

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL IX

HELLO MEDIA LLC

Recurrente

v.

OFICINA DE  
GERENCIA DE  
PERMISOS

Recurrida

KLRA202300190

REVISIÓN  
ADMINISTRATIVA  
Procedente de la Oficina  
de Gerencia de Permisos  
OGPe: 2020-318036-  
SDR-011072

Caso núm.: 2020-  
345452-PCOC-011576

Sobre: Solicitud de  
Permiso de Construcción  
Consolidado para  
estructura de acero con  
pantalla digital

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, el Juez Ronda Del Toro y la Jueza Díaz Rivera.

Díaz Rivera, Juez Ponente.

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de junio de 2023.

Comparece ante *nos*, el recurrente Hello Media, LLC. (Hello Media), y nos solicita que revoquemos la *Resolución* emitida por la División de Revisiones Administrativas (DRA) de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) del 28 de marzo de 2023. Mediante dicho dictamen, el DRA declaró *No Ha lugar* la *Solicitud de Revisión Administrativa* presentada por la recurrente ante dicho foro el 28 de noviembre de 2022 y confirmó la *Resolución* del 7 de noviembre de 2022 emitida por la OGPe, denegando el Permiso de Construcción Certificado solicitado por la recurrente bajo el número de caso 2020-345452-PCOC-011576.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se *confirma* la *Resolución* de la cual se recurre.

**I.**

Surge del expediente que, el 1 de enero de 2021, Hello Media, por conducto del Ing. José A. García Marrero, presentó a través del *Single Business Portal* (SBP) la solicitud de permiso de construcción

número 2020-345452-PCOC-011576 al amparo de la Ley de Certificación de Planos o Proyectos, Ley Núm. 135-1967, según enmendada, para una estructura de acero con instalación de pantallas digitales para anuncio. La solicitud se tramitó originalmente ante la Oficina de Permisos del Consorcio Cayey, Coamo, Villalba y Salinas, la cual elevó el expediente a la OGPe el 13 de enero de 2021. El 15 de enero de 2021, Empresas Berrios, Inc. (Berrios), titular del predio donde se propone la ubicación de la instalación, autorizó a Hello Media a gestionar y obtener los permisos para la valla publicitaria que se instalaría en la carretera 1 Km. 57.5 del Barrio Montellano en Cayey.

El proyecto Cayey-Berrios consiste en un anuncio con dimensiones de 11' x 36' estructura con una altura de 60 pies sobre el terreno. Según surge del memorial, la ubicación del anuncio cumple con las disposiciones aplicables a anuncios colocados frente al *National Highway System* (NHS) y con la Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico, Ley Núm. 355-1999.

Así las cosas, el 26 de enero de 2021, la OGPe notificó a través del SBP un requerimiento de subsanación de la solicitud que incluyó seis (6) acápite. En cada uno de estos acápite, la OGPe requería la presentación de distintos documentos. Oportunamente, el 28 de febrero de 2021, Hello Media solicitó una prórroga para someter la información requerida. El 1 de marzo de 2021, la OGPe autorizó la prórroga solicitada por Hello Media para presentar la información requerida; sin embargo, el 7 de abril de 2021 la OGPe notificó un segundo requerimiento de subsanación.

El 8 de abril de 2021, el DRNA emitió sus recomendaciones favorables al proyecto. Por otro lado, el 5 de mayo de 2021, la ACT emitió comunicación indicando que no endosaba el proyecto de Hello Media. En la referida comunicación, la ACT indicó lo siguiente:

Esta Autoridad revisó los documentos radicados en el SBP del caso mencionado en el asunto e informó que, debido a que el proyecto propuesto será visto desde la Carretera PR-1, la cual forma parte del "National Highway System" (NHS), dicho proyecto no cumple con la Sección 8.7.12.2.b.4 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, el cual establece que el anuncio propuesto no podrá instalarse a una distancia menor de quinientos (500) pies de la entrada y salida de una intersección a nivel o a desnivel.

Por lo antes indicado, **no endosamos el proyecto propuesto**. No obstante, debido a que dicho reglamento pertenece a la Junta de Planificación, le corresponderá a la Oficina de Gerencia de Permisos determinar el cumplimiento de dicho reglamento y la aprobación de dicho proyecto.

