, un permiso de construcción para instalaciones de telecomunicaciones. Así, pues, resolvemos que la base legal para la aprobación de permisos de construcción de instalaciones de telecomunicaciones implica un examen de naturaleza ministerial, no discrecional. El error no fue cometido.

En el tercer señalamiento de error, la parte recurrente alega que el Permiso de Construcción Ponce Las Américas Site debe ser revocado por ausencia de notificación a la recurrente, falta del rótulo reglamentario e incumplimiento de requisitos estatutarios, en particular, un estudio de la Agencia Federal de Aviación (FAA, por sus siglas en inglés), la evaluación de la Federal Emergency Management Agency (FEMA, por sus siglas en inglés) y un contrato con un suplidor de servicio de telecomunicaciones.

Antes de entrar en los méritos de las contenciones, es meritorio destacar que la parte recurrente no impugnó ninguna de las determinaciones de hechos del dictamen administrativo ni proveyó una transcripción de la prueba oral que las contradiga. Por consiguiente, conferimos deferencia a los enunciados fácticos, según consignados en la *Resolución de Revisión Administrativa*.

El Artículo 8 de la Ley Núm. 89-2000, 27 LPRA sec. 326, dispone lo siguiente sobre la notificación a los colindantes de las torres de comunicaciones:

Se le requiere a los proponentes de un proyecto para la ubicación o construcción de una torre de transmisión 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 bajo reglamento entienda necesario exigir. (Énfasis nuestro).

Por igual, el Reglamento Conjunto establece en la Sección 9.11.2.4 que el “[e]l proponente de un proyecto para la instalación o ubicación de una torre 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** [...]”. (Énfasis nuestro).

Surge del expediente que la residencia de la recurrente está en el radio de 100 metros de distancia y que el número de catastro que corresponde a su propiedad es 388-100-717-69.<sup>14</sup> De la decisión administrativa se desprende que la recurrente y su esposo testificaron sobre la alegada falta de notificación. Por la parte recurrida, declaró el señor Jesús Hernández Semidey. Éste indicó que Elite Towers lo contrató para realizar las notificaciones a los colindantes en un radio de 100 metros. Afirmó que las cartas tenían las direcciones de conformidad con el CRIM, pero la de la recurrente, entre otras, fue devuelta por el correo.<sup>15</sup> Expresó que, a mediados del mes de enero de 2021, realizó dos funciones de intención de notificación a colindantes, incluyendo al señor Colón Marrero y a la recurrente. En ese momento se contemplaba una torre de 150 pies.<sup>16</sup> Declaró que el 19 de marzo de 2021, alrededor de las seis de la tarde, llegó a la comunidad donde reside la parte recurrente y entregó la carta devuelta al señor Colón Marrero, sin reparo de éste.<sup>17</sup> El declarante tomó un vídeo del proceso de notificación personal<sup>18</sup> y prestó una Declaración Jurada

---

<sup>14</sup> Apéndice, pág. 30.

<sup>15</sup> Apéndice, págs. 38; 85, acápite 26; 86, acápite 32.

<sup>16</sup> Véase, Apéndice, pág. 86, acápite 32.

<sup>17</sup> Apéndice, pág. 87, acápite 32.

<sup>18</sup> Apéndice, págs. 87, acápite 35; 88, acápite 37.

durante el procedimiento de revisión, el 14 de junio de 2021.<sup>19</sup> Cabe mencionar que, en el expediente administrativo, constan dos edictos de notificación del proyecto, publicados en El Nuevo Día, los días 3 y 10 de marzo de 2021. En ambos edictos aparece consignado el número de catastro de la residencia de los esposos Colón-Gómez. Entonces, debemos colegir que la parte recurrente, en efecto, fue notificada de manera correcta y oportuna.

Vinculado con lo anterior, la Ley Núm. 106-2009 estatuye en el Artículo 9.9, 23 LPRA sec. 9019h,<sup>20</sup> que “una vez se presente una solicitud ante la Oficina de Gerencia de Permisos [...] el solicitante deberá instalar un rótulo en la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra. Dicho rótulo deberá ser instalado dentro de los dos (2) días siguientes a la presentación de la solicitud. Están excluidas de este requisito de rótulo las solicitudes y la otorgación de permisos de uso ministeriales. [...] El incumplimiento con la colocación del rótulo según se dispone en este Artículo se entenderá como un defecto de notificación [...]”.

Según lo citado, la falta de rótulo, un defecto de notificación, ni siquiera se exige a los permisos de naturaleza ministerial.<sup>21</sup> Independientemente de lo anterior, en el expediente administrativo constan varias fotos del rótulo que Elite Towers colocó sobre una verja, junto al área del proyecto. La recurrente admitió que no le prestó atención ni indagó acerca de éste.<sup>22</sup> El error es infundado.

En cuanto a la alegada trilogía de incumplimientos de requisitos estatutarios planteados por la parte recurrente en el inciso D del tercer señalamiento de error, debemos destacar que éstos nunca fueron alegados en la solicitud de revisión. Tampoco surge de las determinaciones de hechos de la vista administrativa que se haya aludido a dichos asuntos,

---

<sup>19</sup> Apéndice, págs. 88, acápite 37.

<sup>20</sup> Véase la Sección 9.3.3.2. del Reglamento Conjunto.

<sup>21</sup> Refiérase, Sección 2.1.9.12 del Reglamento Conjunto, *Rótulo de Presentación*.

