

INFORME SOBRE EL EFECTO FISCAL DEL PROYECTO DEL SENADO 573

Para establecer la “Ley del Derecho Fundamental de Adaptar Baños para Adultos con Diversidad Funcional”; y establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico a esos efectos.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA



EFECTO FISCAL ESTIMADO:

La OPAL concluye que el costo unitario asociado a la construcción de un baño adaptado a las necesidades de las personas con diversidad funcional será de aproximadamente \$60,334 durante el año fiscal 2026. Se proyectan incrementos anuales en estos costos, hasta alcanzar \$66,178 por unidad en el año fiscal 2030. Dicho aumento representa un incremento de 9.7% al plazo de 5 años.

*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del efecto fiscal del P. del S. 573

CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción del Proyecto	3
IV. Datos	5
V. Supuestos y Metodología	7
VI. Resultados	7

I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL) estimó el efecto fiscal del Proyecto del Senado 573 (P. del S. 573)¹ el cual propone el establecimiento de la “*Ley del Derecho Fundamental de Adaptar Baños para Adultos con Diversidad Funcional*”. La medida busca establecer una política pública dirigida a garantizar y proteger los derechos de las personas con impedimentos, mediante la obligación de disponer de baños adaptados a sus necesidades en lugares públicos de gran afluencia. El proyecto asigna al Departamento de Salud y a la Oficina del Procurador de las Personas con Impedimentos la responsabilidad de supervisar su implementación.

Tras su análisis, la OPAL estima que el costo relacionado a la construcción de un baño de este tipo ascendería a aproximadamente \$60,334. Es importante señalar que el impacto fiscal derivado de la aprobación de la medida será el producto entre costo de construcción de los baños adaptados y la cantidad de

baños a ser construidos durante un mismo año.

Por su parte, en la medida que la campaña educativa a ser coordinada por la Oficina del Procurador de las Personas con Impedimentos se difunda a través de su página web u otros medios que no requieran de servicios publicitarios, estas no tendrían un impacto fiscal sobre el Fondo General.

II. Introducción

El Informe 2026-137 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta un estimado sobre el efecto fiscal del P. del S. 573,² cuyo propósito es establecer el marco legal para la construcción de baños adaptados a las necesidades de las personas con diversidad funcional a los fines de garantizar y proteger la vigencia de los derechos reconocidos a esta población en la Carta de Derechos de las Personas con Impedimentos.

Además, el proyecto asigna al Departamento de Salud y la Oficina del

¹ La Ley Núm. 1-2023, Ley de Investigación, Análisis y Fiscalización Presupuestaria de Puerto Rico crea la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) adscrita a la Rama Legislativa. Su función primordial es medir el impacto fiscal de cada propuesta legislativa ante la consideración de la Asamblea Legislativa. En virtud del Artículo 2 de la Ley Núm. 1-2023, la OPAL desempeña un rol consultivo para la Asamblea Legislativa. La OPAL no participa de los procesos deliberativos ni de la toma de decisiones sobre los proyectos de ley, resoluciones y demás medidas ante la consideración de ambos cuerpos. La emisión de este Informe no implica un endoso o rechazo a la pieza legislativa aquí evaluada.

² Este documento puede ser citado como – Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (2025). Informe del Efecto Fiscal sobre el Proyecto del Senado 573 (20ma. Asamblea Legislativa) que propone establecer la “Ley del Derecho Fundamental de Adaptar Baños para Adultos con Diversidad Funcional”. Disponible en: www.opal.pr.gov

Procurador de las Personas con Impedimentos la responsabilidad de velar por su cumplimiento y de llevar a cabo campañas educativas y de sensibilización dirigidas a los administradores de instalaciones públicas.

En este informe se describen las principales disposiciones del proyecto de ley, se presentan los datos relacionados al análisis de la medida, los supuestos y metodología utilizados para llevar a cabo los estimados y, finalmente, los resultados y proyecciones del posible impacto fiscal.

III. Descripción del Proyecto³

El decreto del P. del S. 573 lee como sigue:

Título 1. – Propósito y alcance.

Esta Ley se reconocerá como “Ley del Derecho Fundamental de Adaptar Baños para Adultos con Diversidad Funcional”

Artículo 2. – Definición

(a) Personas con Impedimentos: significa toda persona que tiene impedimento físico, mental o sensorial que limita sustancialmente una o más actividades esenciales de su vida; tiene un historial o récord médico de impedimento físico, mental o sensorial; o es considerada que

tiene un impedimento físico, mental o sensorial.

