

# INFORME SOBRE EL EFECTO FISCAL DEL PROYECTO DEL SENADO 587

Crea la “Ley para el Aprovechamiento de Agua de Lluvia en Nuevos Desarrollos Urbanísticos de Puerto Rico”, con el fin de que todo proyecto de construcción nuevo disponga de un sistema de captación, almacenamiento y reutilización de agua pluvial.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA



## EFECTO FISCAL ESTIMADO:

---

La OPAL concluye que la medida no implicaría a corto plazo un impacto fiscal significativo sobre las arcas públicas. Sin embargo, a largo plazo, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) pudiera ver una reducción en sus ingresos lo cual pudiera ser sopesado con una reducción en sus costos de producción y tratamiento de agua. Asimismo, si bien el costo de un sistema de recolección de agua dependerá de la reglamentación que se adopte en su día, la OPAL estima que el establecimiento de un sistema de recolección de agua puede rondar en un costo aproximado entre \$1,000 y \$5,000 para el desarrollador de una vivienda nueva. Si las estructuras de recolección se incorporan de manera permanente, como en el caso de las soterradas o construidas en cemento, estas podrían considerarse propiedad inmueble y quedar sujetas al pago de contribuciones sobre la propiedad inmueble.

\*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del efecto fiscal del P. del S. 587

---

### CONTENIDOS

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

## I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL) evaluó el efecto fiscal del Proyecto del Senado 587 (P. del S. 587)<sup>1</sup>, para requerir que todo nuevo proyecto de construcción residencial, comercial o institucional, implemente un sistema de captación de agua pluvial.

De aprobarse el P. del S. 587, la OPAL concluye que no se anticipa un impacto fiscal significativo en el corto plazo sobre el Fondo General. Sin embargo, la teoría económica sugiere que los requisitos adicionales en la construcción elevarían los costos de desarrollo, lo que se pudiera traducir en precios más altos, menos proyectos completados y menor actividad económica en el sector. Aunque pudiera observarse un aumento marginal en los recaudos por concepto del IVU asociado a la compra de insumos, el efecto neto podría ser negativo ante la reducción en ganancias de los desarrolladores y del ingreso disponible de los compradores, además, una reducción en la tributación producto de los empleos e inversión en la

construcción. Por otro lado, la instalación de sistemas de recolección de agua podría generar reducción en los ingresos de la AAA, sin embargo, pudiera ser sopesado por una disminución en la demanda del agua y, por lo tanto, menores gastos en procesamiento.

Por último, es importante mencionar que, en caso de que las estructuras de recolección sean incorporadas de manera permanente, tales como aquellas que se construyan de manera soterradas y/o construidas en cemento, estas pudieran ser consideradas como propiedad inmueble para efectos contributivos, por lo que pudieran estar sujetas al pago de contribuciones sobre la propiedad inmueble.

## II. Introducción

El Informe 2026-157 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta una evaluación sobre el P. del S. 587<sup>2</sup>. La medida propone crear la “Ley para el Aprovechamiento de Agua de Lluvia en Nuevos Desarrollos Urbanísticos

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Este documento puede ser citado como – Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa. (2025). Informe sobre el Proyecto del Senado 587 que propone crear la “Ley para el Aprovechamiento de Agua de Lluvia en Nuevos Desarrollos Urbanísticos de Puerto Rico”, con el fin de que todo proyecto de construcción nuevo disponga de un sistema de captación, almacenamiento y reutilización de agua pluvial. Disponible en: [www.opal.pr.gov](http://www.opal.pr.gov)

de Puerto Rico” para que todo proyecto nuevo de construcción residencial, comercial o institucional, requiera de un sistema de captación, almacenamiento y reutilización de agua pluvial.

El proyecto exime del uso de los sistemas de captación de agua pluvial a construcciones en lotes menores de trescientos (300) metros cuadrados, construcciones de estructuras unifamiliares no conectadas a sistemas pluviales ni sanitarios y a obras de reconstrucción parcial o remodelación que no implique aumento de huella impermeabilizada.

