

(P. de la C. 545)  
(Conferencia)

*17ma* ASAMBLEA *3ra* SESION  
LEGISLATIVA ORDINARIA  
Ley Núm. *62-2014*  
(Aprobada en *11 de jun* de 20*14*)

## LEY

Para crear la “Ley de Apoyo a la Microempresa, al Pequeño y Mediano Comerciante”; a los fines de crear la Junta de Apoyo para las Microempresas, los Pequeños y Medianos Comerciantes de Puerto Rico; para añadir los Artículos 8.15 y 8.16 a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, a los fines de viabilizar la concesión de permisos de uso expeditos a individuos o microempresas, pequeñas y medianas empresas para el establecimiento y operación de ciertos negocios; para enmendar el Artículo 2.16 de la Ley 161-2009, supra, para requerir estudios de impacto económico regional a determinados proyectos; para enmendar los Artículos 2, 6, y 7 de la Ley 129-2005, según enmendada, conocida como “Ley de Reservas en las Compras del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, a fin de aumentar la reserva de compras del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a 20%; para crear el “Programa Renta Preferencial”; para enmendar la Sección 12B de la Ley Núm. 74 de 21 de junio de 1956, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Seguridad de Empleo de Puerto Rico”, para establecer una reserva del 60% para las pequeñas y medianas empresas, al momento que el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico otorgue dichos subsidios al sector privado; y para otros fines.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En todo modelo de desarrollo económico, el sector de los pequeños y medianos comerciantes ejerce un rol fundamental en la creación de empleos, y en la generación de riquezas en la Isla. La importancia de este sector empresarial no sólo es un fenómeno local, sino que en una gran cantidad de países, tales como: México, los Estados Unidos y España, existe el convencimiento de que el Estado debe y tiene que formular herramientas específicas para atender las necesidades de este sector, como parte de un modelo económico sostenible. Por ejemplo, en los Estados Unidos las (Pequeñas y Medianas Empresas “PYMES”) crean una proporción de empleos de dos (2) de cada tres (3) que se generan en la Nación<sup>[1]</sup>. Dada la importancia de este sector, en los Estados Unidos se han establecido ayudas y estrategias concretas para asistir a las PYMES a enfrentar la crisis económica mundial, la cual golpea con mayor severidad al pequeño y mediano comerciante.

---

<sup>[1]</sup>Barack Obama, Mayo, 12, 2011, “Presidential Proclamation-Small Business Week”.

A esos efectos, el Gobierno Federal de los Estados Unidos, durante este cuatrienio, ha promulgado leyes más agresivas para facilitarle a las PYMES el acceso al crédito y a nuevas estrategias para exportar sus productos, proveerles acceso gratuito o a bajo costo a las asesorías, así como para garantizarles mejores herramientas para reducir las barreras regulatorias y los costos de operación. Cabe destacar que el Gobierno Federal además posee una sólida política pública de reservar compras del gobierno para el pequeño y mediano comerciante. A esos efectos, se han establecido procesos de total transparencia y rendimiento de cuentas sobre el ritmo de compras del gobierno en el sector de los pequeños y medianos comerciantes.

En Puerto Rico, este sector constantemente enfrenta los retos que suponen los altos costos de operación, la falta de acceso al crédito y al dominio de nuevas tecnologías, así como la dificultad para innovar. Mención aparte, están también los otros problemas que enfrenta este sector debido al exceso de reglamentación o procedimientos administrativos, alguno de los cuales han sido impuestos por virtud de ley.

Año tras año, los pequeños y medianos comerciantes han visto como se incumple con la "Ley de Reservas en las Compras del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", y con las leyes que pretenden garantizarles un pronto pago. Lo anterior es de suma relevancia, debido a que la reserva de compra para las PYMES es una materia de total control e injerencia del aparato gubernamental, y sólo es necesario que exista el compromiso de cumplir con esta política pública.

El alto costo energético es otro factor que ha afectado grandemente a los pequeños y medianos comerciantes de la isla, colocando a este sector en la difícil situación de cerrar o quebrar. El pequeño y mediano comerciante, durante el cuatrienio 2009-2012, sufrió un aumento en su tarifa de luz para los periodos del 2009 al 2010, y del 2010 al 2011 de 26% y 19% puntos porcentuales, respectivamente. Por su parte, durante el cuatrienio 2009-2012, cerca de doce mil (12, 000) negocios de nueve (9) empleados o menos, cerraron.

Es importante para todo país que aspire a un desarrollo económico adecuado, empezar por reforzar al sector de los pequeños y medianos comerciantes y empresarios. Hay que devolverle la confianza para que puedan arriesgarse, y que se convenzan que el gobierno no los va a abandonar.

Para atender las distintas necesidades que posee este sector, es imperativo proveerle herramientas inmediatas para facilitarle su operación en la Isla. Entre el ofrecimiento de medidas que esta Ley provee, se encuentran los siguientes: simplificar el marco legal para obtener permisos cuando se trate de comenzar operaciones; reforzar la política de reserva de compras del gobierno para las PYMES; incentivar la inserción del profesional y nuevo empresario en el mundo empresarial; proveerles prioridad a las

PYMES en el otorgamiento de fondos discrecionales que tiene el Estado para subsidiar el pago de nómina de nuevos empleos o de empleos existentes; entre otras medidas adicionales.

