



23 de mayo de 2016

**POR CORREO REGULAR Y ELECTRÓNICO.**

Hon. Javier Aponte Dalmau  
Presidente  
Comisión Pequeños y Medianos Negocios  
Cámara de Representantes  
Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
El Capitolio  
PO Box 9022228  
San Juan, PR 00902-2228

**RE: PONENCIA SOBRE PROYECTO DE LA CÁMARA 2871**

Estimado señor Presidente:

Reciba usted y todos los miembros de la Comisión de Pequeños y Medianos Negocio, Comercio, Industria y Telecomunicaciones de la Cámara de Representantes de Puerto Rico un cordial saludo. Comparece la licenciada en derecho Marylis Gavillán Cruz, Directora Ejecutiva de la Asociación Farmacias de Comunidad de Puerto Rico (en adelante, la "Asociación" o "AFCPR"), y la Lcda. Idalia Bonilla, Presidenta de la Asociación. Nos place brindarle nuestros comentarios en relación al Proyecto de la Cámara 2871.

**I**

Mediante el Proyecto de la Cámara 2871, se propone enmendar el Artículo 9.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", con el fin de limitar la autoridad de la Junta de Planificación, para aprobar nuevas consultas de ubicación para solicitud de proyectos que propongan

ventas, en establecimientos de tamaño mayor de cien mil (100,000) pies cuadrados de área de construcción. Más bien, la Junta de Planificación podrá denegar la solicitud de aprobación de un proyecto por factores tales como salud, seguridad pública, orden público, mejoras públicas, y condiciones ambientales o arqueológicas. Sin embargo, la Junta de Planificación podrá autorizar la consulta de ubicación del establecimiento de una megatienda únicamente si el solicitante presenta el estudio regional económico requerido y se comprometa a ofrecer a sus empleados salarios equivalente al doble del salario mínimo federal, beneficios adicionales como planes de retiro, planes médicos y planes dentales así como mantener no menos de la mitad de los empleados con jornadas laborales de cuarenta (40) horas semanales, como mínimo. Ahora bien, lo anterior no aplicará a proyectos de cabidas de cien mil pies (100,000) cuadrados o más que al momento ya cuenten con una consulta de ubicación vigente y/o permisos vigentes con el desarrollo de terrenos.

Expuesto en términos generales el alcance de la medida ante nuestra consideración, a continuación ofrecemos nuestros comentarios a la misma.

## II

Los historiadores ubican el nacimiento de las megatiendas conocidas como “big box stores” en los Estados Unidos en el 1962, año por el cual Walmart, Target y Kmart entró al mercado con la idea de proveer una estructura de establecimiento de gigante tamaño para ofrecer una variedad de artículos y productos.<sup>1</sup> Sin embargo, a pesar de los últimos cuarenta años de auge para este tipo de megatiendas, éstas se han visto afectadas económicamente de forma tal que han anunciado el cierre de las tiendas. Algunos ejemplos de megatiendas afectadas son Sports Authority que inició a liquidar su mercancía para

---

<sup>1</sup> Bourfee Lam, *The Atlantic*, 11 de mayo, 2016. Última visita 19 de mayo de 2016.  
<http://www.theatlantic.com/business/archive/2016/05/big-box-future/482211/>

posiblemente lograr el cierre de las 450 tiendas<sup>2</sup>, Best Buy que eliminó 50 megatiendas para abrir pequeños establecimientos<sup>3</sup> y hasta Walmart que anunció a principios de 2016 el cierre de 154 tiendas en los Estados Unidos, incluyendo siete supermercados AMIGO en Puerto Rico<sup>4</sup>. Este impacto a las megatiendas proviene de la desaceleración de la economía, de consumidores armados para visitar más tiendas en busca de mejores ofertas o mercancía exclusiva y del alza en compras por las redes de internet.<sup>5</sup> Por estas razones, megatiendas como Borders anunció el cierre de sus 399 tiendas en julio de 2011 al igual que Circuit City, tienda que se especializaba en productos electrónicos.

El efecto de las megatiendas ha sido altamente criticado tanto en Estados Unidos como en Puerto Rico. El daño que provoca la agresividad de la construcción de megatiendas no tan solo afecta las pequeñas empresas y espíritu empresarial, sino que empobrece los salarios y los recursos naturales, provoca homogeneidad de tipos de tienda, auspicia el abandono de mega estructuras llamadas “greyfields” o “ghostboxes” y obtienen subsidios del gobierno sin retroalimentar la economía local.<sup>6</sup> Cuando una megatienda se localiza en una comunidad, el impacto más bien es negativo, dado a que las pérdidas se reflejan en los salarios bajos que proveen las megatiendas a sus empleados. Los empleos provistos en las megatiendas son conocidos por sus bajos salarios, horas de tiempo parcial,

---

<sup>2</sup> Laura Heller, *Forbes*, 30 de abril de 2016. Última visita 19 de mayo de 2016.

<http://www.forbes.com/sites/lauraheller/2016/04/30/sports-authority-closing-all-stores/#39e42a422039>

<sup>3</sup> David Welch, Chris Burritt y Lauren Coleman-Lochner, *Bloomberg*, 30 de marzo de 2012. Última visita, 19 de mayo de 2016.

