

RESUMEN EJECUTIVO: CAPÍTULO I — DISPOSICIONES GENERALES

POLÍTICA PÚBLICA Y PRINCIPIOS RECTORES (ARTS. 1.01 – 1.02)

- Se establece el nombre oficial del cuerpo legal: *Código de Planificación y Permisos*.

- Se declara política pública armonizar los derechos constitucionales de propiedad y debido proceso con la protección ambiental, bajo un principio de proporcionalidad y razonabilidad.
- Se fijan seis principios rectores que guían toda la interpretación del Código: (1) simplificación, coherencia y uniformidad; (2) transparencia, certeza y confiabilidad; (3) agilización sin sacrificar rigor técnico ni garantías procesales; (4) integración y responsabilización de profesionales licenciados; (5) fiscalización robusta y mecanismos efectivos de rendición de cuentas; y (6) protección de la seguridad pública del medioambiente y de los recursos naturales mediante criterios técnicos razonables y proporcionales.

ALCANCE TERRITORIAL E INTERPRETACIÓN (ARTS. 1.03 – 1.04)

- El Código aplica a toda persona natural o jurídica que solicite, proponga o lleve a cabo cualquier construcción, uso, actividad, demolición, movimiento de terreno, dragado u otra actuación sujeta al desarrollo de terrenos y a la obtención de un permiso, autorización, recomendación o determinación administrativa en Puerto Rico.
- El Código aplica a todos los Municipios Autónomos que obtengan o hayan obtenido un Convenio de Delegación para otorgar determinaciones finales y permisos, conforme a los términos de las competencias delegadas.
- No aplica a proyectos en terrenos federales salvo que la ley o reglamentación federal lo requiera o permita.
- El Código aclara que nada de lo dispuesto en él se interpretará como que enmienda, deroga o modifica la política pública del Gobierno de Puerto Rico sobre la Isla Municipio de Culebra; en consecuencia, todo permiso, consulta, recomendación o documento se tramitará conforme a la Ley 66-1975 en lo sustantivo.
- Las disposiciones se interpretarán de forma amplia y flexible para facilitar el desarrollo y la inversión, en armonía con la protección ambiental, cultural y social.

SUPREMACÍA Y EXCLUSIÓN DE LA LPAU (ARTS. 1.05 – 1.06)

- El Código tiene supremacía sobre cualquier ley, norma, procedimiento, convenio o reglamento incompatible; las disposiciones contrarias se considerarán tácitamente

enmendadas o no puestas, y no podrán utilizarse para cuestionar autorizaciones, licencias, certificaciones, recomendaciones, determinaciones, permisos o procesos establecidos al amparo del Código.

- La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (Ley 38-2017) no será aplicable, de forma directa ni supletoria, a los procedimientos administrativos, cuasi judiciales, adjudicativos, de revisión, reglamentarios o de cualquier otra índole establecidos en el Código.

DEFINICIONES (ART. 1.07)

- Se establecen [201] definiciones que constituyen el glosario operacional del Código, cubriendo desde conceptos básicos hasta instrumentos técnicos nuevos. Entre los más relevantes:
 - **Ministerial vs. discrecional:** definiciones precisas que eliminan la ambigüedad sobre cuándo procede juicio subjetivo.
 - **Permiso Único, Permiso de Construcción Consolidado, Permiso Único Incidental, Permiso Verde, Permiso Único Domiciliario:** distintos tipos de permisos con sus alcances definidos.
 - **Profesional Autorizado, Profesional Licenciado, Profesional Cualificado, Inspector Autorizado:** cuatro categorías distintas de profesionales con roles y facultades diferenciadas.
 - **Consulta de uso, consulta de construcción, consulta de ubicación:** tres modalidades de solicitudes discrecionales con sus alcances propios.
 - **Transferencias de Derechos de Desarrollo, Programa Único, Crédito UBV, Banco de Derechos:** instrumentos del nuevo sistema de gestión de derechos de desarrollo.
 - **Segregación Rural, Segregación Frente a Vía, Segregación Geométrica Civil:** nuevas modalidades de segregación con definiciones propias.
 - **Área de Protección Especial, Reserva Agrícola, Reserva Natural:** categorías de protección territorial con definiciones precisas.
 - **Proyecto de Impacto Socioeconómico Prioritario:** categoría amplia que incluye proyectos con fondos federales, críticos, estratégicos, energéticos, turísticos, de vivienda de interés social y obra pública.
 - **No Conformidad Legal:** reconocimiento expreso de la protección de usos o estructuras que eran lícitos al momento de su creación aunque advengan disconformes por cambios normativos posteriores.
 - **Obra Exenta:** operable de pleno derecho sin evaluación gubernamental previa, con registro voluntario en el Sistema Unificado de Información.