Artículo 3. Política Pública

El Estado Libre Asociado de Puerto Rico reconoce el principio esencial de igualdad humana como elemento rector de nuestro sistema social, legal y gubernativo. En el marco del principio de igualdad humana, el Estado reconoce su responsabilidad de establecer las condiciones adecuadas que promuevan en las personas con impedimentos el goce de una vida plena y el disfrute de sus derechos naturales, humanos y legales, libre de discriminación y barreras de todo tipo. A tales fines, se declara como política pública el garantizar a las personas con impedimentos la vigencia efectiva de los derechos consignados en la Carta de Derechos de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y las leyes y reglamentos que le sean aplicables, así como garantizar la coordinación de los recursos y servicios del Estado para atender las necesidades colectivas y particulares de las Ley de “La Carta de Derechos de las Personas con Impedimentos” [Ley 238-2004, según enmendada] Rev. 25 de noviembre de 2024 www.ogp.pr.gov Pagina 3 de 13 personas con impedimentos de

³ Véase la medida del P. del S. 573, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/155221/ps0573-25.doc>

acuerdo con su condición. La planificación, prestación y accesibilidad de servicios a las personas con impedimentos tiene preeminencia en la implantación y desarrollo de toda acción gubernativa con el fin de lograr la igualdad de oportunidades y el pleno desarrollo de sus capacidades. Todo sistema necesita una filosofía que guíe las acciones sociales. Como Pueblo, tenemos la responsabilidad y necesidad imperiosa de adoptar una filosofía clara sobre lo que representan las personas con impedimento en nuestro entorno comunitario. Esta filosofía debe ser la base sobre la cual se fundamenta las leyes, reglamentos, normas, procedimientos y servicios bajo un marco de justicia. Puerto Rico ha evolucionado sobre su visión de lo que son las personas con impedimentos. De una acción inicial de rechazo, segregación, integración, aspiran ahora hacia una meta más elevada la cual es la inclusión. Este concepto filosófico se fundamenta en seis (6) principios básicos que el Estado los incorpora en esta política pública: (1) todas las personas son valiosas y pueden contribuir a la vida en esta sociedad; (2) todas las personas tienen habilidades, talentos y dotes; (3) todas las personas pueden desarrollarse con sujeción a sus capacidades; (4) los impedimentos son una creación social, las

personas no son impedidas sino que los sistemas impiden a las personas; (5) el único descriptor recomendado es el nombre y cualquier otra forma de llamar a una persona es esconder la realidad de que no sabemos que hacer; y (6) que el sentido común es lo más importante.

Artículo 4. – Supervisión

El Departamento de Salud y la Oficina del Procurador de Personas con Impedimentos serán responsables de supervisar la implementación de esta ley. Ellos deberán proporcionar orientación técnica a los establecimientos públicos para garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en esta ley.

Artículo 5.- Requisitos Mínimos para los Cambiadores Adaptados

Los cambiadores adaptados deberán cumplir con las siguientes características mínimas:

- (1) Mesa de cambio de tamaño adecuado para adultos; (2) Espacio suficiente para permitir el acceso en silla de ruedas y la asistencia de un cuidador; (3) Sistema de grúa o dispositivos similares para asistir a las personas con movilidad reducida; (4) Señalización adecuada y

accesibilidad para facilitar la localización de los cambiadores; y (5) Instalación en lugares públicos de gran afluencia, tales como los centros comerciales, estaciones de transporte, parques y otros lugares de recreación.

Artículo 6.- Campañas Educativas y de Sensibilización

El Gobierno de Puerto Rico, a través de la Oficina del Procurador de las Personas con Impedimentos, promoverá campañas educativas dirigidas a la ciudadanía y a los administradores de instalaciones públicas para sensibilizar sobre la importancia de la inclusión de las personas con discapacidad y la necesidad de respetar sus derechos a la accesibilidad.

Artículo 7. - Incumplimiento. (1 L.P.R.A. § 512j) Será deber de la Oficina del Procurador de las Personas con Impedimentos y el Departamento de Salud velar por el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ley. Cualquier persona, natural o jurídica, pública o privada que incumpla con las disposiciones de esta Ley estará sujeta a las penalidades dispuestas en el Artículo 20(a) de la Ley Núm. 2 de 27 de septiembre de 1985, según enmendada, también conocida

como “Ley de la Oficina del Procurador de las Personas con Impedimentos” [Nota: Derogada y sustituida por la Ley 158-2015, “Ley de la Defensoría de las Personas con Impedimentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. ...”

