

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

ZULEIKA FELIU

Recurrente

v.

OFICINA DE GERENCIA
DE PERMISOS

Agencia Recurrída

JI SITES DEVELOPERS

Parte Proponente

KLRA202200669

Revisión
procedente de la
Oficina de Gerencia
de Permisos

Revisión número:
2021-395089-SDR-
010831

Ref:
Número OGPe.:
2021-414628-
PCOC-023435
(Legalización)

2020-306748-
PCOC-012219
(Original)

2021-395089-SDR-
006533

2021-SRQ-006931

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Rivera Torres y el Juez Salgado Schwarz.

SENTENCIA EN RECONSIDERACIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de abril de 2023.

Examinada la *Solicitud de Reconsideración* presentada el 23 de febrero de 2023 por JI Site Developers, LLC. (el “Proponente”), así como la oposición presentada por la parte recurrente, hemos determinado dejar sin efecto nuestra *Sentencia* del 10 de febrero de 2023 y, en vez, emitimos la presente *Sentencia en Reconsideración*, mediante la cual se confirma la decisión recurrida, ello porque, aunque del récord inicialmente no surgía el cumplimiento con ciertos requisitos, en reconsideración el Proponente sí demostró que se cumplieron con los mismos.

I.

En febrero de 2021, el Proponente presentó ante la Oficina de Gerencia de Permisos (la “OGPe”) una solicitud (núm. 2020-306748-PCOC-012219) para la construcción de una torre de

telecomunicaciones de 105 pies de altura en San Juan (el “Proyecto”). Como parte de los documentos complementarios, el Proponente sometió una carta de la Autoridad de Carreteras (“Carreteras”) del 27 de mayo de 2021, en la cual dicha agencia consignó que, por el momento, no podía endosar el Proyecto pues el mismo se podría afectar por el contemplado ensanche de una carretera (el “Ensanche”) (énfasis suplido):

La Oficina de Estudios Ambientales del Área de Programación y Estudios Especiales de esta Autoridad evaluó los documentos radicados en el SBP del caso mencionado en el asunto e informó que la propiedad en donde se propone el proyecto será afectada por el proyecto de carretera AC-084511 – Ensanche de la Carretera PR-845. Por lo tanto, debido a que actualmente dicho proyecto de carretera se encuentra en etapa de estudios ambientales y no es posible en esta etapa determinar el grado de afectación de la propiedad objeto de consulta, el proponente deberá someter una nueva consulta al respecto dentro de 12 meses a partir de la fecha de esta comunicación para verificar si dicho proyecto de carretera completó la etapa de diseño final.

Hasta que no se complete el diseño final del proyecto de carretera AC-084511 y se determine el grado de afectación de la propiedad mencionada en el asunto, **no endosamos el proyecto propuesto.**

Posteriormente, el 6 de julio de 2021, Carreteras sujetó su endoso al Proyecto al cumplimiento de ciertas condiciones que catalogó como “sine qua non” (énfasis en original, suplido y suprimido):

Luego de revisar los documentos radicados en el SBP del caso mencionado en el asunto, en donde se ilustró la nueva localización del proyecto propuesto y se incluyó la declaración jurada del Sr. Ismael Pérez Conesa, notariada por el Lic. Guillermo A. Somoza Colombani (Testimonio 1673 del 23 de junio de 2021), en la cual se compromete a reubicar su facilidad de telecomunicaciones a su costo, de forma tal que no afecte el proyecto de carretera de esta Autoridad; esta Autoridad informó que, aunque la propiedad en donde se propone dicha facilidad de telecomunicaciones está afectada por el proyecto de carretera AC-084511, en lo que se desarrolla dicho proyecto de carretera, se permitirá la construcción del proyecto propuesto, por lo que

será condición “Sine Qua Non” que se deberán cumplir con los siguientes comentarios, recomendaciones y requisitos:

1. El acceso a dicho proyecto será por la calle municipal, existente al noroeste de la propiedad y deberá estar retirado a una distancia mínima de 12.19 metros (40 pies), medidos desde los límites de colindancia de la media sección futura de la Carretera PR-845 o por la servidumbre de paso propuesta por esta Autoridad en dicho proyecto de carretera, ya que no se permitirá acceso directo hacia la Carretera PR-845. Se deberán ilustrar en el plano dicho acceso y distancia. No obstante, cuando se construya el proyecto de carretera AC-084511, del acceso a la torre de telecomunicaciones propuesta no poder cumplir con dicha distancia de 12.19 metros, se deberá remover la misma de la propiedad.
2. **Se deberá obtener el endoso del Municipio Autónomo de San Juan** en lo relacionado al acceso y a las mejoras que sean necesarias en la vía municipal.
3. **Es importante establecer la responsabilidad del dueño de relocalizar la torre de telecomunicaciones con todos los componentes relacionados a la misma, en caso de verse afectada con el proyecto de esta Autoridad. Si el equipo propuesto se viera afectado con el proyecto de esta Autoridad, éste deberá ser relocalizado o removido por la compañía dueña de dicha torre a su costo, en 30 días o en el tiempo establecidos por esta Autoridad. De igual modo, será responsable de toda multa y atraso ocasionado al proyecto de esta Autoridad, de no realizarse los trabajos en los tiempos estipulados.**
4. **En caso de que el proyecto de carretera AC-084511 tenga que adquirir la propiedad, el Sr. Ismael Pérez Conesa no podrá reclamar daños por la remoción de la torre de telecomunicaciones ni por la pérdida de ingresos, ya que el señor Pérez Conesa tenía conocimiento de que la propiedad estaba afectada por dicho proyecto de carretera.**
5. **No se permitirá construcción alguna ni de estructuras dentro de los límites del proyecto de carretera AC-084511**, por lo que se deberá ilustrar en el plano la ubicación de la subestación eléctrica propuesta, en donde las facilidades eléctricas serán conectadas y se deberá indicar el punto de conexión eléctrico para servir el equipo, incluyendo la localización de los metros contadores. [...]

6. Toda instalación de utilidades soterradas propuestas dentro de la servidumbre de paso existente de las carreteras estatales deberá realizarse conforme al detalle de trinchera requerido por esta Autoridad, para evitar asentamientos futuros. [...]
7. El proponente deberá certificar que el proyecto propuesto cumple con todas las secciones aplicables del Capítulo 9.11 del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios de la Junta de Planificación.
8. Se deberá proveer una póliza de seguro, a favor de la Autoridad de Carreteras y Transportación y del Departamento de Transportación y Obras Públicas, como asegurados adicionales por la cantidad de \$1,500,000.00, para responder por daños a las vías y a terceras personas por efecto de la caída de la torre de telecomunicaciones propuesta
9. El Artículo 31 del Reglamento para el Control de Acceso y Obras o Facilidades de Construcción en las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado, establece que el concesionario vendrá obligado a relocalizar cualquier poste del tendido eléctrico, de teléfono, de alumbrado o de otro tipo o tuberías utilizadas para servicios públicos y cualquier obstáculo que pudiera interferir con las obras o facilidades propuestas para lo cual deberá obtener el permiso de la agencia o compañía correspondiente. Los gastos en que se incurran serán sufragados por dicho concesionario. A su vez, se deberá cumplir con el “Roadside Design Guide”, vigente.

El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos y comentarios o información falsa ilustrada en los planos sometidos será razón suficiente para la revocación del endoso concedido.

El proponente deberá radicar el plano corregido y copia de la declaración jurada en la oficina de Gerencia de Permisos o en la oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan, la que aplique, para el permiso correspondiente de dicha Oficina.

[...] (énfasis en el original y suplido).¹

¹ Véase Apéndice del *Recurso de Revisión*, págs. 211-213.