El 24 de mayo de 2021, la AEE también emitió sus recomendaciones favorables al proyecto. Posteriormente, el 23 de junio de 2022, la recurrente solicitó a la OGPe que diera cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 23 (h) de la Ley Núm. 355-1999, según enmendada, y adjudicara la solicitud de permiso solicitado, por haber transcurrido el término máximo de sesenta (60) días con el que contaba para ello. El 7 de noviembre de 2022, la OGPe emitió *Resolución Denegatoria* de la solicitud de permiso 2020-345452-PCOC-011576 aduciendo incumplimiento con la Sección 8.7.12.2, Inciso b.4 del Reglamento Conjunto de 2020 y por entender que requería una consulta de ubicación.

El 28 de noviembre de 2022, la recurrente presentó una *Solicitud de Revisión Administrativa* ante la División de Revisiones Administrativas de la OGPe (DRA). En esta, suplicó que se revocara la *Resolución Denegatoria* emitida por la OGPe el 7 de noviembre de 2022 y que se ordenara a la OGPe a emitir el Permiso de Construcción.

El 9 de diciembre de 2022, la DRA acogió la *Solicitud de Revisión Administrativa*. Consecuentemente, el 10 de enero de 2023, se celebró una vista administrativa presidida por Luis A. Buitrago

Amaro como Oficial Examinador. El 13 de enero de 2023, el Oficial Examinador emitió un *Informe de Vista* mediante el cual concluyó que, a base de la totalidad del expediente y lo expresado en la vista de revisión, procedía la autorización del permiso de construcción.

Finalmente, el 28 de marzo de 2023, la DRA emitió la *Resolución* de la que aquí se recurre. En la misma, concluyó que la parte recurrente no alega que el proyecto cumple con la distancia requerida por el reglamento y que la ACT objetó el proyecto debido a que el anuncio ubica a una distancia menor de quinientos (500) pies de la entrada y salida de la intersección Carretera PR-1, la cual forma parte del NHS. Además, la DRA estableció que no identificó ninguna disposición que establezca un término para adjudicar una solicitud de permiso de construcción, y que, de no adjudicarse dentro de dicho término, la solicitud se entenderá aprobada.

Insatisfecho, el 27 de abril de 2023, Hello Media acudió ante nos mediante un recurso de revisión judicial, alegando la comisión de los siguientes errores:

Erró la DRA al declarar No Ha Lugar la Solicitud de Revisión Administrativa basándose en la conclusión incorrecta de la OGPe que la solicitud de permiso de construcción era una discrecional y no ministerial, actuando contrario a las determinaciones y conclusiones del informe rendido por el oficial examinador y basando sus conclusiones en determinaciones de hecho contrarias a las constancias del expediente administrativo.

Erró la DRA al declarar No Ha Lugar la Solicitud de Revisión Administrativa confirmando así la resolución de la OGPe denegando el permiso solicitado a pesar de haber transcurrido el término dispuesto en el Artículo 23(h) de la Ley 355-1999 y la Regla 8.7.3.1 del Reglamento Conjunto 2020 y a pesar de haberse cumplido todos los requisitos reglamentarios.

Erró la DRA al declarar No Ha Lugar la Solicitud de Revisión Administrativa confirmando así la determinación de la OGPe de denegar el permiso solicitado basado en la recomendación emitida por la Autoridad de Carreteras.

Examinado el *Recurso de Revisión*, este Tribunal emitió una *Resolución* el 5 de mayo de 2023, concediéndole un término de veinte (20) días a la parte recurrida para que expresara su posición al recurso. El 25 de mayo de 2023, la parte recurrida presentó su *Oposición a Recurso de Revisión*. Con el beneficio de contar con las comparecencias de las partes, procedemos a resolver.

## II.

### **A. Revisión judicial de las determinaciones administrativas**

La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 38-2017, según enmendada, (3 LPRA sec. 9601 *et seq.*) (LPAU), se creó a los fines de uniformar los procedimientos administrativos ante las agencias. Consecuentemente, desde la aprobación del procedimiento provisto por la LPAU, los entes administrativos están precisados a conducir sus procesos de reglamentación, adjudicación y concesión de licencias y permisos de conformidad con los preceptos de este estatuto y el debido proceso de ley. *López Rivera v. Adm. de Corrección*, 174 DPR 247, 254-255 (2008).