La política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para lograr mejores condiciones económicas en la Isla, tiene que situar al pequeño y mediano comerciante como motor de nuestra economía, y a esos efectos, considerar todos los beneficios que pueda otorgar el gobierno para incentivar la actividad económica en la Isla, atendiendo primero a este sector.

Esta legislación constituye un primer paso, para fortalecer a este sector así como para propiciar el surgimiento de nuevas pequeñas y medianas empresas. A su vez, pretende ser la primera, de muchas otras más medidas, que se estarán formulando para ciertamente crear las bases sostenibles para el fortalecimiento de las PYMES.

En los asuntos correspondientes al área de la otorgación de permisos, esta legislación busca garantizar que la actividad económica que generan las PYMES no se detenga por asuntos relativos a la obtención de permisos gubernamentales, proceso que en ocasiones resulta ser muy burocrático y excesivo. La pieza legislativa de marras, propone enmendar la "Ley de Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" para viabilizar la concesión de permisos de carácter condicional o temporero para actividades que, de su faz, no representan riesgo para la salud, el ambiente, ni la seguridad. Con esta enmienda se persigue garantizar que un grupo significativo de pequeños y medianos comerciantes que vayan a operar un negocio que posea un permiso de uso previo, puedan comenzar a operar de inmediato, así como aquellos pequeños y medianos comerciantes que desean comenzar sus operaciones en locales vacíos que no poseen previamente un permiso de uso, pero sus operaciones constituyen un uso a tono con la calificación del lugar.

Por otro lado, conscientes de que existe la urgencia de retomar políticas públicas responsables que le permitan al gobierno hacer una debida planificación, esta medida establece los requisitos para la realización de estudios de impacto económico regional, previo a la determinación de conceder o no autorización a proyectos con considerables extensiones de pies cuadrados. Esto de forma consistente con la práctica prevaleciente en otras jurisdicciones. Véase *The Informed Growth Act*, 30-A M.R.S.A. § 4365, et seq.; *Op. Me. Att'y Gen.* 2009-04, 2009 WL 1305482 (Me. A.G. Apr. 30, 2009); *Vt. Stat. Ann. Tit. 10, § 6086*; *In re Wal-Mart Stores, Inc.*, 702 A.2d 397 (Vt. 1997). Véase además *Wal-Mart Stores, Inc. v. City of Turlock*, 483 F. Supp. 2d 987, 1012 (E.D. Cal. 2006) ("There is no constitutional right to do business in a retailer's optimally profitable store configuration, if the resulting operation burdens environmental, traffic-pattern, economic-viability, and land-use-planning interests of the host municipality.").

Este estudio será la herramienta esencial para evaluar adecuadamente el impacto de proyectos de considerables pies cuadrados en el renglón de ventas al detal y al por mayor. Contendrá criterios objetivos para evaluar la aprobación o no de este tipo de proyectos, en virtud de criterios en los cuales toda política económica y de planificación debe centrarse.

Esta herramienta de evaluación y de información toma mayor pertinencia en Puerto Rico debido al limitado espacio para el desarrollo de proyectos de gran tamaño a causa de nuestra realidad como isla. Esta herramienta de evaluación se concentrará en una evaluación integral del proyecto propuesto para que se pueda realizar una determinación informada al momento de aprobar o no el mismo.

De igual forma, mediante esta medida legislativa también se le provee al pequeño y mediano comerciante la posibilidad de beneficiarse de locales del gobierno en desuso, donde puedan establecer su negocio bajo un programa de renta preferencial.

Cabe destacar que tan reciente como el 10 de agosto de 2012, la Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO) expuso en los principales medios del país que posee mil seiscientos (1,600) propiedades en inventario, de las cuales un treinta por ciento (30%) está desocupado. De igual forma, existe consenso de que tales locales en desuso podrían facilitarle a los pequeños y medianos comerciantes arrendamientos bajo términos económicos favorables.

Por último, mediante esta Ley se establece una política de preferencias en los subsidios que el gobierno otorga mediante la Ley Núm. 74 de 21 de junio de 1956, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Seguridad en el Empleo de Puerto Rico", la cual provee para la concesión de incentivos para el pago de éstos a las empresas.

#### *DECRÉTESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

Artículo 1.-Esta Ley se conocerá como la "Ley de Apoyo a la Microempresa, al Pequeño y Mediano Comerciante".