Como puede apreciarse, Carreteras condicionó su endoso a que el municipio de San Juan (el “Municipio”) endosara el Proyecto y a que el Proponente se comprometiera a mover la torre a su costo y a renunciar a cualquier reclamación contra Carreteras, si ello fuese necesario a raíz de la ejecución del Ensanche.

Luego, el Proponente modificó la ubicación del Proyecto para reducir la probabilidad de interferir con el Ensanche y sometió un nuevo plano identificando la nueva ubicación de la torre de telecomunicaciones.

El 8 de julio de 2021, la OGPe expidió la Notificación de Requisitos para Aprobación de Permiso de Construcción, la cual incluyó, como condición, que Carreteras confirmase que la torre, en su nueva ubicación, no interferiría con el Ensanche:

“Además de los documentos requeridos en esta notificación, es necesario que someta: Recomendación de la Autoridad de Carreteras y Transportación (Caso ref: 2020-306748-SRI-042941), en la cual se confirme que la facilidad de telecomunicaciones propuesta no interferirá con el proyecto de carretera AC-084511 – Ensanche de la Carretera PR-845 (Regla 2.1.8, RC 2020; Ley 74-1965, según enmendada)”.

El 3 de agosto de 2021, la OGPe notificó el permiso de construcción consolidado en el caso 2020-306748-PCOC-012219 (el “Primer Permiso”). En el Primer Permiso, la OGPe estableció, como condición especial, que el Proponente debía **“cumplir con las recomendaciones y requerimientos de la Autoridad de Carreteras y Transportación emitidos mediante carta del 6 de julio de 2021 [...]”**. Apéndice a la pág. 5 (énfasis suplido).

Insatisfecha, la Sa. Zuleyka Feliu Padilla (la “Recurrente”) solicitó reconsideración, la cual fue acogida por la División de Remedios Administrativos de la OGPe (la “División”) en septiembre de 2021.

Como resultado de ello, el 22 de noviembre de 2021, la División dejó sin efecto el Primer Permiso (véase la Resolución Núm.

2021-395089-SDR-006533, o la “Decisión en Apelación”). En lo pertinente, la División razonó que el Primer Permiso **no** contó con “los comentarios de las agencias concernidas con la nueva localización de la torre ni con los comentarios del Municipio de San Juan sobre el acceso” y que se demostró que el caso “contiene errores administrativos y procesales que confligen con las leyes y reglamentos aplicables.” Apéndice, a la pág. 28.

Además, se expuso en la Decisión en Apelación, Apéndice a la pág. 27 (énfasis suplido), que:

Surge del expediente administrativo, así como de la prueba presentada durante las vistas de revisión, que la parte Proponente-Concesionaria no cumplió con los requisitos de notificación establecidos por el Reglamento Conjunto 2020 y la Ley 161-2009, supra. Veamos.

[...]

Como bien surge del expediente administrativo y la prueba presentada durante la vista, **la localización exacta de la torre fue modificada** luego de presentada la solicitud, para cumplir con las recomendaciones de la Autoridad de Carreteras y Transportación. Por lo tanto, la información provista en las cartas a los colindantes, así como las medidas para el radio de notificación y el radio de seguridad cambiaron. Esto surge claramente de las coordenadas incluidas en el plano y solicitud original, y las coordenadas indicadas en el permiso emitido, así como de los planos que obran en el expediente del caso, según indicado en las Determinaciones de Hecho. **Tomando esto en consideración, la notificación a los vecinos se convirtió en inoficiosa.**

También se debe tomar en consideración que **no se le notificó a las agencias concernidas**, excepto a la Federal Aviation Administration (FAA) del cambio de localización de la torre. Por lo tanto, las agencias no emitieron sus comentarios sobre el proyecto evaluando la nueva localización del mismo.

Tampoco se cumplió con el requerimiento de la Autoridad de Carreteras y Transportación de presentar los comentarios del [...] Municipio Autónomo de San Juan sobre el acceso al proyecto y a las mejoras necesarias en la vía municipal, antes de emitir el permiso de construcción.