La Sección 4.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU), dispone que las decisiones administrativas finales pueden ser revisadas por el Tribunal de Apelaciones. (3 LPRA sec. 9671). La finalidad de esta disposición es delimitar la discreción de los organismos administrativos para asegurar que estos ejerzan sus funciones conforme a la ley y de forma razonable. *Capó Cruz v. Jta. de Planificación et al.*, 204 DPR 581, 590-592 (2020); *Empresas Ferrer, v. ARPe*, 172 DPR 254, 264 (2007).

Es norma reiterada que las decisiones de los organismos administrativos están revestidas de una presunción de regularidad y corrección, *OCS v. CODEPOLA*, 202 DPR 842, 852-853 (2019). Esto debido a que, mediante esta norma se reconoce el peritaje del que

gozan los organismos administrativos en aquellas materias que le han sido delegadas por ley. *OCS v. Universal*, 187 DPR 164, 178 (2012); *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800, 821 (2012).

Cónsono con lo anterior, la sección 4.5 de la LPAU establece que los tribunales deben sostener las determinaciones de hechos de las agencias si están basadas en "evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo". (3 LPRA sec. 9675). Como vemos, la norma anterior nunca ha pretendido ser absoluta. Por eso, el Tribunal Supremo ha resuelto con igual firmeza que los tribunales no pueden extender un sello de corrección, so pretexto de deferencia, a las determinaciones o interpretaciones administrativas irrazonables, ilegales, o simplemente, contrarias a derecho. *Super Asphalt v. AFI y otro* 206 DPR 803, 819 (2021); *Graciani Rodríguez v. Garage Isla Verde*, 202 DPR 117, 127 (2019).

Sin embargo, la citada Sección 4.5 de la LPAU, *supra*, dispone que "[l]as conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos por el tribunal". Aun así, se sustituirá el criterio de la agencia cuando no se pueda hallar fundamento racional que explique o justifique el dictamen administrativo. *Rolón Martínez v. Supte. Policía*, 201 DPR 26, 36-37 (2018). Por ende, "los tribunales deben darle peso y deferencia a las interpretaciones que la agencia realice de aquellas leyes particulares que administra". *Torres Rivera v. Policía de PR*, 196 DPR 606, 627 (2016). Lo anterior responde a la vasta experiencia y conocimiento especializado que tienen las agencias sobre los asuntos que le son encomendados. *González Segarra et al. v. CFSE*, 188 DPR 252, 276 (2013).

Al revisar las decisiones de las agencias, el criterio rector que debe guiar a los tribunales es la razonabilidad de la actuación, aunque ésta no tiene que ser la única o la más razonable. *Argas*

*Serrano v. Inst. Correccional*, 198 DPR 230, 237 (2017). Por lo tanto, al momento de examinar un dictamen administrativo se determina que: (1) la decisión administrativa no está basada en evidencia sustancial; (2) la agencia erró en la aplicación de la ley (3) el organismo administrativo actuó de manera irrazonable, arbitraria o ilegalmente; o (4) su actuación lesiona derechos constitucionales fundamentales, entonces la deferencia hacia los procedimientos administrativos cede. *Empresas Ferrer v. ARPe, supra*, pág. 264.

En esta tarea, los foros judiciales analizarán los aspectos siguientes: (1) si el remedio concedido por la agencia fue apropiado; (2) si las determinaciones de hecho que realizó la agencia están sostenidas por evidencia sustancial, y (3) si las conclusiones de derecho fueron correctas. *Asoc. Fcias v. Caribe Specially et al. II*, 179 DPR 923, 940 (2010). Mientras que las determinaciones de hecho se deben sostener si las mismas se basan en evidencia sustancial que surja de la totalidad del expediente administrativo, *Rolón Martínez v. Supte. Policía*, 201 DPR 26, 36 (2018); las determinaciones de derecho pueden ser revisadas en su totalidad. *Torres Rivera v. Policía de PR, supra*, pág. 627.

