

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS ESTUDIOS DE
IMPACTO ECONÓMICO REGIONAL

BORRADOR

Fecha: _____

TABLA DE CONTENIDO

	Página(s)
TÓPICO 1 – ALCANCE DEL REGLAMENTO.....	1
SECCIÓN 1.00 – DISPOSICIONES GENERALES.....	1
1.01 Título.....	1
1.02 Base Legal.....	1
1.03 Propósito.....	1
1.04 Aplicación.....	1
1.05 Interpretación.....	1
1.06 Disposiciones de Otros Reglamentos.....	2
1.07 Términos Empleados.....	2
1.08 Cláusula de Salvedad.....	2
1.09 Cláusula de Jurisdicción Territorial.....	2
SECCIÓN 2.00 – DEFINICIONES.....	2
2.01 Disposiciones Generales.....	2-4
TÓPICO 2 – ESTUDIO DE IMPACTO ECONÓMICO REGIONAL.....	4
SECCIÓN 3.00 – REQUERIMIENTO DEL ESTUDIO DE IMPACTO ECONÓMICO REGIONAL.....	4
3.01 Requisitos de Realización del Estudio de Impacto Económico Regional.....	4-6
3.02 Contenido del Estudio de Impacto Económico Regional.....	6-7
SECCIÓN 4.00 – PROFESIONAL Y/ O COMPAÑÍA APROBADA PARA REALIZAR EL ESTUDIO DE IMPACTO REGIONAL.....	7
4.01 Disposición General.....	7
4.02 Solicitud de Registro.....	7
4.03 Registro de Profesionales y/ o Compañías Aprobadas.....	7-9
TÓPICO 3 – VIGENCIA.....	9
SECCIÓN 5.00 – VIGENCIA.....	9
5.01 Vigencia.....	9

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO ECONÓMICO REGIONAL

TÓPICO 1 – ALCANCE DEL REGLAMENTO

SECCIÓN 1.00 – DISPOSICIONES GENERALES

1.01 Título

Este reglamento se conocerá como “Reglamento de los Estudios de Impacto Económico Regional”.

1.02 Base Legal

Este Reglamento se adopta al amparo de la Ley Número 62 de 11 de junio de 2014, conocida como la “Ley de Apoyo a la Microempresa, al Pequeño y Mediano Comerciante”, de la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”, según enmendada, de la Ley Número 161 de 1 de diciembre de 2009, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, según enmendada, y de la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”, según enmendada.

1.03 Propósito

Este Reglamento tiene el propósito de establecer los parámetros y las disposiciones que debe contener el estudio de impacto económico regional, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley Número 62, antes citada, enmendatoria del Artículo 2.16 de la Ley 161, antes citada. Los propósitos de este Reglamento persiguen proteger el interés público y el bienestar general del Pueblo de Puerto Rico.

1.04 Aplicación

Este Reglamento será de aplicación a todo proyecto que proponga un establecimiento de ventas al detal y/o al por mayor, a gran escala, de más de sesenta y cinco mil (65,000) pies cuadrados, de área de venta y almacén, o a aquel establecimiento que fuese a dedicarse a las ventas al detal de mercancías mixtas, de quince mil (15,000) pies cuadrados o más, de área de venta y almacén, conforme a las facultades conferidas a la Junta de Planificación de Puerto Rico en la Ley Número 62, antes citada.

1.05 Interpretación

Este Reglamento se interpretará liberalmente para garantizar el debido procedimiento de ley y para cumplir con los propósitos del mismo y los propósitos de la Ley Número 62 y Ley Número 75, antes citadas.

1.06 Disposiciones de Otros Reglamentos

Las disposiciones de este Reglamento quedarán complementadas por las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, según enmendado, así como por las disposiciones de cualquier otro reglamento de la Junta de Planificación de Puerto Rico o de los reglamentos adoptados por los municipios para la implantación de sus Planes Territoriales, siempre que sean de aplicación al caso en particular y que no sean incompatibles con las disposiciones de este Reglamento.

1.07 Términos Empleados

Toda palabra usada en singular en este Reglamento se entenderá que también incluye el plural, cuando así lo justifique su uso. De igual forma, el masculino incluirá el femenino o viceversa. Cualquier vocablo utilizado en este Reglamento, cuya definición no se encuentre contenida en la Sección de Definiciones, se definirá conforme al Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, según enmendado. Aquellos términos o vocablos no definidos en los referidos reglamentos tendrán el significado de uso y costumbre del país.