De aprobarse, la Ley acogería a todo proyecto de construcción que necesite permisos de uso, construcción o ubicación, expedidos por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), incluyendo: urbanizaciones y conjuntos residenciales; centros comerciales, almacenes y edificios de oficinas; instalaciones educativas, deportivas, recreativas, institucionales y religiosas; y proyectos industriales o turísticos.

En este Informe se describe el Proyecto, se presentan los datos y, por último, se explica por qué, de manera inmediata, no implica un impacto fiscal para el Fondo General.

### III. Descripción del Proyecto<sup>3</sup>

El decretase del P. del S. 587 establece lo siguiente:

#### *Artículo 1.- Título.*

*Esta Ley se conocerá como “Ley para el Aprovechamiento de Agua de Lluvia en Nuevos Desarrollos Urbanísticos de Puerto Rico”.*

#### *Artículo 2.- Política Pública.*

*Se declara política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico promover la conservación y aprovechamiento responsable del recurso agua, mediante el uso obligatorio de sistemas de captación pluvial en nuevos desarrollos, como medida de resiliencia hídrica, mitigación ambiental y sostenibilidad urbana.*

#### *Artículo 3. – Aplicabilidad.*

*Esta Ley aplicará a todo nuevo proyecto de construcción que requiera permisos de uso, construcción o ubicación ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), incluyendo:*

- a) Urbanizaciones y conjuntos residenciales nuevos;*
- b) Centros comerciales, almacenes y edificios de oficinas;*

---

<sup>3</sup> Véase la medida del P. del S. 587, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/medidas/155519>

c) *Instalaciones educativas, deportivas, recreativas, institucionales o religiosas;*

d) *Proyectos industriales o turísticos.*

#### *Artículo 4 – Requisito de Captación Pluvial.*

a) *Todo proyecto nuevo deberá incluir en sus planos constructivos un sistema de captación, almacenamiento y reutilización de agua de lluvia.*

b) *El sistema podrá incluir techos canalizados, cisternas, filtros, tuberías y mecanismos de distribución para usos no potables.*

c) *El agua recolectada deberá utilizarse prioritariamente para:*

*i. Riego de áreas verdes;*

*ii. Limpieza de espacios comunes;*

*iii. Descarga de inodoros o urinarios (cuando técnicamente viable);*

*iv. Otros usos no potables autorizados.*

#### *Artículo 5 – Excepciones.*

*Quedarán exentos:*

a) *Proyectos en lotes menores de 300 metros cuadrados;*

b) *Construcciones de estructuras unifamiliares no*

*conectadas a sistemas pluviales ni sanitarios;*

c) *Obras de reconstrucción parcial o remodelación que no impliquen aumento de huella impermeabilizada.*

#### *Artículo 6 – Reglamentación y Fiscalización.*

a) *La OGPe, en coordinación con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y la AAA, establecerá el reglamento técnico de diseño y mantenimiento de los sistemas.*

b) *Toda solicitud de permiso deberá incluir planos certificados por ingeniero o arquitecto licenciado con el diseño del sistema pluvial.*

c) *La OGPe podrá denegar permisos por incumplimiento, y los municipios autónomos tendrán igual facultad.*

...

En síntesis, las disposiciones del P. del S. 587 persiguen que se establezca el uso obligatorio de sistemas de captación de agua pluvial en todo proyecto de construcción urbanístico nuevo.

Tabla 1: Número y valor (en miles \$) de permisos para el año fiscal 2023 y 2024

Tipo de permiso	Año Fiscal 2023		Año Fiscal 2024		Cambio
	Permisos expedidos	Valor	Permisos expedidos	Valor	
Residencial (residencial-comercial)	4,642	\$769,433	4,742	\$808,316	5.1%
Industrial	128	\$172,770	124	\$259,200	50.0%
Comercial	936	\$560,806	1,001	\$495,186	-11.7%
Educativo, religioso y recreativo	212	\$168,366	231	\$252,543	50.0%
<b>Total</b>	<b>5,918</b>	<b>\$1,671,375</b>	<b>6,098</b>	<b>\$1,815,244</b>	<b>8.6%</b>

Fuente: Elaborado por la OPAL utilizando datos de la JP.