Si bien es cierto que la revisión judicial no equivale a la sustitución automática del criterio e interpretación del organismo administrativo, *Rebollo v. Y Motors*, 161 DPR 69, 77 (2004), los tribunales revisores descartarán el criterio de los entes administrativos cuando "no se pueda hallar fundamento racional que explique o justifique el dictamen administrativo". *Rolón Martínez v. Supte. Policía, supra*. Si la interpretación y la aplicación del derecho no es correcta, el foro apelativo está obligado a intervenir. *JP, Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo*, 177 DPR 177, 187 (2009). "En esas circunstancias, [el foro apelativo] cederá la deferencia que merecen las agencias en las aplicaciones e interpretaciones de las

leyes y los reglamentos que administra". *Rolón Martínez v. Supte. Policía, supra.*

**B. Ley Núm. 161-2009**

Mediante la Ley Núm. 161-2009, conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada (23 LPRA sec. 9011 *et seq.*), se crearon varios organismos destinados a atender los diversos aspectos del proceso de permisos, entre los cuales está la OGPe. La OGPe es la entidad encargada de la evaluación, concesión o denegatoria de determinaciones finales y permisos relativos al desarrollo y el uso de terrenos, así como de las consultas de ubicación. Artículo 2.5 de la Ley Núm. 161-2009 (23 LPRA sec. 9012d).<sup>1</sup>

En lo que atañe al recurso de revisión judicial presentado, parte de las facultades de la OGPe consisten en la aprobación o denegatoria de las solicitudes de consulta de ubicación. La consulta de ubicación tiene como propósito realizar una evaluación y determinación sobre los usos de terrenos propuestos, que no sean permitidos ministerialmente, y que, debido a la naturaleza y complejidad del uso propuesto, requiera un grado mayor de análisis. Artículo 1.5 de la Ley Núm. 161-2009 (23 LPRA sec. 9011 (14)). En el caso de una consulta de ubicación, la determinación final no constituye el otorgamiento de un permiso. *Íd.*, sec. 9011 (21). La consulta de ubicación es un instrumento de planificación mediante

---

<sup>1</sup> El Artículo 19.12 de la Ley Núm. 161-2009 (23 LPRA sec. 9011), establece que: [l]as disposiciones de cualquier otra ley o reglamento, que regule directa o indirectamente la evaluación, concesión o denegación de permisos, recomendaciones o actividades relacionadas directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico, cobros por cargos de servicios, derechos mediante aranceles y estampillas para planos de construcción, aplicarán sólo de forma supletoria a esta Ley, en la medida en que sus disposiciones no estén en conflicto con las disposiciones o fines de esta Ley. Toda ley o reglamento en que aparezca o se haga referencia a la Administración de Reglamentos y Permisos o a su Administrador o a la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, se entenderán enmendados a los efectos de ser sustituidos por la Oficina de Gerencia de Permisos, o el Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta Revisora, respectivamente, y según sea el caso, siempre que sus disposiciones no estén en conflicto con las disposiciones o fines de esta Ley.



el cual se evalúa, considera y autoriza o deniega una propuesta sobre el uso de un terreno particular.<sup>2</sup>

Asimismo, el Artículo 6.1 de la Ley para la Reforma de Permisos creó la Junta Adjudicativa, organismo al que se le delegó la responsabilidad de evaluar y adjudicar solicitudes de carácter discrecional. (23 LPRA sec. 9016e). El término discrecional se refiere a “una determinación que conlleva juicio subjetivo por parte de la Junta Adjudicativa [...] sobre la forma en que se conduce o propone una actividad o acción”. Artículo 1.5 de la Ley Núm. 161-2009 (23 LPRA sec. 9011 (26)). Así pues, el cuerpo evaluador utiliza su conocimiento especializado, discreción y juicio para llegar a una determinación, la cual no se limita a cuestiones ministeriales de estándares fijos o medidas objetivas, sino que considera otros asuntos. Íd.

En sentido contrario, la determinación de carácter ministerial es aquella 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. Artículo 1.5 de la Ley Núm. 161-2009 (23 LPRA sec. 9011 (48)). La determinación no está sujeta a juicios discrecionales o personales, sino que se trata exclusivamente de la aplicación de los requisitos específicos de las leyes o reglamentos a los hechos presentados. Íd.