1.08 Cláusula de Salvedad

Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso o sección de este Reglamento fuera impugnado, por cualquier razón, ante un tribunal y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la disposición, palabra, oración, inciso o sección así declarado inconstitucional o nulo.

1.09 Cláusula de Jurisdicción Territorial

La jurisdicción de la Junta de Planificación de Puerto Rico se extiende al territorio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

SECCIÓN 2.00 – DEFINICIONES

2.01 Disposiciones Generales

Los vocablos o frases que se definen a continuación, siempre que sea dentro del contexto, tendrán el significado que se expresa, para cada uno de los términos:

1. **Compañía** – Cualquier entidad establecida o autorizada a hacer negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
2. **Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico** – corporación pública creada por virtud de la Ley Núm. 323 de 28 de diciembre de 2003,

según enmendada, adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, cuya misión principal es fomentar el desarrollo del comercio, con especial énfasis en las pequeñas y medianas empresas, y las exportaciones de productos y servicios de Puerto Rico a otros países o regiones fuera de las fronteras puertorriqueñas.

3. **Estado Libre Asociado de Puerto Rico** – El Estado o País constituido por el Pueblo de Puerto Rico, cuya autoridad política se extiende a la Isla de Puerto Rico y a las islas adyacentes dentro de su jurisdicción, conforme a la Sección 3 del Artículo I de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
4. **Establecimientos Dedicados a la Venta de Mercancías Mixtas** – Comercios que se dedican a la venta de mercancías tributables y no tributables, según definidas por la Ley 1 de 31 de enero de 2011, mejor conocida como “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011” y los reglamentos sobre el impuesto de ventas y uso (IVU) del Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
5. **Estudio de Impacto Económico Regional** – Estudio requerido para todo proyecto que proponga un establecimiento de ventas al detal y/o al por mayor, a gran escala, de más de sesenta y cinco mil (65,000) pies cuadrados o más, de área de venta y almacén. O aquel establecimiento que fuese a dedicarse a las ventas al detal de mercancías mixtas, de quince mil (15,000) pies cuadrados o más, de área de venta y almacén.
6. **Expansión** – Inclusión de pietaje adicional o el establecimiento de nuevas ubicaciones.
7. **Entidad** – Puede ser pública o privada. El término entidad pública incluye las agencias o las corporaciones públicas, los municipios y cualquier otra dependencia controlada, autónoma o creada por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o por cualquier Estado o País autorizado por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a hacer negocios o establecerse en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El término entidad privada incluye personas jurídicas, corporaciones, negocios o sociedades, ya sea con o sin fines de lucro, asociaciones, organismos o colectividades establecidas o que hagan negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
8. **Entidad Proponente** – Aquella persona o entidad que propone el proyecto y que es la que tiene que escoger al profesional y/ o compañía

que ha de realizar el estudio económico de impacto regional y sufragarlo en su totalidad.

9. **Junta de Planificación de Puerto Rico** – Aquella agencia creada por virtud de la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”, según enmendada.
10. **Jurisdicción** – Control, dominio, soberanía o inmunidad, indistintamente.
11. **Oficina de Gerencia de Permisos** – Aquella agencia creada por virtud de la Ley Número 161 del 1 de diciembre de 2009, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, según enmendada.
12. **Persona** – Cualquier sujeto de derechos naturales o jurídicos.
13. **Profesional** – Cualquier persona con un grado en economía a nivel de bachillerato y cinco años de experiencia realizando estudios de desarrollo regional, o cualquier persona con un grado a nivel de maestría que haya aprobado un mínimo de nueve (9) créditos en economía a nivel de maestría; o cualquier persona con un grado a nivel de maestría que haya aprobado un mínimo de dieciocho (18) créditos en economía a nivel de bachillerato.
14. **Profesional y/o Compañía Aprobada** – Aquel profesional y/o aquella compañía que cumpla con los requisitos establecidos por este Reglamento para realizar el estudio económico de impacto regional y que forma parte de la lista certificada de profesionales y/o compañías.
15. **Área de estudio** – Se presentará por el proponente de acuerdo al tamaño y uso propuesto, pudiendo la Junta de Planificación establecer un área de estudio.