SALVAGUARDA FEDERAL Y PROGRAMAS DELEGADOS (ART. 1.08)

- Se garantiza el cumplimiento de los requisitos sustantivos y procesales mínimos exigidos por la normativa federal cuando el Reglamento Único o cualquier disposición adoptada al amparo del Código implemente programas federales delegados, aprobados o autorizados a Puerto Rico. Dichos requisitos se entienden integrados al procedimiento aplicable bajo el Código y prevalecerán en lo estrictamente necesario para mantener la delegación o aprobación federal.
- Los programas federales delegados que, a la vigencia del Código, sean administrados por otras agencias continuarán provisionalmente en dichas agencias hasta completarse una transición ordenada hacia la OCP para lo correspondiente a la otorgación de permisos, siempre que ello sea permitido por el derecho federal y se obtengan las aprobaciones o no objeciones requeridas por la agencia federal competente. A esos fines, la agencia concernida deberá someter a la OCP y al DDEC, dentro de noventa (90) días, un Plan de Transición.
- La transferencia no es automática ni inmediata y no comprende, salvo disposición expresa compatible con el derecho federal, las facultades de monitoría, auditoría, fiscalización, investigación, cumplimiento, imposición de medidas correctivas ni otras determinaciones posteriores al permiso, que permanecen en la agencia con jurisdicción primaria.

ROL RECTOR DEL DDEC (ART. 1.09)

- El DDEC ejerce la rectoría administrativa y normativa del sistema, no la adjudicación de casos particulares.
- El DDEC es el reglamentador responsable de preparar, adoptar, mantener y enmendar el Reglamento Único.
- La adscripción de organismos al DDEC es para fines administrativos, presupuestarios, tecnológicos y de apoyo institucional; no menoscaba la independencia funcional y técnica de la JPU, OCP ni los foros de revisión y fiscalización.
- El DDEC podrá emitir órdenes administrativas y directrices operacionales para viabilizar la integración del sistema, pero no puede imponer requisitos sustantivos adicionales, crear discreción ad hoc ni alterar la distribución de competencias adjudicativas.

PRESUPUESTO Y FONDO ESPECIAL DE PERMISOS (ART. 1.10)

- Se crea el Fondo Especial de Permisos en el Departamento de Hacienda para canalizar los ingresos del sistema: derechos de radicación, evaluación, adjudicación, emisión, notificación, fiscalización y revisión de solicitudes, así como otros ingresos expresamente autorizados.
- A partir del segundo año fiscal el sistema opera bajo principio de balance presupuestario: el Fondo Especial es la primera fuente; el Fondo General solo cubre el déficit neto.
- El DDEC revisará anualmente las tarifas para mantener el equilibrio presupuestario del sistema.

PERMITS ACADEMY (ART. 1.11)

- Se crea la Permits Academy como función institucional permanente bajo el DDEC para: capacitación de todos los participantes del sistema; estandarización del conocimiento operativo; mejora continua basada en métricas; y repositorio institucional, hallazgos y criterios técnicos derivados de procesos de revisión, fiscalización y auditoría.
- Opera como sistema de aprendizaje dirigido a personal de adjudicación y evaluación, personal municipal, EGCs, Profesionales Acreditados y Profesionales Licenciados, así como a solicitantes, proponentes y ciudadanía.