En cuanto a los términos para la evaluación de solicitudes y expedición de las determinaciones finales o permisos, el Artículo 8.11 de la Ley Núm. 161-2009 (23 LPRA sec. 9018j) establece que,

**[e]n el Reglamento Conjunto de Permisos se establecerán las guías que regulen los términos máximos para la evaluación de cada solicitud. Se reconoce que el proceso de solicitud y evaluación de permisos es uno dinámico, por lo que se autoriza al Secretario Auxiliar a establecer o reducir los términos para cada trámite mediante Orden Administrativa; a añadir términos a trámites**

---

<sup>2</sup> *Borschow Hosp. v. Jta. de Planificación*, 177 DPR 545, 557 (2009).

**nuevos; a consolidar trámites o modificar términos, disponiéndose que a dicha Orden Administrativa debe dársele amplia divulgación. Se dispone, además, que todos aquellos trámites discrecionales que conlleven la celebración de una vista pública o requieran una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) deberán ser evaluadas y adjudicadas en un término no mayor de ciento ochenta (180) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud. Para aquellos trámites discrecionales que no conlleven la celebración de una vista pública, los mismos deberán ser evaluados y adjudicados en un término no mayor de ciento veinte (120) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud.** Asimismo, se dispone que todo trámite de naturaleza ministerial será evaluado y adjudicado en un término no mayor de treinta (30) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud. **Los términos que se establezcan en el Reglamento Conjunto de Permisos o que establezca el Secretario Auxiliar mediante orden administrativa, nunca podrán ser mayores a los aquí establecidos.** (Énfasis nuestro).

### **C. Reglamento Conjunto 2020<sup>3</sup>**

Con relación a la controversia que nos ocupa, el Reglamento Conjunto 2020 en su Capítulo 8.7, Sección 8.7.1.2 establece que, el propósito de estas normas es implementar la política pública del Gobierno de Puerto Rico en el área de la industria de Rótulos y Anuncios. Las normas sobre rótulos y anuncios están encaminadas a armonizar los diferentes intereses involucrados, tanto públicos como privados, de instalar rótulos y anuncios para identificar y dar a conocer lugares, actividades económicas y sociales, servicios, mensajes o instrucciones e ideas y el legítimo interés del Estado de promover la seguridad pública, mantener ambientes agradables y realzar la calidad de vida de los residentes en el país.

Asimismo, el artículo antes mencionado establece que:

[l]as normas que se establecen en este Capítulo fueron diseñadas teniendo como guía los siguientes objetivos:

1. Proteger la belleza natural de Puerto Rico y realzar la calidad de vida de los residentes y visitantes por igual;

---

<sup>3</sup> Recientemente, el 16 de junio de 2023, el Tribunal Supremo de Puerto Rico notificó la Opinión del caso *Edwin Martínez Fernández v. Oficina de Gerencia de Permisos*. En ese caso, nuestro más Alto Foro determinó que la nulidad del Reglamento Conjunto sería prospectiva. Por esa razón, y de conformidad con la Opinión citada, se resuelve aplicando el Reglamento Conjunto.

2. Preservar las características distintivas de los diferentes distritos y vecindades, especialmente de aquellos con carácter histórico, turístico o de importancia pública;
3. Proteger el carácter tradicional, la estética y el ambiente agradable de las plazas públicas, instalaciones de recreación pasiva, playas, edificios y vías;
4. Salvaguardar el valor de las propiedades;
5. Reducir riesgos a la vida y a la propiedad de nuestros residentes y visitantes cuando ocurra un huracán, tormenta, terremoto u otros desastres naturales;
6. Permitir el uso efectivo y razonable del rótulo o anuncio como medio de comunicación para propagar ideas de índole comercial y no comercial;
7. Evitar al máximo posible que la instalación de rótulos y anuncios pueda aumentar el riesgo de accidentes de tránsito.

La Sección 8.7.12.1 del Reglamento Conjunto 2020 establece que, los rótulos y anuncios a permitirse cumplirán con las disposiciones sobre tamaños máximos establecidas en el Reglamento y cualquier otra regla que mencione el *National Highway System* o el *Interstate Highway System*, cual fuere más estricto. Además, dichos rótulos deberán cumplir con la Parte 750 Highway Beautification del CFR Título 23 Volumen 1 y las características de iluminación deberán de tomar en consideración lo dispuesto en el Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica del DRNA y en la Ley 218-2008, Ley para el Control y Prevención de la Contaminación Lumínica, según enmendada.