#### Artículo 2.-Definiciones

1. Arrendamiento- utilización mediante alquiler de una propiedad en desuso del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
2. Junta de Apoyo a las Microempresas, los Pequeños y Medianos Comerciantes de Puerto Rico- junta permanente integrada por el Secretario del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos (DTRH), el Director Ejecutivo de la Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico (CCE), el Presidente de la Junta de Planificación, tres (3) pequeños y

medianos comerciantes (en representación de este sector), y el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

3. 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.
4. Microempresa- negocio o empresa que genera un ingreso bruto menor de quinientos mil dólares (\$500,000.00) cada año, y posee siete (7) empleados o menos.
5. Pequeños Comerciantes- negocio o empresa que genera un ingreso bruto menor de tres millones de dólares (\$3,000,000.00) cada año, y que posea veinticinco (25) empleados o menos.
6. Medianos Comerciantes- negocio o empresa que genera un ingreso bruto menor de diez millones de dólares (\$10,000,000.00) cada año, y posea cincuenta (50) empleados o menos.
7. Expansión- inclusión de pietaje adicional o el establecimiento de nuevas ubicaciones.
8. 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 1-2011, 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.

### Artículo 3.-Política Pública

Las microempresas, el pequeño y mediano comerciante es la espina dorsal de la economía puertorriqueña. Su capacidad y potencial para generar empleos bien remunerados, es una de las razones por las cuales las economías mundiales apuestan por el otorgamiento de innumerables incentivos a este sector.

Según datos del Censo Económico, realizado por el Negociado del Censo de los Estados Unidos, para el 1992 operaban en Puerto Rico trece mil ciento veintisiete (13,127) pequeños y medianos comerciantes. Diez (10) años después, el número de pequeños y medianos comerciantes se redujo a diez mil setecientos trece (10,713)

comercios, lo que representa una disminución de un 23% en el número de establecimientos comerciales.

Al día de hoy, el panorama y clima de hacer negocios para el sector de las microempresas, los pequeños y medianos comerciantes se ha tornado cada día más difícil, colocando a muchos empresarios de dicho sector en la disyuntiva de cerrar o quebrar.

Conscientes de la capacidad de este sector para generar empleos bien remunerados, se establece que el plan de desarrollo económico de la isla tendrá como punto focal al pequeño y mediano comerciante. A esos fines, el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, tiene el firme compromiso de que todo incentivo para crear empleos, o mantener los existentes, así como toda la ayuda disponible para los empresarios y que los apoye a afrontar sus costos operacionales, debe tener como prioridad, en primera instancia, las microempresas, al pequeño y mediano comerciante.

Artículo 4.-Se crea de manera permanente la "Junta de Apoyo para las Microempresas, los Pequeños y Medianos Comerciantes de Puerto Rico", la cual tendrá la composición y los poderes y funciones establecidos en esta Ley.

(a) Composición y Organización de la Junta

La Junta estará integrada por los siguientes funcionarios gubernamentales e individuos:

- a. Director Ejecutivo de la Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico (CCE);
- b. Secretario del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos (DTRH);
- c. Presidente de la Junta de Planificación;
- d. Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe);
- e. Un microempresario que pertenezca a un grupo o asociación bonafide con no menos de diez (10) años de experiencia en asuntos relacionados a las microempresas;
- f. Un pequeño comerciante que pertenezca a un grupo o asociación bonafide con no menos de diez (10) años de experiencia en asuntos relacionados a las PYMES;

- g. Un mediano comerciante que pertenezca a un grupo o asociación bonafide con no menos de diez (10) años de experiencia en asuntos relacionados a las PYMES.

El Gobernador de Puerto Rico nombrará a uno de los representantes de microempresarios, los pequeños y medianos comerciantes en la Junta; el Presidente de la Cámara de Representantes de Puerto Rico nombrará a uno de los representantes de microempresarios, los pequeños y medianos comerciantes; y el Presidente del Senado de Puerto Rico nombrará a uno de los representantes de microempresarios, los pequeños y medianos comerciantes.

Los comerciantes nombrados a la Junta en virtud de esta Ley ocuparán sus cargos por los términos que siguen: un miembro por cinco (5) años, un miembro por cuatro (4) años y un miembro por tres (3) años. Sus sucesores serán nombrados por un término de cinco (5) años. Al vencimiento del término de cualquier miembro, éste podrá continuar en el desempeño de sus funciones hasta que haya sido nombrado su sucesor y éste haya tomado posesión de su cargo. Los términos se contarán a partir de la fecha de vencimiento del término anterior.

La Junta estará adscrita y será presidida por el Director Ejecutivo de la Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico, o su respectivo delegado. En la eventualidad de que un miembro de la Junta delegue su representación, dicha delegación deberá efectuarse dentro de los treinta (30) días de aprobada esta Ley. En todo caso, la composición total de la Junta estará completada dentro del término antes dispuesto.