En relación al rótulo de presentación, consta en el expediente administrativo, y según fue admitido por la parte Proponente-Concesionaria, que únicamente se colocó un rótulo en la propiedad objeto de la solicitud, específicamente frente a la Carretera PR-845. [...] El predio que nos ocupa es un solar de esquina, con frente hacia la Carretera PR-845 y hace [sic] la Calle Zenobia. No se colocó un rótulo hacia la Calle Zenobi[a], lo cual constituye un defecto de notificación, según dispone la Ley 161-2009, supra.

El 24 de abril de 2022, en conexión con el Proyecto, el Proponente presentó una solicitud de enmienda (Núm. 2021-414628-PCOC-023435, o la “Segunda Solicitud”)². En el Memorial Explicativo pertinente se hizo constar lo siguiente:

[...] Este proyecto consiste en la autorización de un nuevo permiso de construcción para unas facilidades de telecomunicaciones que el Proponente construyó con la autorización de la Oficina de Gerencia de Permisos (“OGPe”) otorgada en el permiso de construcción número 2020-306748-PCOC-0122219 (el “Permiso de Construcción Original”). El Permiso de Construcción Original fue autorizado y expedido el día 3 de agosto de 2021 y contemplaba la construcción de una torre de telecomunicaciones monopol de una altura sobre el terreno de 105 pies, la construcción de una losa de piso en hormigón para la instalación de equipos, la construcción de facilidades eléctricas y la verja de perímetro, tal cual requiere la reglamentación vigente al momento de la presentación.

[...]

En vista de que el proyecto cumple ministerialmente con todos los requisitos de ley y de reglamento aplicable, entiéndase el Reglamento Conjunto con vigencia del 29 de noviembre de 2010, con el Reglamento Conjunto con vigencia del 7 de junio del 2019, y el Reglamento Conjunto 2020 con vigencia del 2 de enero de 2021, [...] el proponente ostenta con este trámite solicitar el permiso de construcción certificado para su facilidad de telecomunicaciones, puesto que ya validó con las agencias, la aplicabilidad de la DEA, el SHPO, y demás recomendaciones incluyendo el haber obtenido comentarios del municipio de San Juan,

² La Segunda Solicitud fue presentada ante la Oficina de Permisos del Municipio quien, mediante carta del 25 de abril de 2022, refirió su consideración a la OGPe. En su comunicación elevando el caso a OGPe, el Municipio indicó que:

Se deberá solicitar el endoso del Municipio Autónomo de San Juan según lo establece el Artículo 6.015(g) “Código Municipal de Puerto Rico” [Ley 104-2020].

previo a la radicación de este nuevo proceso, conforme requiere el Reglamento Conjunto. [...]³

El 13 de mayo de 2022, la OGPe expidió el permiso de construcción núm. 2021-414628-PCOC-023435 (el “Segundo Permiso”), sin consignar condición especial alguna.

En desacuerdo, la Recurrente solicitó reconsideración a la División. En lo pertinente, planteó que ciertos endosos o comentarios no fueron actualizados. A raíz de ello, el 31 de agosto de 2022, la División devolvió el caso a OGPe para que corrigiese un defecto de notificación (véase Resolución Núm. 2021-395089-SDR-009249, Apéndice a la pág. 288).

El 14 de octubre, la OGPe notificó nuevamente el Segundo Permiso. Apéndice a las págs. 296-302.

Aún inconforme, la Recurrente nuevamente solicitó a la División que revisara el Segundo Permiso. Sin embargo, en esta ocasión, la División, mediante un dictamen notificado el 18 de noviembre, determinó “no acoger” el recurso, por lo cual quedó denegada de plano la solicitud de revisión de la Recurrente.