Así pues, el Reglamento Conjunto 2020 en su Sección 8.7.12.2 dispone que los rótulos en áreas adyacentes a cualquier vía del *National Highway System* tales como, pero sin limitarse al *Interstate and Federal – Aid Primary Highway* deberán cumplir con el Highway Beautification Act de 1965. Asimismo, todo anuncio tendrá que guardar un retiro mínimo de quince (15) pies desde la orilla o colindancia más próxima del *National Highway System*. Además de la servidumbre de paso de la vía. Ningún anuncio podrá instalarse dentro de la faja establecida para los anuncios oficiales

del DTOP y la ACT. Tampoco se permitirán rótulos ni anuncios a una distancia menor de quinientos (500) pies de la entrada y salida de una intersección a nivel o desnivel.

La Sección 8.7.12.2 establece, además, que no se permitirá la instalación de rótulos ni anuncios a menos de trescientos (300) pies luego de pasar una entrada de una vía del NHS. La brillantez del rótulo o anuncio deberá cumplir con el Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica del DRNA, vigente. Ningún rótulo o anuncio podrá afectar la seguridad de los conductores que transiten por la vía interestatal, por lo que de afectarse dicha seguridad se revocará el permiso concedido.

De otro lado, con relación a la aprobación o denegación de la solicitud de permiso de instalación de rótulo o anuncio, la Sección 8.7.3.1 del Reglamento Conjunto 2020 dispone que, la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la III tendrá un término máximo de cuarenta y cinco (45) días para aprobar o denegar la solicitud de permiso de instalación de rótulo o anuncio, disponiéndose que, en caso de no actuar en dicho término, se entenderá aprobada la solicitud de permiso. En casos en que se solicite una variación o permiso de construcción, el término será extendido a noventa (90) días.

#### **D. Ley Núm. 355-1999**

El 22 de diciembre de 1999, la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico, Ley Núm. 355 -1999 (9 LPRA sec. 51 *et seq.*) (LURA).

La Exposición de Motivos de la LURA, *supra*, dispone que:

Luego de estudiar las disposiciones de ley y reglamentos aplicables a la instalación de rótulos y anuncios en Puerto Rico y conforme a la experiencia adquirida durante los pasados años, esta Asamblea Legislativa entiende que es necesario actualizar las normas que rigen dicha materia, las cuales datan de varias décadas. Con el propósito de crear normas claras, efectivas y fáciles de implementar por la Administración de

Reglamentos y Permisos, el Gobierno de Puerto Rico mediante la adopción de esta Ley deroga las disposiciones de leyes vigentes que gobernaban la solicitud, trámite, expedición y renovación de permisos para instalar rótulos y anuncios y crea una ley uniforme de rótulos y anuncios que permitirá a la Administración de Reglamentos y Permisos controlar más efectivamente la instalación y localización de estos medios de expresión.<sup>4</sup>

Mediante la referida ley, el Gobierno de Puerto Rico persigue implantar su política pública en el área de la industria de rótulos y anuncios como mecanismo de expresión social, y a su vez, en lo que respecta a la protección del consumidor y del entorno que rodea nuestras ciudades.

La LURA, *supra*, instituye, además, directrices uniformes, claras y específicas para la solicitud, trámite, consideración, aprobación y renovación de los permisos necesarios para instalar rótulos y anuncios; y, establece, además, que las disposiciones de la ley serán de aplicación a toda persona dedicada a la fabricación, instalación, venta, mantenimiento y remoción de rótulos y anuncios en zonas zonificadas y no zonificadas en Puerto Rico y aplicarán a todo rótulo o anuncio instalado con el propósito de que sea visto desde una vía pública; excepto que otro asunto se disponga en el estatuto.

El Artículo 23 de la LURA (9 LPRA sec. 54) establece, entre otras cosas, que,

ARPE tendrá un término máximo de cuarenta y cinco (45) días para aprobar o denegar la solicitud de permiso de instalación de rótulo o anuncio, disponiéndose que, en caso de no actuar en dicho término, se entenderá aprobada la solicitud de permiso y deberá expedirse el mismo y el marbete correspondiente. En casos en que se solicite una variación y/o permiso de construcción el término será extendido a sesenta (60) días.

---

<sup>4</sup> Exposición de motivos, Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico, Ley Núm. 355-1999 (9 LPRA sec. 51 *et seq.*).