(b) Poderes y Funciones de la Junta

La Junta tendrá los siguientes poderes y funciones:

1. Hacer recomendaciones al Gobernador y a la Asamblea Legislativa para propiciar un desarrollo económico balanceado entre los diferentes sectores que aportan a la economía de Puerto Rico;
2. Fomentar y facilitar la coordinación intersectorial con el gobierno central y gobiernos municipales para promover de manera integrada las PYMES como motor principal de nuestro desarrollo económico;
3. Formular, adoptar y enmendar reglas y reglamentos que rijan el funcionamiento interno y el desempeño de las facultades y deberes de la Junta;

4. Suscribir acuerdos con las agencias gubernamentales aplicables para asegurar la debida implementación y fiscalización de los términos de esta Ley;
5. Establecer, a su discreción, grupos asesores para proveerle a la Junta asesoría especializada en temas de la microempresas, pequeñas y medianas empresas, disponiéndose que la Junta contará con el apoyo técnico del principal asesor del Gobernador en dichos temas;
6. Asegurar la debida implementación y cumplimiento de los términos y requisitos impuestos en esta Ley y toda legislación que promueva incentivos y medidas en apoyo de las PYMES. En caso de incumplimiento por cualquier organismo gubernamental, la Junta estará obligada a notificar dicho incumplimiento al Gobernador y a la Asamblea Legislativa en un término no mayor de treinta (30) días de advenir en conocimiento de dicho incumplimiento;
7. Requerir la documentación que fuere necesaria de los organismos gubernamentales aplicables para verificar el cumplimiento con esta Ley y toda legislación, que promueva incentivos y medidas en apoyo de las PYMES;
8. Determinar los procedimientos organizacionales internos para cumplir con los propósitos de esta Ley;
9. Celebrar reuniones periódicas, por lo menos cuatro (4) veces al año, según se estime necesario, para cumplir con los propósitos de esta Ley;
10. Rendir en o antes del treinta (30) de abril de cada año al Gobernador y a la Asamblea Legislativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico un informe sobre las PYMES como componente de la economía local con los datos del año calendario anterior terminado el 31 de diciembre, incluyendo, sin que constituya una limitación:
  - a) análisis en forma de resumen ejecutivo del perfil de las PYMES;
  - b) cantidad de PYMES que se acogieron a los términos de esta Ley;



- c) cantidad de PYMES que cerraron;
  - d) indicadores económicos relacionados a las PYMES;
  - e) recomendaciones de iniciativas de integración intersectorial para continuar la promoción de las PYMES en Puerto Rico;
  - f) análisis de los efectos multiplicadores de las PYMES; y
  - g) cualquier otra información que estime conveniente para proveerle al Gobernador y a la Asamblea Legislativa un perfil y análisis completo de las aportaciones de las PYMES a la economía local.
11. La CCE realizará un estudio abarcador que incluya las posiciones y recomendaciones de todas las agencias y entidades, públicas, privadas, estatales y federales, relacionadas a los PYMES para definir los términos de microempresa, pequeño y mediano negocio en Puerto Rico. La CCE someterá un informe a la Junta con los resultados y recomendaciones de este estudio, dentro de dos (2) años a partir de la aprobación de esta Ley. Luego la Junta sustituirá dichos términos para establecer los negocios en Puerto Rico que seguirán beneficiándose por esta Ley.
12. La Junta realizará un estudio abarcador que incluya las posiciones y recomendaciones de la Autoridad de Energía Eléctrica (ABE) y de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), para identificar las opciones viables y recomendaciones para reducir los altos costos energéticos que afectan el desarrollo y la estabilidad económica de los PYMES en Puerto Rico. La Junta someterá un informe a la Asamblea Legislativa y al Gobernador con los resultados y recomendaciones de este estudio, dentro de seis (6) meses a partir de la aprobación de esta Ley.

Dispóngase que cualquier procedimiento o reglamentación concernida será promulgada dentro de un término no mayor de sesenta (60) días a partir de la aprobación de esta Ley.

Artículo 5.-Se enmienda la Ley 161-2009, según enmendada, mejor conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", a los fines de añadir un nuevo artículo 8.15 que leerá como sigue:

“Artículo 8.15.-Permiso de uso condicional a individuos o pequeñas y medianas empresas para el establecimiento, extensión y operación de ciertos negocios o usos que sean compatibles con la calificación (zonificación) que ostenta el predio.

La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, y los Profesionales Autorizados podrán expedir un permiso de uso condicional a individuos o pequeñas y medianas empresas para el establecimiento de un nuevo negocio propio, o para la extensión de un negocio existente.

Para efectos de quiénes serán considerados individuos, microempresarios o pequeñas y medianas empresas y que podrán cualificar para la obtención de este permiso, serán todas aquellas empresas o individuos con cincuenta (50) empleados o menos, y que a tenor con esta Ley cumplan con los parámetros de PYMES. Mediante este procedimiento no se retrasará el inicio de una nueva actividad comercial de un individuo o entidad, ante el hecho de que no pueda cumplir inmediatamente con cualquiera de los requisitos que dispone esta Ley para el otorgamiento de un permiso de uso para su negocio.