En síntesis, y como previamente mencionado, la medida establece el marco legal para la construcción de baños adaptados a las necesidades de personas con diversidad funcional en la Isla. Estos baños deberán cumplir con los requisitos mínimos dispuestos en el Artículo 5 del proyecto, además de ajustarse a las especificaciones establecidas en la *Americans with Disabilities Act* (ADA, por sus siglas en inglés).

IV. Datos

Según se desprende del Artículo 5 de la medida, deberá habilitarse al menos un baño adaptado a las necesidades de las personas con diversidad funcional (baños adaptados, en adelante) en “lugares públicos de gran afluencia, tales como los centros comerciales, estaciones de transporte, parques y otros lugares de recreación.” Esto implica que la obligación de cumplimiento recae en toda entidad, pública y privada, que sea considerada un lugar de gran afluencia.

Según un artículo publicado por *DEV Builders Group LLC*⁴, una compañía de construcción especializados en proyectos comerciales y de hospitalidad, el costo de construcción en Puerto Rico varía por industria. La siguiente tabla muestra los costos por pie cuadrado de construcción por industria:

Tabla 1: Costos de Construcción en Puerto Rico por Tipo de Industria

Industria	Precio por Pie Cuadrado	Punto medio
Facilidades Industriales	\$125 - \$220	\$ 173
Oficina Corporativa	\$160 - \$275	\$ 218
Venta al Detal	\$175 - \$300	\$ 238
Hospitalidad y Hoteles	\$225 - \$400	\$ 313

Fuente: DEV Builders Group, LLC (2025). *Construction Costs in Puerto Rico: Residential vs. Commercial*

Entre los requisitos establecidos en el Artículo 5 se incluye la instalación de un sistema de grúa o dispositivos similares para asistir a personas con movilidad reducida. Reconociendo que los costos asociados a esta tecnología pueden variar de manera significativa, la OPAL realizó un estudio de mercado con el fin de recopilar información de proveedores especializados en equipos para personas con diversidad funcional. El análisis consideró datos de precios de 4

compañías dedicadas a este sector, a partir de los cuales se estimó que el costo promedio de una grúa de este tipo asciende a \$4,084.

Por su parte, según lo establecido en el *ADA Standards for Accessible Design*⁵, los baños accesibles para personas con diversidad funcional deben cumplir con criterios mínimos de espacio que permitan la movilidad adecuada de usuarios en silla de ruedas y/o con otros dispositivos de apoyo al caminar. Específicamente, los baños deben contar con los siguientes espacios mínimos:

- Espacio de Giro – círculo de 60” en diámetro
- Espacio de Transferencia (inodoro) – espacio de 60” x 56” para uso del inodoro
- Espacio libre frente al lavamanos – espacio de 30” x 48” libre de obstrucciones frente al lavamanos.

Por otro lado, se espera que el costo de la construcción y el costo de las grúas de asistencia aumenten proporcionalmente al crecimiento esperado para el Producto Nacional Bruto (PNB) y la tasa de inflación en Puerto Rico, respectivamente. La siguiente tabla visualiza dicho crecimiento

⁴ DEV Builders Group, LLC. (2025). *Construction Costs in Puerto Rico: Residential vs. Commercial*. Disponible en: [Cost to Build in Puerto Rico 2025: Residential & Commercial](#)

⁵ Departamento de Justicia de EE. UU. (2010) *2010 ADA Standards for Accessible Design*. Disponible en: [2010 ADA Standards for Accessible Design](#)

proyectado por la Junta de Supervisión y Administración Financiera⁶ (JSAF) hasta el 2028 y por *Moody's Analytics* para los años 2029 y 2030:

Tabla 2: Crecimiento Esperado –
Producto Nacional Bruto e Inflación

Año Fiscal	Crecimiento PNB	Inflación
2026	1.5%	1.6%
2027	2.7%	1.6%
2028	2.3%	1.7%
2029	2.3%	1.7%
2030	2.3%	1.7%

Fuente: Elaborado por la OPAL utilizando datos de la JSAF y *Moody's Analytics*

proporcionalmente al crecimiento del PNB de Puerto Rico.

- d) Se presume que el costo de un sistema de grúa para personas con limitaciones de movilidad es de \$4,084 y que su costo crecerá proporcionalmente al crecimiento inflacionario esperado por la JSAF.