**III.**

En su recurso, Hello Media sostiene que la DRA erró al declarar *No Ha Lugar* la *Solicitud de Revisión Administrativa* basándose en la conclusión de la OGPe que la solicitud de permiso de construcción era una discrecional y no ministerial, actuando contrario a las determinaciones y conclusiones del informe rendido por el Oficial Examinador y basando sus conclusiones en determinaciones de hecho contrarias a las constancias del expediente administrativo. Arguyó que, la OGPe en su *Resolución* del 7 de noviembre de 2022, estimó que la construcción para la cual solicitó permiso no cumple con la Sección 8.7.12.2 inciso b.4 del Reglamento Conjunto 2020 y concluyó que procedía desestimar el trámite ministerial ante sí, por requerirse un trámite discrecional de consulta para atender la solicitud.

Asimismo, adujo que entre los documentos que presentó como parte de la solicitud de permiso de construcción se encuentra el plano de construcción certificado bajo la firma y sello del Ing. José A. García Marrero donde se muestra cumplimiento con el requisito de 15 pies de retiro de la vía y más de 500 pies de distancia entre la ubicación del proyecto y la entrada y salida de la intersección más cercana al proyecto. Añadió que, la OGPe hizo caso omiso a las constancias del expediente administrativo a base del cual estaba obligada a actuar.

En cuanto al segundo señalamiento de error, Hello Media indica, a su vez, que erró la DRA al confirmar la *Resolución* de la OGPe denegando el permiso solicitado a pesar de haber transcurrido el término dispuesto en el Artículo 23(h) de la Ley Núm. 355-1999, *supra*, y la Regla 8.7.3.1 del Reglamento Conjunto 2020 y a pesar de haberse cumplido todos los requisitos reglamentarios. Indicó que, el Artículo 23(h) de la Ley Núm. 355-1999, *supra*, establece un

término máximo de sesenta (60) días para aprobar o denegar la solicitud de permiso de construcción de rótulos y anuncios. Manifestó, además, que la primera oración de la Regla 8.7.3.1 del Reglamento Conjunto 2020 es cónsona con el Artículo 23(h) de la Ley Núm. 355-1999, *supra*, sin embargo, no así la segunda oración que establece un término de noventa (90) días que excede el mandato establecido en su ley habilitadora.

En cuanto al tercer y último señalamiento de error, Hello Media esbozó que erró la DRA al declarar *No Ha Lugar la Solicitud de Revisión Administrativa* confirmando así la determinación de la OGPe de denegar el permiso solicitado basado en la recomendación emitida por la ACT. Así pues, señaló que la DRA, contrario a las constancias del expediente administrativo, confirmó la *Resolución* de la OGPe basada en el mismo fundamento. Expresó que, el proyecto para el cual solicitó el permiso de construcción cumple cabalmente con la Sección 8.712.2 inciso b.4 del Reglamento Conjunto 2020.

Por su parte, la parte recurrida aseveró que tanto la *Resolución* de la OGPe como la de la DRA establecen que el proyecto no cumple con el Reglamento Conjunto 2020, por lo que no procedía su autorización. Sostuvo que, la parte recurrente no ha demostrado que exista evidencia en el expediente administrativo que debió llevar a la agencia a una conclusión distinta. Asimismo, razonó que es errónea la alegación de la parte recurrente en cuanto a que la OGPe denegó el caso por recomendación de la ACT, ya que el organismo administrativo aplicó el reglamento que se le ha encomendado administrar.

La parte recurrida argumentó, además, que en cuanto a los términos dispuestos en el Artículo 23(h) de la Ley Núm. 355-1999, *supra*, y la Regla 8.7.3.1 del Reglamento Conjunto 2020, la Juez

Administrativa resolvió que el error tampoco se cometió. Arguyó que, no era posible aplicar los términos a este caso porque el expediente no estaba completo para su evaluación.

Discutiremos el primer y el tercer señalamiento de error en conjunto por estar íntimamente relacionados. En el caso ante nuestra consideración, el 7 de noviembre de 2022, la OGPe emitió una *Resolución* mediante la cual denegó la solicitud de permiso 2020-345452-PCOC-011576. En esta, señaló que la parte recurrente incumplió con la Sección 8.7.12.2, Inciso b.4 del Reglamento Conjunto de 2020, pues el expediente administrativo carecía de evidencia de la consulta de ubicación aprobada. Sostuvo que, la solicitud de permiso de construcción requiere la aprobación previa de un trámite discrecional de consulta de ubicación, toda vez que el proyecto para anuncio publicitario no cumple con el parámetro de ubicación y localización para rótulos y anuncios sobre el terreno en una vía a proyectarse del NHS, encontrándose en disconformidad con las disposiciones del Reglamento Conjunto 2020.