Inconforme, el 19 de diciembre (lunes), la Recurrente presentó el recurso que nos ocupa; formula los siguientes señalamientos de error:

1. Erró la [División] en “No Acoger” la Solicitud de Reconsideración presentada ante el patente error de omisión de notificación a la recurrente de las etapas posteriores a la revocación del permiso original cometido por la Recurrente.
2. Erró la [División] en “No Acoger” la Solicitud de Reconsideración presentada, ante los errores de incumplimiento reglamentarios señalados en la Solicitud de Reconsideración, los cuales no se les permitió presentar prueba en el foro administrativo.
3. Erró la [División] en “No Acoger” la Solicitud de Reconsideración presentada ante los errores señalados en la Solicitud de Reconsideración, los cuales no permitían presentar el caso de forma ministerial por

³ Véase *Solicitud de Reconsideración*, Anejo 2, pág. 1.

requerir discreción de la agencia o no ser permitidos permisos con condiciones suspensivas.

A finales de enero, la OGP_e compareció en oposición al recurso; sostuvo que los únicos errores en el proceso se relacionaban con la notificación de los permisos y que los mismos fueron subsanados. Por su parte, unos días después, el Proponente presentó su alegato; sostuvo que la Decisión en Apelación le favorecía y que la misma advino “final, firme e inapelable”, por lo cual el asunto constituía “cosa juzgada”.

Mediante *Sentencia* dictada el 10 de febrero de 2023, dejamos sin efecto el permiso de construcción Núm. 2021-414628-PCOC-023435 al considerar que la OGP_e no contaba con la recomendación actualizada de Carreteras, ni con el endoso del Municipio, y tampoco surgía del récord el cumplimiento con las condiciones que estableció Carreteras para endosar el Proyecto.

Oportunamente, el Proponente presentó una *Solicitud de Reconsideración*, la que fue contestada por la Recurrente. Resolvemos.

II.

En la evaluación de una solicitud de revisión judicial, los tribunales tienen que otorgar mayor deferencia a las decisiones que toman las agencias administrativas, pues son éstas las que, de ordinario, poseen el conocimiento especializado para atender los asuntos que les han sido encomendados por ley. *Camacho Torres v. AAFET*, 168 DPR 66, 91 (2006). Se presumen correctas las determinaciones de hecho emitidas por las agencias administrativas y éstas deben ser respetadas a menos que quien las impugne presente evidencia suficiente para concluir que la decisión de la agencia fue irrazonable de acuerdo con la totalidad de la prueba examinada. *Íd.* Por lo tanto, “la revisión judicial ha de limitarse a determinar si la agencia actuó arbitrariamente, ilegalmente o de

manera tan irrazonable que su actuación constituyó un abuso de discreción”. *Íd.*

Por su parte, debemos sostener las determinaciones de hecho de la agencia cuando estén basadas en evidencia sustancial que surja del expediente administrativo. 3 LPRÁ sec. 9675. Sin embargo, el tribunal podrá revisar en todos sus aspectos las conclusiones de derecho de las decisiones de la agencia. *Íd.*

En resumen, al ejercer nuestra facultad revisora, debemos considerar los siguientes aspectos: (1) si el remedio concedido fue apropiado; (2) si las determinaciones de hecho están basadas en evidencia sustancial que surge del expediente, y (3) si las conclusiones de derecho fueron correctas. *Pagán Santiago et al. v. ASR*, 185 DPR 341, 358 (2012) (énfasis suplido). En cuanto a este tercer factor, este Tribunal podrá intervenir con una determinación administrativa cuando la agencia haya errado en la aplicación de una ley o un reglamento. *Díaz v. Fideicomiso Soc. y Autogestión*, 188 DPR 32, 63 (2013).

III.

La Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, 23 LPRÁ sec. 9011 *et seq.* (la “Ley 161”), se aprobó con el propósito de establecer el marco legal que regiría la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos de uso y de construcción y desarrollo de terrenos. Exposición de Motivos de la Ley 161-2009; *Horizon v. Jta. Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228 (2014). Así pues, se estableció como política pública 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. 23 LPRÁ sec. 9011 n. Para ello, se creó la OGPe como el organismo administrativo encargado de evaluar solicitudes y emitir o denegar,

mediante determinaciones finales, permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otro trámite necesario o que incidan de alguna manera en la operación de un negocio en Puerto Rico. 23 LPRA sec. 9012d.