TÓPICO 2 – ESTUDIO DE IMPACTO ECONÓMICO REGIONAL

SECCIÓN 3.00 – REQUERIMIENTO DEL ESTUDIO DE IMPACTO ECONÓMICO REGIONAL

3.01 Requisito de Realización del Estudio de Impacto Económico Regional

- A. La Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y los municipios, con las debidas competencias y que posean la facultad para conceder los permisos correspondientes, cada cual en su ámbito

jurisdiccional y de competencia, le exigirá a toda persona o entidad proponente de proyectos nuevos o que hayan comenzado sus trámites ante dichos organismos y que vayan dirigidos a establecer, desarrollar o ampliar establecimientos comerciales de ventas al detal y/o al por mayor, de sesenta y cinco mil (65,000) pies cuadrados o más, de área de venta y almacén, la realización de un estudio de impacto económico regional. Tal estudio también se requerirá para la ampliación o el establecimiento de un nuevo negocio a dedicarse a las ventas al detal de mercancías mixtas, de quince mil (15,000) pies cuadrados o más, de área de venta y almacén.

- B. El estudio de impacto económico regional deberá medir el impacto neto de los proyectos propuestos en las condiciones económicas del área bajo estudio para evitar el posible menoscabo de esos renglones en dicha área. Dichos renglones se identifican en la sección 3.02 de este Reglamento.
- C. Se reconoce la validez de los permisos y las autorizaciones válidamente emitidas previo a la vigencia de la Ley Núm. 62 de 11 de junio de 2014, de la naturaleza de los regulados en este Reglamento.
- D. El estudio de impacto económico regional se requerirá para todo proyecto comercial, regulado por este Reglamento, que se proponga establecer, desarrollar o ampliar en uno o más edificios, siempre y cuando se encuentren ubicados en el mismo lugar.
- E. El estudio de impacto regional se presentará ante la Junta de Planificación. Esta examinará el mismo y determinará si satisface los criterios establecidos por la Ley Núm. 62-2014, enmendatoria, entre otras, de la Ley Núm.161-2009, según enmendada, y este Reglamento. La Junta de Planificación podrá requerir la información adicional que estime pertinente y dispondrá el término para cumplir con tal requerimiento.
- F. Si la Junta de Planificación determinare que el estudio satisface los criterios establecidos, para proyectos de su competencia, remitirá el mismo a la Compañía de Comercio y Exportación para que ésta a su vez emita sus recomendaciones al respecto, previo a la adjudicación del proyecto.
- G. En caso de que el proyecto sea de la competencia de la OGPe o un Municipio Autónomo con las debidas competencias y que posea la facultad para conceder los permisos correspondientes, la Junta de Planificación le remitirá el estudio a dicha agencia u organismo.

- H. Todo estudio de impacto regional que sea referido por la JP a la OGPe o a un Municipio Autónomo con las debidas competencias y que posea la facultad para conceder los permisos correspondientes, será revisado por la Compañía de Comercio y Exportación, quien formulará las recomendaciones que estime pertinente, previo a la adjudicación del permiso solicitado.

3.02 Contenido del estudio de impacto económico regional

El estudio de impacto económico regional deberá, entre otras cosas, incluir y evaluar lo siguiente:

1. Resumen Ejecutivo – Breve análisis de los aspectos más importantes del estudio.
2. Efectos económicos del proyecto propuesto en los establecimientos comerciales existentes en la región, y el efecto económico que han tenido proyectos similares al propuesto en los establecimientos comerciales existentes en otras áreas o regiones.
3. Cantidad y localización de establecimientos comerciales donde exista una superposición con respecto al tipo de bienes y servicios objeto del proyecto.
4. Oferta y demanda de espacios disponibles para establecimientos comerciales a nivel regional. Posible utilización de espacios o instalaciones que no estén en uso.
5. Información sobre empleos en la región, incluyendo la creación proyectada de empleos neta y la pérdida, así como aquella referente a salarios y beneficios devengados.
6. Nivel de ventas e ingresos en los establecimientos comerciales existentes en la región.
7. Ingresos municipales o estatales que habrá de generar el proyecto propuesto, así como los costos gubernamentales (estatales y municipales) que la construcción y operación de éste acarreará, incluyendo aquellos relacionados a costos de carreteras, policía, bomberos, rescate y servicios de agua y alcantarillado, o por concepto de otros servicios públicos, como tendido eléctrico o disposición de desperdicios sólidos.

8. Efectos ambientales, económicos y sociales que tendrá el proyecto propuesto sobre el ambiente y el entorno económico y social de la región y sus municipios, y el de las comunidades vecinas o colindantes.
9. Impacto del crecimiento, lo que incluirá evaluar el crecimiento de la población experimentado en la región a los fines de determinar si el proyecto propuesto afectará o no la capacidad financiera gubernamental (existente y potencial) para acomodar tanto el crecimiento total como la tasa de crecimiento que resultaría de ser aprobado el proyecto. A tales fines, se considerarán los costos gubernamentales previstos para la salud pública, la seguridad y el bienestar, con el propósito de evaluar la habilidad de la región para acomodar el crecimiento que causaría dicho proyecto.
10. Análisis de concentración de mercado, utilizando los parámetros del Índice de Herfindahl e Hirschman (IHH).
11. Análisis del valor presente de la actividad económica propuesta a tres (3), seis (6) y nueve (9) años (a futuro).
12. Las recomendaciones y conclusiones del estudio.