Disponiéndose, además, que a todo individuo que presente, a su nombre o bajo una corporación individual, una solicitud de permiso de uso, se le concederá un permiso de uso condicional que le permita iniciar sus operaciones inmediatamente y se le concederá un término de seis (6) meses a partir de la expedición de dicho permiso para cumplir con cualquier requisito que al momento de la solicitud no haya podido completar. Además de Arquitectos o Ingenieros Licenciados, el Inspector Autorizado podrá certificar el cumplimiento con los requerimientos de prevención de incendios y salud ambiental ante la OGPe para todo uso. Dichas certificaciones tendrán que ser presentadas ante la OGPe al momento de solicitar el Permiso de Uso Condicional, excepto para tiendas de venta al detal, oficinas comerciales, oficinas profesionales, oficinas médicas, tiendas al detal, barberías, salones de belleza y comercios pequeños para venta y servicio que no impliquen preparación y/o venta de alimento, para los cuales se podrán someter las certificaciones de Prevención de Incendios y Salud Ambiental en un término de ciento ochenta (180) días a partir de la expedición de dicho permiso de uso condicional, inmediato o temporero. Tal permiso de uso será otorgado en un término de un (1) día laboral.

De la persona o entidad jurídica no cumplir en el periodo de seis (6) meses con los requisitos, quedará revocado dicho permiso. Además, se autoriza a la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V a que puedan ordenar el cierre del negocio, en aquellos eventos donde se trate de violadores en contumacia o rebeldía a Ordenes finales expedidas por la

Oficina de Gerencia y Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la V, suspender el servicio eléctrico y/o agua corriente, además podrá imponer una multa no mayor de mil quinientos dólares (\$1,500.00), y en aquellos casos cuando la persona o entidad continúe operando sin el correspondiente permiso, se le podrá imponer una multa adicional de cien dólares (\$100.00) diarios.

El hecho de que el individuo o entidad solicitante del permiso tenga una deuda con cualquier agencia del Estado no será causa para denegar la otorgación del permiso de uso condicional inmediato temporero. En tal circunstancia, se le impondrá como requisito adicional al individuo, además de cumplir con cualquier requisito de la presente Ley durante la prórroga, satisfacer la deuda de que se trate o evidenciar el haberse acogido a un plan de pago."

Artículo 6.-Se enmienda la Ley 161-2009, *supra*, a los fines de añadir un nuevo artículo 8.16 que leerá como sigue:

"Artículo 8.16.-Criterios para el otorgamiento de permisos de usos condicionales, inmediatos o temporeros

Para que se le pueda otorgar un permiso de uso condicional, inmediato o temporero, el individuo deberá completar la solicitud para el Permiso de Uso Convencional de la Oficina de Gerencia de Permisos según lo establece el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Terrenos, además deberá presentar la evidencia de que posee la Certificación para la Prevención de Incendios y la Certificación de Salud Ambiental, las cuales pueden ser certificados por un Ingeniero o Arquitecto Licenciado al amparo de la ley de Certificación de Planos, Ley 135-67, o emitida por un profesional o inspector autorizado a tenor con el Artículo 8.15 de esta Ley.

Con la evidencia de ambas certificaciones y de que completó la Solicitud para el Permiso de Uso Convencional, la Oficina de Gerencia de Permisos y/o el Municipio Autónomo le otorgará al individuo el permiso de uso provisional en el término de un día laborable.

En la eventualidad de que el negocio que se propone vaya a ubicarse en un local que no posea permiso, también podrá acogerse al proceso expedito dispuesto en el Artículo 8.15 de esta Ley para obtener un permiso de uso condicional, inmediato o temporero en un (1) día laboral, siempre y cuando medien las certificaciones de un profesional autorizado y el uso propuesto esté permitido por el distrito de calificación que ostente la propiedad."

Artículo 7.-Para enmendar el Artículo 2.16, denominado “Estudios o investigaciones” de la Ley 161-2009, mejor conocida como “Ley de Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

“Artículo 2.16.-Estudios o investigaciones

(a) En General

La Oficina de Gerencia de Permisos podrá llevar a cabo toda clase de estudios o investigaciones sobre asuntos que le afecten y, a tales fines, podrá requerir la información que sea necesaria, pertinente y esencial para lograr tales propósitos y aprobar aquellas reglas y reglamentos necesarios y razonables. Disponiéndose, sin embargo, que lo anterior se realizará sin menoscabar derechos adquiridos que corresponden a las personas naturales o jurídicas que cuenten con consultas de ubicación y/o permisos relacionados a desarrollo y/o uso de terrenos debidamente aprobados para proyectos comerciales bajo reglamentación o legislación anterior a la vigencia de esta Ley.

(A) Estudio de Impacto Económico Regional

- (1) La Oficina de Gerencia de Permisos le exigirá a todo proponente de proyectos para establecer o desarrollar 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 le requerirá a establecimientos dedicados a las ventas al detal de mercancías mixtas, de quince mil (15,000) pies cuadrados o más, de área de venta y almacén.

El requisito de la realización de un estudio de impacto económico regional aplicará de igual forma para todos aquellos proyectos en los cuales los municipios, con las debidas competencias, posean la facultad para conceder los permisos correspondientes.

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.