<http://www.bloomberg.com/news/articles/2012-03-30/the-era-of-big-box-retail-dominance-is-coming-to-an-end>

<sup>4</sup> Ryan Connelly Holmes, *USA Today*, 16 de enero de 2016. Última visita 19 de mayo de 2016.

“Walmart announced Friday that is closing 269 stores worldwide as it sharpens its focus on its supercenters and e-commerce business. In the United States, 154 stores will be closed, including: 102 Walmart Express stores, 6 discount centers, 12 Supercenters, 23 Neighborhood Markets, 4 Sam's Clubs and 7 Amigo stores in Puerto Rico.”

<http://www.usatoday.com/story/money/business/2016/01/15/list-of-walmart-stores-closing/78852898/>

<sup>5</sup> Véase nota al calce Núm. 3.

<sup>6</sup> Última visita 19 de mayo de 2016. <http://www.goodjobsfirst.org/smart-growth-working-families/harms-big-box-retail>

y la falta de seguro de salud y beneficios de pensión. De igual manera, las megatiendas provocan la desestabilización de la comunidad al incitar el cierre de pequeños y medianos empresarios a su alrededor, debilitando los baluartes de la comunidad.<sup>7</sup>

### III

La AFCPR es una organización sin fines de lucro, cuya misión es unir a las farmacias de comunidad de Puerto Rico bajo una organización dinámica, pujante y protectora que sea defensora y portavoz de sus derechos y promover la legislación que redunde en beneficio de la farmacia de comunidad. La AFCPR se caracteriza por su férrea defensa a los intereses de las farmacias de comunidad, entiéndase, pequeños negocios de gran envergadura e importancia en la salud de nuestro País.

En cumplimiento con su misión, la AFCPR endosa el Proyecto de la Cámara 2871. Ciertamente, el Proyecto de la Cámara 2871 constituye un paso de avanzada en nuestra jurisdicción, dirigida a proveer una solución para el efecto del abandono a las megatiendas. La Asamblea Legislativa ha mostrado un interés legítimo en crear un detente a las autorizaciones otorgadas para la construcción de megatiendas.

El Proyecto de la Cámara 2871 servirá para frenar la construcción desmedida de locales enormes para megatiendas, que en poco fomentan empleos regulares, que destruyen los recursos naturales los cuales no son cónsonos con nuestra realidad geográfica, y que menoscaban los pequeños y medianos negocios, tales como nuestras farmacias de comunidad. La existencia de megatiendas vacías provoca que la clientela también se aleje de los negocios aledaños. Dependiendo de la ubicación de la megatienda, los daños pueden incluir desde infestación de matojos indeseados, reducción de valor de

---

<sup>7</sup> Dave Mielach, BusinessNewsDaily, 23 de abril de 2012. Última visita 19 de mayo de 2016.  
<http://www.businessnewsdaily.com/2405-real-cost-walmart.html>

las propiedades aledañas, pérdida de ingreso fiscal, disminución del capital social y problemas ambientales.<sup>8</sup> Es por tal razón, que la AFCPR alienta a la Asamblea Legislativa a aprobar medidas tales como el Proyecto de la Cámara 2871, para proteger no tan solo nuestros recursos naturales, sino fomentar la economía puertorriqueña.

Ahora bien, según indica la *Exposición de Motivos*, del Proyecto de la Cámara 2871, la implementación exitosa de ordenanzas para controlar el crecimiento desmedido de las megatiendas en la mayoría de las ciudades de los Estados Unidos ha establecido regulación de zonificación entre 25,000 a 75,000 pies cuadrados. Reconociendo el espacio limitado que hay en Puerto Rico para el desarrollo de megatiendas, entendemos que convendría enmendar la autorización de la Junta de Planificación para que deniegue la aprobación de consultas de ubicación para establecimientos de ventas al detal y/o al por mayor, a gran escala con un tamaño mayor de 75,000 pies cuadrados, en vez de 100,000 pies cuadrado. Es importante la existencia de un balance en la construcción de edificios, oficinas, locales, hoteles, centros comerciales y residencias de forma tal que beneficie la economía local y salvaguarde nuestra limitada geografía. Debemos proteger el uso de los terrenos en Puerto Rico, para que tanto el presente como futuras generaciones puedan disfrutar de un sabio panorama urbanístico.

---

<sup>8</sup> The Future Of Abandoned Big Box Stores: Legal Solutions To The Legacies Of Poor Planning Decisions, Sarah Schindler. Última visita el 19 de mayo de 2016. [http://lawreview.colorado.edu/wp-content/uploads/2013/11/9.-Schindler-FINAL\\_s.pdf](http://lawreview.colorado.edu/wp-content/uploads/2013/11/9.-Schindler-FINAL_s.pdf)

Agradecemos la oportunidad que se nos brinda para exponer nuestros comentarios  
y exhortamos a que se evalúen las sugerencias expuestas en la presente ponencia.

Siempre a su disposición,



Lcda. Idalia Bonilla  
Presidenta



Lcda. Marylis Gavillán Cruz  
Directora Ejecutiva