De una revisión del expediente ante *nos*, junto a la ley y los reglamentos aplicables, podemos colegir que el permiso de construcción que solicitó Hello Media era uno discrecional. En otras palabras, es una determinación que conlleva juicio subjetivo por parte de la Junta Adjudicativa [...] sobre la forma en que se conduce o propone una actividad o acción. Artículo 1.5 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*. Para poder llegar a una determinación, el cuerpo evaluador tenía que utilizar su conocimiento especializado, discreción y juicio. Por lo tanto, en este caso no se limitaba a cuestiones ministeriales de estándares fijos o medidas objetivas, sino que había que considerar otros asuntos.



No podemos perder de perspectiva que, la solicitud de permiso de construcción no cumplió con el parámetro de ubicación y localización para rótulos y anuncios sobre el terreno en una vía a proyectarse del NHS. Por lo tanto, al encontrarse en disconformidad con el Reglamento Conjunto 2020 procedía denegarlo, pues al ser un caso certificado, la OGPe tenía la obligación de adjudicar la solicitud con los documentos que yacían en el expediente, entre estos la recomendación de la ACT. Así pues, la actuación de la OGPe y de la DRA fue razonable; por lo cual, ante el incumplimiento con los requisitos establecidos en la Sección 8.7.12.2, Inciso b.4 del Reglamento Conjunto de 2020 se requería la aprobación previa de un trámite discrecional de consulta de ubicación.

En cuanto al segundo señalamiento de error, nos corresponde determinar si al momento en que la OGPe evaluó y denegó el permiso solicitado había transcurrido el término dispuesto en el Artículo 23(h) de la Ley Núm. 355-1999, *supra*, y la Regla 8.7.3.1 del Reglamento Conjunto 2020.

En el caso que nos ocupa, Hello Media solicitó un permiso de construcción para instalar una pantalla digital para anuncio. Luego que se presentó la solicitud de permiso, como parte del proceso de evaluación de documentos e información necesaria, la OGPe emitió dos (2) solicitudes de subsanación a la parte recurrente. La primera solicitud de subsanación se emitió el 26 de enero de 2021 y la segunda, el 7 de abril de 2021. Por lo tanto, los términos para aprobar o denegar la solicitud de permiso con el que tiene que cumplir la agencia comenzó a transcurrir una vez la solicitud de permiso estuvo completada.

Asimismo, el Artículo 8.11 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*, establece que en el Reglamento Conjunto de Permisos se establecerán las guías que regulen los términos máximos para la

evaluación de cada solicitud. Dicho precepto establece, además, que los términos que se establezcan en el Reglamento Conjunto de Permisos o que establezca el Secretario Auxiliar mediante orden administrativa, nunca podrán ser mayores a los aquí establecidos. Por lo cual, tomando en consideración que la Ley Núm. 161-2009, *supra*, establece que, en primer lugar, se evalúan las disposiciones aplicables al caso ante nos de la Ley Núm. 161-2009, *supra*, y luego, de forma supletoria acudimos a las disposiciones de la Ley Núm. 355-1999, *supra*, debemos concluir que el término para la aprobación o denegación de la solicitud de permiso de construcción de un rótulo o anuncio será de noventa (90) días. Sin embargo, aun cuando el término de noventa (90) días había transcurrido, procedía su denegación ante el incumplimiento con el parámetro de ubicación y localización para rótulos y anuncios sobre el terreno en una vía a proyectarse del NHS.

Nada establece la segunda oración de la Regla 8.7.3.1 del Reglamento Conjunto 2020 sobre que, en caso de no actuar en el término de noventa (90) días, se entenderá aprobada la solicitud de permiso y deberá expedirse el mismo. Por lo tanto, el según error no se cometió.

#### IV.

Por los fundamentos que anteceden, los cuales se hacen formar parte de este dictamen, se *confirma* la *Resolución* de la cual se recurre.

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