Los estudios de impacto económico regional requeridos en este Artículo aplicarán a todo proponente de proyectos nuevos o que hayan comenzado sus trámites en la Oficina de Gerencia de Permisos y que vayan dirigidos a establecer o desarrollar 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. No obstante, los proyectos de dicha cabida en pies cuadrados o más que ya cuenten con una consulta de ubicación y/o permisos relacionados a desarrollo y/o uso de terrenos debidamente aprobada al amparo de reglamentación o legislación anterior a la vigencia de esta Ley no le será aplicable el estudio de impacto económico regional.

De igual forma, los estudios de impacto económico regional requeridos en este Artículo aplicarán a todo proponente de proyectos nuevos o que hayan comenzado sus trámites en la Oficina de Gerencia de Permisos y que vayan dirigidos a establecer o desarrollar establecimientos dedicados a las ventas al detal de mercancías mixtas, de quince mil (15,000) pies cuadrados o más, de área de venta y almacén. No obstante, los proyectos de dicha cabida en pies cuadrados o más que ya cuenten con una consulta de ubicación debidamente aprobada y/o permisos relacionados a desarrollo y/o uso de terrenos al amparo de reglamentación o legislación anterior a la vigencia de esta Ley no le será aplicable el estudio de impacto económico regional.

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

1. 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.
2. Cantidad y localización de establecimientos comerciales donde exista una superposición con respecto al tipo de bienes y servicios objeto del proyecto.
3. Oferta y demanda de espacios disponibles para establecimientos comerciales a nivel regional. Posible utilización de espacios o instalaciones que no estén en uso.
4. 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.
5. Nivel de ventas e ingresos en los establecimientos comerciales existentes en la región.
6. 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.

7. Efectos que tendrá el proyecto propuesto sobre el medioambiente.
8. 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.
9. Análisis de concentración de mercado, utilizando los parámetros del Índice de Herfindahl e Hirschman (IHH).

El estudio requerido aplicará con independencia de que los sesenta y cinco mil (65,000) pies cuadrados se configuren en un edificio o más edificios, siempre y cuando se encuentren ubicados en el mismo lugar. De igual forma, el requerimiento del estudio aplicará a cualquier expansión o renovación de un establecimiento existente, o nueva ubicación de ventas al detal mixtas. Tal requisito aplicará además para proyectos de quince mil (15,000) pies cuadrados o más.

- (2) Rol de la Junta de Planificación (JP). El estudio de impacto regional será sufragado en su totalidad por el proponente, y la JP, en coordinación con la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y la Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico (CCE), será el ente encargado de establecer los parámetros y las disposiciones que debe contener el estudio, por medio de la promulgación de un reglamento. La JP establecerá una lista certificada con los profesionales y/o compañías aprobadas para realizar el estudio, de los cuales el proponente escogerá uno para realizar su estudio. La JP también incluirá en el reglamento las limitaciones de precio del estudio, de acuerdo al tamaño del proyecto propuesto, y definirá el espacio terrestre que cubrirá el estudio.

Las recomendaciones y conclusiones del estudio deberán ser consideradas en la determinación de la concesión de los permisos correspondientes para el proyecto propuesto, sujeto a las disposiciones esbozadas en los incisos de este Artículo.

(3) Rol de la CCE:

- i. establecerá un sistema de conservación de los estudios realizados y documentos relacionados en sus instalaciones; y adoptará las guías mediante reglamento que garanticen el acceso a los ciudadanos de dichos documentos.

(4) Rol de OGPe.- La Oficina de Gerencia y Permiso (OGPe) determinará el tiempo que tendrá el economista y/o compañía seleccionada para presentarle el estudio. Dicho término será establecido en el reglamento correspondiente.

Los estudios de impacto regional que le sean sometidos a la OGPe por la JP, serán revisados por la CCE, para que éstos a su vez emitan sus recomendaciones al respecto, sujeto a las disposiciones aquí establecidas. OGPe emitirá su determinación sobre los permisos solicitados para el proyecto propuesto.

Basado en las recomendaciones emitidas por la CCE, la OGPe también podrá requerir al proponente de un proyecto la mitigación de los impactos negativos identificados en el estudio. OGPe podrá requerirle al proponente del proyecto las siguientes medidas de mitigación, entre otras:

1. pagos por impacto ("impact fees") en caso de que la proyección del impacto en el erario público relacionado con el proyecto propuesto, exceda la proyección sobre recaudos municipales y/o del gobierno central al respecto, siendo la JP la que determinará a quién se le emitirá el pago, ya sea al Gobierno Central o al Municipio, y establecerá la cantidad y la frecuencia de éstos; y
2. medidas dirigidas a delimitar el pietaje máximo y/u otros aspectos del proyecto propuesto en su origen, incluyendo algunas de las actividades comerciales propuestas, puede ocasionar saturación de la oferta de productos o servicios en el mercado del área bajo estudio.

OGPe tendrá la autoridad de emitir, enmendar o denegar el permiso según haya sido solicitado. Para ello, tomará en consideración las

recomendaciones de la CCE, cualquier medida de mitigación que sea tomada por el proponente del proyecto según lo aquí dispuesto, y los demás requisitos que sean aplicables en ley y reglamento a la solicitud del permiso ante sí.