Entre las 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 89-2000, 27 LPRA sec. 321 y ss (la “Ley 89”). Dicho estatuto, junto al *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 (el “Reglamento Conjunto”), establecen la política pública respecto a la ubicación de antenas de telecomunicaciones, a la vez que procuran salvaguardar la seguridad y salud del pueblo. Véase *Mun. de San Sebastián, et al. v. QMC Telecom*, 190 DPR 652, 666 (2014).

En cuanto al aviso o notificación a los dueños de propiedades y al municipio, el Artículo 8 de la Ley 89, 27 LPRA sec. 326, dispone:

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

Además, se le requiere a los proponentes de un proyecto para la ubicación o construcción

de una torre de telecomunicaciones que, previo a la concesión de una autorización o permiso para la construcción de dicha torre por la agencia o ente gubernamental correspondiente, notifiquen copia de la solicitud de permiso con todos sus anejos al municipio que corresponda para que éste tenga la oportunidad de evaluar el proyecto propuesto y presentar su posición al respecto. Dicha notificación deberá efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de radicarse la solicitud. El municipio someterá sus comentarios justificados, mediante carta certificada a la Junta de Planificación o a la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, en un plazo que no excederá quince (15) días laborables, contados a partir de la fecha de notificación de la radicación de la solicitud. El municipio notificará copia de sus comentarios al proponente en la misma fecha en que los presente ante la agencia concernida. La Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos, según sea el caso, tomará en consideración la posición del municipio, aunque dicha posición no se convertirá en un impedimento para la obtención final del permiso. Además, la agencia o ente gubernamental correspondiente notificará al municipio copia de su determinación final en torno a la aprobación o denegación de la solicitud de permiso en el mismo día en que notifique tal determinación final al proponente. (énfasis suplido).

Por su parte, el Capítulo 9.11 del Reglamento Conjunto 2020 trata sobre los proyectos de construcción, instalación y ubicación de torres e instalaciones de telecomunicaciones. En específico, la Regla 9.11.2 y 9.11.4 regula la ubicación y altura de dichas estructuras y la Sección 9.11.2.4 establece los requisitos de notificación a los dueños de propiedades colindantes. La aludida sección establece lo siguiente:

- a. El 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 y deberá incluir lo siguiente:
 1. Nombre del proponente.
 2. Naturaleza de la torre propuesta (usos particulares a los que se dedicará la torre).

3. Ubicación exacta del proyecto, tales como la dirección física, coordenadas y número de catastro, entre otros, que describa la ubicación.
 4. Número del caso ante la agencia.
- b. Deberá cumplir con la notificación a colindantes de acuerdo a la Sección 2.1.9.7 del Tomo II en este Reglamento.
 - c. En aquellos casos en que el nombre o la dirección postal de algún colindante inmediato no esté accesible al solicitante o que haya sido devueltas, se utilizará el método alterno indicado en la Sección 2.1.9.8 del Tomo II en este Reglamento.
 - d. La parte proponente tendrá que cargar al sistema de la OGPe evidencia de dicha notificación dentro del mismo término, hasta tanto no se cargue esta información al sistema la solicitud no será evaluada.
 - e. En el caso de co-ubicaciones, siempre y cuando la torre tenga los correspondientes permisos de construcción y uso, no será necesaria la notificación a los dueños de propiedades.
 - f. La agencia o ente gubernamental correspondiente notificará al municipio copia de su determinación final entorno a la aprobación o denegación de la solicitud de permiso en el mismo día en que notifique tal determinación final al proponente.

IV.

Analizados los escritos presentados, concluimos que no erró la OGPe al emitir el Segundo Permiso. El referido permiso cuenta con el debido endoso del Municipio y, además, cumple con las condiciones impuestas por Carreteras para que procediera la aprobación del Proyecto. Veamos.