SECCIÓN 4.00 – PROFESIONAL Y/O COMPAÑÍA APROBADA PARA REALIZAR EL ESTUDIO DE IMPACTO REGIONAL

4.01 Disposición General

La Junta de Planificación establecerá una lista certificada con los profesionales y/o compañías aprobadas para realizar el estudio, dentro de los cuales el proponente escogerá uno para realizar su estudio.

4.02 Solicitud de Registro

Los profesionales y/o compañías, según definidos en este reglamento, interesados en formar parte la lista certificada de profesionales o compañías aprobadas por la Junta de Planificación de Puerto Rico deberán solicitar su registro como tal en la Junta de Planificación de Puerto Rico. Las compañías deberán proveer también el nombre del profesional que ha de realizar los estudios de impacto económico regional. Los profesionales y/o compañías que así lo soliciten pasarán a formar parte de la lista certificada de profesionales y/ o compañías aprobadas por la Junta de Planificación de Puerto Rico.

4.03 Registro de Profesionales y/o Compañías Aprobadas

En el Registro de Profesionales y/o Compañías Aprobadas de la Junta de Planificación de Puerto Rico, el profesional y/ o compañía incluirá:

1. Nombre del profesional y/ o de la compañía.
2. Tipo de persona o entidad (persona natural, persona jurídica, entidad pública, entidad privada, sociedad, entre otros).
3. Número de Registro en el Departamento de Estado, en caso de ser corporación, ya sea con fines o sin de lucro.
4. Representante autorizado de la compañía y nombre del profesional de la compañía que ha de realizar los estudios de impacto económico regional.
5. Dirección física y postal, número de teléfono y correo electrónico del profesional y/ o compañía.
6. Transcripciones de crédito.
7. Hoja de vida o currículum vitae, según sea aplicable.
8. Una vez el profesional y/o compañía cumpla con los antedichos requisitos, la Junta de Planificación de Puerto Rico expedirá una certificación de que dicho profesional y/o compañía ha cumplido con los requisitos para su registro ante la Junta de Planificación de Puerto Rico y formará parte de la lista de los profesionales y/o compañías certificadas.
9. En el caso de las compañías, la certificación incluirá también el nombre del profesional de la compañía que ha de realizar los estudios de impacto económico regional.
10. Cada vez que se agregue un profesional y/o compañía al registro, la Junta de Planificación de Puerto Rico procederá a certificar su inclusión en la lista de profesionales y/ compañías aprobadas, y notificará de ello a las agencias e instrumentalidades concernidas.
11. La Junta de Planificación de Puerto Rico publicará en su página de internet el nombre del profesional y/o de la compañía y el profesional que preparará el estudio en representación de ésta, la dirección física y postal, el número de teléfono y el correo electrónico de todos los profesionales y/ o compañías certificadas por la Junta de Planificación de Puerto Rico.
12. Los profesionales y/ o compañías aprobadas tendrán el deber continuo de mantener actualizada su dirección física y postal, número de teléfono y correo electrónico.

13. La entidad proponente, según definida en este Reglamento, para realizar el estudio de impacto económico regional sólo podrá escoger un profesional y/ o compañía de entre los profesionales y/ o compañías certificadas por la Junta de Planificación de Puerto Rico.
14. El profesional y/ o compañía escogido por la entidad proponente pactará con ésta libre y autónomamente el costo o precio que cobrará por realizar el estudio de impacto económico regional.

TÓPICO 3 – VIGENCIA

SECCIÓN 5.00 – VIGENCIA

5.01 Vigencia

Este reglamento entrará en vigor a los quince (15) días a partir de su adopción por la Junta y su aprobación por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Luis García Pelatti
Presidente

Juan C. Santiago Colón
Miembro Asociado

Pedro M. Cardona Roig
Vicepresidente

Norma I. Peña Rivera
Miembro Asociado

Sylvia Rivera Díaz
Miembro Alterno

CERTIFICO ADOPTADO: ____ de _____ de 2015.

Myrna Martínez Hernández
Secretaria Interina