La Asamblea Legislativa asignará anualmente, como parte de la petición presupuestaria, fondos especiales a la JP y a la OGPe para ejecutar los mandatos que esta Ley le confiere en relación a los estudios de impacto regional.

Artículo 8.-Para enmendar el Artículo 2, denominado "Declaración de Política Pública", de la Ley 129-2005, según enmendada, conocida como "Ley de Reservas en las Compras del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" para que lea como sigue:

"Artículo 2.-Declaración de Política Pública.

Será política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, establecer un Programa de Reservas que requiera al Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus instrumentalidades, asignar un veinte por ciento (20%) del total de la partida asignada a compras de su presupuesto general para ser otorgado a microempresas, pequeñas y medianas empresas. Además para crear una reserva del tres (3) por ciento de la partida de compra de materiales del presupuesto de los departamentos, agencias, instrumentalidades, dependencias, municipios y corporaciones públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para que cumplan con el pago a las microempresas, pequeñas y medianas empresas elegibles.

Artículo 3.-Definiciones

...

..."

Artículo 9.-Se enmiendan los incisos (1) y (2) y se añaden los nuevos incisos (8) y (9) al Artículo 6 de la Ley 129-2005, según enmendada, antes mencionada, para que se lean como sigue:

"Artículo 6.-Programa de Reservas

1. Se creará un nuevo objeto de gastos para colocar el veinte por ciento (20%) del presupuesto de las partidas de compra de cada agencia. Se establecerán por reglamento los requisitos para el cumplimiento con el referido veinte por ciento (20%).



2. Cada agencia establecerá un mínimo de veinte por ciento (20%) del total de la partida asignada a compras de su presupuesto general para ser otorgado a microempresas, pequeñas y medianas empresas.
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. Los departamentos, agencias, instrumentalidades, dependencias, municipios y corporaciones públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico crearán una reserva del tres (3) por ciento de la partida de compra de materiales del presupuesto de cada institución para que cumplan con el pago a las pequeñas y medianas empresas elegibles.
9. Las agencias, entidades gubernamentales y los municipios obligados bajo esta Ley, remitirán el pago o importe de los contratos a las pequeñas y medianas empresas elegibles dentro de un plazo máximo de treinta (30) días calendario."

Artículo 10.-Para enmendar el inciso (3) y añadir un nuevo inciso (5) al Artículo 7 de la Ley 129-2005, *supra*, para que lea como sigue:

"Artículo 7.-Planificación, Informes y Revisión

1. ...
2. ...
3. Las agencias informarán su partida del presupuesto asignado a compras gubernamentales y lo que corresponde al veinte por ciento (20%), separado para el Programa de Reserva. Además, la Administración de Servicios Generales junto a la Compañía de Comercio y Exportación certificarán el cumplimiento de todas las agencias gubernamentales de este artículo, y comenzarán un

proceso de información y fiscalización efectiva para el cumplimiento del mismo.

4. ...
5. Penalidad de incumplimiento de esta Ley: El Departamento de Hacienda le retendrá un (1) por ciento del presupuesto general a cualquier departamento, agencia, instrumentalidad, dependencia, municipio o corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que incumpla con las disposiciones de esta Ley, el incumplimiento de esta Ley será certificado por la Compañía de Comercio y Exportación. El dinero recaudado, será transferido al Departamento de Desarrollo Económico y Exportación, para que éste a su vez lo transfiera a la Compañía de Comercio y Exportación. Con este presupuesto añadido, la Compañía de Comercio y Exportación deberá contratar capital humano adicional y adquirir las herramientas necesarias para fiscalizar eficientemente el cumplimiento de esta Ley. Además, la Compañía de Comercio y Exportación también deberá utilizar dichos fondos para presupuestar todas aquellas ayudas, incentivos, talleres de preparación y todas aquellas actividades que sean necesarias para fortalecer y velar por el buen desarrollo económico de las microempresas, pequeñas y medianas empresas locales.”

#### Artículo 11.-Programa Renta Preferencial

- A. Todo nuevo empresario, que desee establecer una microempresa, pequeña o mediana empresa podrá arrendar una propiedad elegible de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico o de la Compañía de Comercio y Exportación para establecer su operación y pagará un canon anual de un dólar (\$1) durante los primeros dos (2) años de arrendamiento. La Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico y la Compañía de Comercio y Exportación establecerán unas guías para el arrendamiento de sus facilidades. El contrato de arrendamiento incluirá todos los términos y condiciones usuales para este tipo de contrato y cumplirá con todas las disposiciones legales relativas a los arrendamientos de la Compañía de Fomento Industrial y la Compañía de Comercio y Exportación. La renta aplicable, una vez concluya el periodo de dos (2) años será el canon prevaleciente al momento de la firma del contrato de arrendamiento.
- B. Para poder cualificar en este Programa el proponente debe:

- i. Ser un microempresario o pequeño o mediano comerciante.
- ii. Comprometerse a crear o retener determinados empleos.
- iii. Poseer un plan de negocios o propuesta aprobada por la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (PRIDCO) o Compañía de Comercio y Exportación.
- iv. Someter una propuesta a la Junta.
  - a. La Junta deberá adjudicar su determinación en un término de quince (15) días laborales.
  - b. La Junta deberá promulgar las guías para evaluar las propuestas que cada participante presente para recibir este tipo de concesión.
  - c. Los beneficios del "Programa Renta Preferencial" entrarán en vigor una vez finalice la vigencia de la Ley 1-2013, conocida como "Ley de Empleos Ahora".