El impacto fiscal derivado de la aprobación de la medida estaría dado por la cantidad de baños adaptados a construirse utilizando fondos del Fondo General durante un mismo año. La siguiente expresión matemática describe lo antes expuesto:

$$EF_t = (P_t * n_t)$$

Donde **EF** es el efecto fiscal de la medida en el tiempo **t**; **P** representa el precio unitario de la construcción de un baño adaptado en el tiempo **t**; y **n** representa en número de baños adaptados a construirse en el tiempo **t**.

V. Supuestos y Metodología

Para llevar a cabo un estimado de costos del desarrollo de un baño adaptado, se utilizaron los siguientes supuestos:

- Se presume que las dimensiones de los baños a ser desarrollados serán de 12' x 15', con un área de 180 pies cuadrados.
- Se presume que el costo por pie cuadrado aplicable es el de la industria de hospitalidad, ya que la misma contempla el costo de baños de esta modalidad para el público general.
- Se presume que el costo de construcción aumentará

VI. Resultados

Tras su análisis, la OPAL concluye que el efecto fiscal del P. del S. 573 no se puede determinar con precisión, debido a que se desconoce el número de instalaciones públicas gubernamentales que deberán

⁶ Junta de Supervisión y Administración Financiera (2025) Plan Fiscal Revisado para el Gobierno de Puerto Rico. Disponible en: [FOMB - Revised Certified Fiscal Plan for the Commonwealth of Puerto Rico - June 6, 2025.pdf - Google Drive](#)

ser consideradas para el cumplimiento con lo dispuesto en la medida.

No obstante, se estima que el costo unitario de la construcción de un (1) baño adaptado con las especificaciones descritas en la sección anterior ascendería a \$60,334 en el año fiscal 2026. La siguiente tabla muestra el costo unitario proyectado hasta el año fiscal 2030:

Tabla 3: Costo Unitario de Construir un Baño Adaptado según los Requisitos Mínimos del P. del S. 573

Año Fiscal	Costo Unitario
2026	\$ 60,334
2027	\$ 61,904
2028	\$ 63,288
2029	\$ 64,690
2030	\$ 66,178

Fuente: Elaborado por la OPAL. Cifras redondeadas.

Como se desprende de la Tabla 3, se proyectan incrementos anuales en el costo unitario de la construcción de un baño adaptado hasta alcanzar \$66,178 por unidad en el año fiscal 2030. Esto representa un incremento de aproximadamente 9.7% desde el comienzo del período de estudio.

Conociendo esto, y para efectos ilustrativos, se presentan estimados del impacto fiscal derivado de la aprobación de la medida asumiendo 3 escenarios de construcción distintos:

1. Al menos una facilidad pública gubernamental por municipio. (78 baños adaptados)
2. Una facilidad pública gubernamental en el 50% de los municipios. (39 baños adaptados)
3. Una facilidad pública en el 25% de los municipios. (20 baños adaptados)

Como se observa en la Tabla 4, el impacto fiscal de la construcción de 78 baños adaptados a través de la Isla en 2026 será de \$ 4.7 millones, mientras que el impacto fiscal de la construcción de 39 de \$2.4 millones y, la construcción de 20 de estos baños será \$1.2 millones.

Tabla 4: Impacto Fiscal del P. del S. 573 basado en Escenarios por Municipio (en millones \$)

Año Fiscal	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3
2026	\$ 4.7	\$ 2.4	\$ 1.2
2027	\$ 4.8	\$ 2.4	\$ 1.2
2028	\$ 4.9	\$ 2.5	\$ 1.3
2029	\$ 5.0	\$ 2.5	\$ 1.3
2030	\$ 5.2	\$ 2.6	\$ 1.3

Fuente: Elaborado por la OPAL. Cifras redondeadas.

Al igual que el precio unitario, se proyecta un crecimiento gradual en los costos de construcción desde el comienzo del período de estudio de 9.7%, producto del crecimiento esperado en el PNB y la inflación esperada durante dicho período.

Por su parte, en la medida en que las campañas educativas y de sensibilización a ser coordinadas por la Oficina del Procurador de las Personas con Impedimentos se difundan a través de su página web u otros medios que no requieran la contratación de servicios publicitarios, estas no tendrían un impacto fiscal sobre el Fondo General.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'HMM'.

Lcdo. Hecrian D. Martínez Martínez
Director Ejecutivo
Oficina de Presupuesto de la Asamblea
Legislativa