Como expusimos, el Artículo 8 de la Ley 89, *supra*, requiere que el proponente notifique copia de la solicitud del permiso al municipio que corresponda para que este tenga la oportunidad de evaluar el proyecto propuesto y presente su postura al respecto.

Según surge de la carta del Municipio, suscrita el 7 de marzo de 2022, el Municipio emitió unos comentarios sobre el acceso vehicular propuesto para el Proyecto. En la misma, el Municipio

indicó que el Proponente “[d]eberá cumplir con todo lo señalado por la Autoridad de Carreteras y Transportación en su comunicación del 6 de julio de 2021”. Además, estableció que “no tiene objeción en endosar favorable el acceso vehicular hacia la Calle Zenobia siempre y cuando el mismo se utilice únicamente para acceder a la facilidad de telecomunicaciones y que cumpla con todo lo señalado por la Autoridad de Carreteras y Transportación”.⁴

Cónsono con lo anterior, concluimos que el Proponente cumplió con el requisito establecido en el Artículo 8 de la Ley 89, *supra*, al solicitar comentarios al Municipio, previo a la Segunda Solicitud. Asimismo, cumplió con la primera y segunda condición que le fue impuesta por Carreteras pues solicitó los comentarios al Municipio y presentó el plano certificado que ilustra el acceso y distancia del Proyecto.⁵

Por otro lado, surge del récord que el 23 de junio de 2021, el Proponente certificó mediante declaración jurada el cumplimiento de la tercera y cuarta condición exigida por Carreteras relacionadas con la relocalización de la torre de telecomunicaciones a su costo y a indemnizar totalmente a Carreteras, si ello fuese necesario a raíz de la ejecución del Ensanche.⁶

Igualmente, surge que el Proponente cumplió con las condiciones quinta y sexta impuestas por Carreteras al presentar la *Certificación de Planos de Construcción Eléctrica* para completar las facilidades eléctricas a establecerse en el Proyecto.⁷ Además, en el Memorial Explicativo, el Proponente informó a la OGPe que “[p]ara la facilidad de telecomunicaciones LUMA aprobó el plano para instalar unas facilidades de energía eléctrica las cuales constarán de una subestación aérea de 75 kVA con una base de contadores

⁴ Véase *Solicitud de Reconsideración*, Anejo 1, págs. 1-2.

⁵ Véase Apéndice del *Recurso de Revisión*, págs. 157-172.

⁶ *Íd.*, pág. 207.

⁷ *Íd.*, pág. 186.

múltiples con seis contadores, 4 de 200 amperes de capacidad cada uno y 2 de 100 amperes de capacidad cada uno”.⁸ En cuanto a la séptima condición de Carreteras, el Memorial Explicativo también dispuso que el Proyecto cumplía con todos los requisitos de ley y el Capítulo 9.11 del Reglamento Conjunto.⁹

Finalmente, surge del récord que el Proponente obtuvo una póliza de seguro a favor de Carreteras en cumplimiento con la octava condición impuesta por Carreteras.¹⁰

Así pues, el Proponente cumplió con todas las condiciones expuestas por Carreteras para endosar el Proyecto. Por ello, concluimos que la decisión recurrida es razonable de acuerdo con la totalidad de la prueba presentada y merece nuestra deferencia. La Recurrente no derrotó la presunción de validez y corrección de la determinación administrativa. Ante ello, procede confirmar el permiso de construcción impugnado.

V.

Por los fundamentos que anteceden, se confirma la otorgación del permiso de construcción Núm. 2021-414628-PCOC-023435, concedido por la OGPe a JI Site Developers, LLC.

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

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

⁸ Véase *Solicitud de Reconsideración*, Anejo 2, pág. 3.

⁹ *Íd.*, Anejo 2, págs. 1 y 3-4.

¹⁰ Véase Apéndice del *Recurso de Revisión*, págs. 209-210.