

RESUMEN EJECUTIVO: CAPÍTULO VIII — REGLAMENTOS

MARCO GENERAL DE REGLAMENTACIÓN (ART. 8.01)

- Todo reglamento adoptado bajo el Código, con excepción del Reglamento Único, se rige exclusivamente por las disposiciones de este Artículo. La LPAU (Ley 38-2017), la Ley de Flexibilidad Reglamentaria (Ley 454-2000) y la Ley de Política Pública Ambiental (Ley 416-2004) no aplican (ni directa ni supletoriamente) a ningún reglamento adoptado conforme al Código. Ningún tribunal puede exigir el cumplimiento de formalidades de la LPAU cuando la entidad haya actuado conforme a este procedimiento.

- El procedimiento ordinario para cualquier reglamento distinto al Reglamento Único requiere: publicación del texto propuesto en el portal oficial y en el SUI; aviso en periódico en español e inglés; período mínimo de 30 días para comentarios escritos; resolución fundamentada con referencia general a los comentarios y explicación breve sobre los asuntos sustanciales planteados; radicación ante el Departamento de Estado; y entrada en vigor a los 15 días de la radicación.
- La entidad tiene plena discreción para determinar si celebra vistas públicas.
- En caso de emergencia certificada por el Gobernador, el reglamento puede entrar en vigor inmediatamente con vigencia máxima de un año, dentro del cual deben cumplirse los requisitos ordinarios para su adopción permanente.
- La impugnación de un reglamento por violación de su faz debe presentarse ante el Tribunal de Apelaciones dentro de 30 días desde su publicación en el SUI, fundamentada en falta de base legal, exceso de facultades o violación del procedimiento. La presentación del recurso no suspende automáticamente la vigencia del reglamento.

REGLAMENTO ÚNICO (ARTS. 8.02 – 8.05)

- El DDEC prepara y adopta el Reglamento Único de Planificación y Permisos de Puerto Rico como cuerpo normativo único, integrado y coherente de todas las disposiciones reglamentarias relacionadas con la evaluación, adjudicación y revisión de solicitudes de permisos, autorizaciones, licencias, consultas y evaluaciones de cumplimiento ambiental para el desarrollo o uso de terrenos y la operación de negocios en Puerto Rico.
- El Reglamento Único prevalece sobre cualquier otra disposición reglamentaria; su interpretación y aplicación deben estar alineadas con los principios de agilidad, certeza y eficiencia.
- Contiene, entre otros: reglas y requisitos para la tramitación, evaluación y adjudicación de solicitudes; disposiciones sobre control del desarrollo costero y cuerpos de agua; y reglamentación de lotificación y segregación.
- Toda disposición reglamentaria sobre permisos o desarrollo adoptada fuera del Reglamento Único después de aprobado el Código es nula e ineficaz, salvo

autorización expresa del Secretario del DDEC. Se exceptúan órdenes administrativas, guías operacionales, formularios y protocolos del SUI que no impongan requisitos sustantivos adicionales.

- El Reglamento Único no puede incluir requerimientos que contravengan el Código, impongan exigencias irrazonables, arbitrarias o desproporcionadas, o dilaten indebidamente los procesos de evaluación y adjudicación.

PROCESO DE ADOPCIÓN INICIAL (ART. 8.06)

- Las EGCs tienen 30 días desde la vigencia del Código para informar al DDEC sobre las disposiciones reglamentarias bajo su competencia a integrar al Reglamento Único.
- El DDEC tiene 45 días desde la vigencia del Código para iniciar el proceso de preparación, que se lleva a cabo durante 180 días.
- El proceso incluye: publicación del texto completo propuesto; período de 75 días para comentarios escritos; hasta tres vistas públicas celebradas a los 30, 45 y 60 días desde el aviso; informe del oficial examinador; adopción por el Secretario del DDEC; y aprobación final por el Gobernador.
- Si las modificaciones derivadas del proceso participativo afectan más del 25% de los artículos, la versión modificada debe publicarse nuevamente con 30 días adicionales para comentarios y una vista pública.
- El Reglamento Único entra en vigor en la fecha de su publicación en el SUI, salvo que el propio Reglamento disponga fecha posterior.
- Una vez vigente, no puede adoptarse un nuevo Reglamento Único que sustituya en su totalidad el vigente, salvo que por ley se disponga expresamente su derogación o sustitución.

REVISIONES INTEGRALES (ART. 8.07)

- El tomo de distritos de zonificación se revisa integralmente cada diez años; el tomo de permisos, edificabilidad y construcción, cada cinco años.
- La revisión integral fuera de esos términos solo procede cuando la ley lo requiera o cuando condiciones especiales lo hagan necesario.

- Proceso: aviso con texto completo de enmiendas propuestas; período mínimo de 30 días para comentarios; vistas públicas virtuales o presenciales a discreción del DDEC; informe del oficial examinador; adopción por el Secretario.

REVISIONES PARCIALES (ART. 8.08)

- Proceden cuando el DDEC determine que ciertos capítulos, subcapítulos o artículos deben enmendarse para atender situaciones o controversias específicas.
- Límite expreso: no puede enmendarse más del 50% de los capítulos del Reglamento Único en un solo procedimiento ni en procedimientos concurrentes, protegiendo así la estabilidad normativa del sistema.
- Proceso: aviso en periódico y portal; período mínimo de 30 días para comentarios; al menos una vista pública obligatoria; informe del oficial examinador; adopción por el DDEC.

REGLAMENTACIÓN DE EMERGENCIA (ART. 8.09)

- Antes de la adopción inicial del Reglamento Único, el DDEC puede adoptar un Reglamento Único de emergencia.
- Una vez vigente el Reglamento Único, el mecanismo de emergencia solo puede utilizarse para enmiendas parciales o integrales, nunca para derogar o sustituir en su totalidad el Reglamento vigente.
- Requiere certificación del Gobernador de circunstancias extraordinarias; entra en vigor inmediatamente al publicarse en el SUI; vigencia temporal máxima de dos años.
- Dentro del término de vigencia temporal el DDEC debe completar el procedimiento ordinario para adopción permanente; si no lo hace, el reglamento o enmienda de emergencia caduca automáticamente de forma prospectiva, sin afectar actuaciones realizadas de buena fe durante su vigencia.

IMPUGNACIÓN DEL REGLAMENTO ÚNICO (ART. 8.10)

- La impugnación debe presentarse ante el Tribunal de Apelaciones dentro de 30 días desde la vigencia del Reglamento Único o la enmienda impugnada.

- El Tribunal no puede declarar la nulidad del Reglamento por incumplimiento procesal; solo puede ordenar el cumplimiento de los requisitos incumplidos y la continuación del proceso desde la etapa donde surgió el incumplimiento.
- La impugnación no paraliza la vigencia del Reglamento ni de sus enmiendas.
- Si el Tribunal Supremo declara nulo el Reglamento o alguna enmienda, esa declaración no tiene efecto retroactivo; todos los procedimientos, determinaciones, autorizaciones y permisos emitidos durante su vigencia permanecen válidos y subsistentes.