Artículo 12.-Para enmendar el inciso (c) de la Sección 12B de la Ley Núm. 74 de 21 de junio de 1956, según enmendada, mejor conocida como la "Ley de Seguridad de Empleo de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Sección 12B.-Fondo para el Fomento de Oportunidades de Trabajo y Adiestramiento

Sección (a) Establecimiento del Fondo...

...

Sección (b) Depósito y Desembolso...

...

Sección (c) Uso del Fondo

Dada la naturaleza y origen de los fondos, sus usos y distribución deberán ser consistentes con las directrices normativas de la Ley Federal de Contribuciones por Desempleo. El dinero del Fondo se utilizará para la creación de un programa de oportunidades de trabajo y adiestramiento en el sector público y privado, según lo disponga el Secretario mediante reglamento. El

programa que se establezca incluirá a las personas de edad avanzada, según dicho término se define en la Ley 203-2004, y dispondrá para el adiestramiento y readiestramiento de las mismas. Podrán utilizarse, además, dichos dineros para mantener empleos existentes, extender la duración de los mismos, modificar su compensación como medida remedial transitoria en situaciones que puedan conllevar la posible pérdida de empleos, cuando a juicio del Secretario así se justifiquen.

...

El Secretario podrá utilizar además dichos fondos, para subsidiar la compra y mantenimiento de equipo, maquinaria, vehículos de transportación terrestre, aéreo o marítimo, herramientas e instrumentos necesarios para la creación o permanencia de empleos.

...

A los fines antes mencionados, se autoriza al Secretario a establecer la reglamentación que estime necesaria, sin sujeción a lo dispuesto en la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico". La reglamentación que se promulgue dispondrá para la concesión de incentivos patronales a la industria, el comercio, la banca y otras que ofrezcan trabajos a personas de edad avanzada. El Secretario solicitará la ayuda y colaboración de la Oficina para los Asuntos de la Vejez al adoptar reglamentación relacionada con las personas de edad avanzada.

...

Para beneficiarse de este fondo el participante tendrá que estar registrado en una Oficina del Servicio de Empleo de Puerto Rico.

...

El Secretario establecerá los mecanismos fiscales y evaluativos para la efectiva administración y utilización que aquí aparece y establecerá la reglamentación necesaria para conferir incentivos a los patronos de la industria, el comercio, la banca y otros que ofrezcan trabajo a personas de edad avanzada.

Se dispone además que cuando dichos fondos se utilicen para beneficiar el sector privado, se establecerá una reserva equivalente al sesenta por ciento (60%) de los fondos destinados para el sector privado, para la subvención de propuestas provenientes de los micro, pequeños y medianos comerciantes, según

disponga el Secretario mediante Reglamento. Para propósitos de esta Sección, micro, pequeño y mediano comerciante serán definidos según lo establezca la Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico.

A los fines antes mencionados, se autoriza también al Secretario a establecer y aprobar la reglamentación que estime necesaria, sin sujeción a lo dispuesto en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, *supra*, para la efectiva consecución preferente de estos fondos a los pequeños y medianos comerciantes."

Artículo 13.-La Junta deberá promulgar las guías para viabilizar la implementación de esta Ley. Las agencias concernidas: Compañía de Comercio y Exportaciones (CCE), Departamento del Trabajo y Recursos Humanos (DTRH), Junta de Planificación, y la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), deberán adoptar la reglamentación concerniente, promulgada dentro de un término no mayor de sesenta (60) días, para implementar esta Ley así como las guías que adopte la Junta.

Artículo 14.-Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de esta Ley fuere anulada o declarada inconstitucional, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional.

Artículo 15.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación. Excepto el Artículo 11, Programa Renta Preferencial, el cual entrará en vigor una vez finalice la vigencia de la Ley 1-2013, conocida como "Ley de Empleos Ahora".

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**

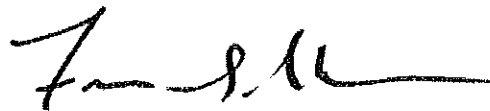
**Certificaciones, Reglamentos, Registro**

**de Notarios y Venta de Leyes**

**Certifico que es copia fiel y exacta del original**

**Fecha: 12 de junio de 2014**

Firma: \_\_\_\_\_



**Francisco J. Rodríguez Bernier**

**Secretario Auxiliar de Servicios**