<sup>22</sup> Apéndice, pág. 86, acápite 31.

salvo en el turno de argumentaciones finales, cuando la representación legal de la parte recurrente mencionó dos de éstos.

Al respecto, quedó establecido que el área de instalación, Residencial Intermedio, es parte de una zona inundable AO.<sup>23</sup> En torno a ello, la Sección 9.11.2.2 (g) del Reglamento Conjunto expresamente permite la instalación o ubicación de torres de telecomunicaciones en zonas susceptibles a inundaciones. En este caso, además, el Permiso de Construcción Ponce Las Américas Site cuenta con una *Recomendación Ambiental*,<sup>24</sup> cuya determinación es afín a las exigencias federales. De hecho, la Sección 9.11.2.3 del Reglamento Conjunto únicamente prohíbe las torres en las siguientes instancias:

- a. Un radio de cuatro (4) millas del emplazamiento del Centro de Radio-astronomía (Observatorio de Arecibo) según establecido mediante la Ley Núm. 88 de 14 de junio de 1960, según enmendada.
- b. Terrenos clasificados como susceptibles a deslizamientos por el Servicio Geológico de los Estados Unidos del Departamento del Interior (USGS).
- c. Estructuras designadas por la JP como sitio o zona histórica, en los centros fundacionales de los pueblos, entendiéndose las plazas de recreo y bloques circundantes.
- d. No se permitirá la construcción de estas instalaciones en áreas ubicadas dentro del cauce mayor.

Ni se alegó ni surge del expediente que alguna de estas circunstancias esté presente en el caso de autos.

Con relación a la altura de estas estructuras, la Sección 9.11.4.1 del Reglamento Conjunto establece que debe estar en armonía con la altura estipulada por la FAA, por lo que el proponente debe presentar una recomendación del ente federal. De igual forma, en la Sección 9.11.2.1 regula la distancia entre la residencia más cercana y la torre. Ésta no deberá ser menor de la altura de la torre más un diez por ciento adicional, medidos desde el centro de la torre hasta la residencia más cercana. En el

---

<sup>23</sup> Zona AO se refiere a las áreas sujetas a inundación base poco profunda. Generalmente incluye flujo laminar en terreno inclinado donde las profundidades son entre uno y tres pies. Véase, *Glosario de Términos para los Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados* (ABFE, por sus siglas en inglés) de la Junta de Planificación.

<sup>24</sup> Apéndice, págs. 5-12.

caso del título, no surge del expediente un documento de la FAA; sin embargo, consideramos el señalamiento insuficiente para derrotar la deferencia administrativa y presunción de corrección que cobija la decisión de la OGPe. El expediente revela que la torre de unos 100 pies de altura, similar a un edificio de 12 o 13 plantas, “estará debidamente protegida por un sistema de pararrayos y disipadores de descargas electrostáticas. También estará provista de indicadores para la aviación (si lo requiere la [FAA]) mediante una luz roja intermitente que funciona en horas de la noche”.<sup>25</sup> De igual modo, la OGPe concluyó que la torre observa la distancia requerida a la residencia de la recurrente.

La argüida falta de un contrato con un suplidor de servicio de telecomunicaciones no es revisable, puesto que no surge del procedimiento administrativo observado que haya sido considerado en absoluto. En consecuencia, nos abstendremos de adjudicar la cuestión no planteada ante el foro impugnado. *Trabal Morales v. Ruiz Rodríguez*, 125 DPR 340 (1990).

Finalmente, en el sexto señalamiento de error, la parte recurrente aduce que la OGPe no mostró una situación excepcional para extender el término de resolución de la petición de reconsideración ante sí.

El Artículo 11.8 de la Ley Núm. 161-2009, 23 LPRA sec. 9021t, provee para que la División de Revisiones Administrativas prorrogue excepcionalmente el término de 90 días para emitir su determinación, a partir de la presentación de la solicitud.<sup>26</sup> En el caso del epígrafe, la parte recurrente interpuso su solicitud de revisión administrativa el 28 de abril de 2021, por lo que el término que la Agencia disponía para adjudicar el caso expiraba el 27 de julio de 2021. No obstante, el día 23 de julio de 2021 prorrogó el plazo 30 días adicionales; esto es, hasta el 26 de agosto de 2021. Entonces, el 13 de agosto de 2021, la OGPe notificó el dictamen

---

<sup>25</sup> Apéndice, pág. 24.

<sup>26</sup> Refiérase a la Sección 3.15 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, 3 LPRA sec. 9655.

impugnado y la recurrente interpuso el caso del título el 26 de agosto de 2021; es decir, ambos dentro del término extendido.

Al evaluar la notificación de prórroga de la OGPe, somos de la opinión que, si bien la Agencia falló al no expresar textualmente las razones por las cuales extendió el término, el plazo adicional para emitir su decisión no perjudicó a la parte recurrente, quien acudió oportunamente ante este foro intermedio. Nótese también que apenas una semana antes el foro judicial emitía su propio dictamen en el caso PO2021CV01129, por lo que se reconoce la deferencia administrativa al trámite instado ante el Tribunal. Ciertamente, la OGPe no abusó de su discreción, ni actuó de manera irrazonable, por lo que no incurrió en el error imputado.

#### **IV.**

Por los fundamentos expuestos, confirmamos la determinación administrativa impugnada.

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