#### IV. Datos

Según datos de la Junta de Planificación (JP)<sup>4</sup>, para el 2024, se expidieron 6,446 permisos de construcción proyectos para proyectos privados, públicos y de alianzas público-privadas con un valor ascendente a poco más de \$1,600 millones para edificaciones agrícolas, comerciales, religiosas, residenciales, de salud, entre otras.

Al comparar los datos con el año fiscal 2023, se observa un incremento de 180 permisos emitidos y un aumento de 8.6% en el valor de estos.

Por su parte, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)<sup>5</sup>, informó que, para el periodo del 2014 al 2025, al momento de radicar este Informe, el total de transacciones se ubicó en 1,086,932. De

estas, 1,008,717 fueron adjudicadas y 22,860 tienen estatus de “pendiente”.

La Tabla 2 presenta algunos de los trámites relacionados a la industria de la construcción:

Tabla 2: Tipo y cantidad de trámites aprobados por la OGPe para el periodo 2014 al 2025

Tipo de trámite	Trámites aprobados
Permiso de construcción consolidado	37,861
Permiso de construcción	10,442
Aprobación de planos seguros	825
Permiso de mantenimiento de obras de infraestructuras públicas	10
<b>Total</b>	<b>49,138</b>

Fuente: Elaborado por la OPAL basado en datos de la OGPe. Datos hasta el 22 de septiembre de 2025.

<sup>4</sup> Véase la publicación a través de: [Estadisticas-Seleccionadas-de-la-Industria-de-la-Construccion-2024.pdf](#).

<sup>5</sup> Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Resumen de los trámites radicados en el SBP. Disponible en: <https://app.powerbigov.us/view?r=eyJrIjoieYmY2MmWjOTltNjc3OS00Yjc0LTlkN2QtYzc2NTNkYjJhZDVmliwidCl6ImYxNTg4MTZhLWM00TUtNDMyZC1hYjJILWVjODdjOTg3MjdmYSJ9> Recuperado el 23 de septiembre de 2025.

Por otro lado, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) en su memorial explicativo sobre la medida, enfatizó que si la utilización de los sistemas de captación pluvial va dirigida a la descarga de inodoros, limpieza de ropa, fregadores o cualquier otra actividad que desemboque en el sistema de alcantarillado sanitario, se deberá disponer un mecanismo de medición para que la AAA pueda facturar dicho servicio.

Según se desprende de los Resultados Financieros Preliminares<sup>6</sup> publicados por la AAA para el último trimestre del año fiscal 2025, las cuentas residenciales consumieron, en promedio, 11 metros cúbicos de agua (11 m<sup>3</sup>), con una facturación promedio de \$19.77 solo para los servicios de agua.<sup>7</sup> Mientras, la factura promedio por el servicio de agua y alcantarillado<sup>8</sup> fue de \$34.84.

Aunque el costo de desarrollar e instalar un sistema de recolección de agua dependerá de las especificaciones técnicas que se definan en su momento, la OPAL realizó un análisis general de mercado para identificar los posibles gastos asociados. Para este propósito, se evaluó la alternativa de sistemas de recolección de agua de lluvia mediante techos, con almacenamiento a nivel de

suelo. Los costos estimados para la compra de materiales de almacenamiento y distribución -a nivel residencial- oscilan entre \$1,000 y \$5,000, dependiendo principalmente de la capacidad de almacenaje y de la potencia de las bombas de distribución.

A modo ilustrativo, una cisterna de *polyethylene* con capacidad para 1,000 galones tiene un costo aproximado de \$1,000, mientras que una bomba de agua de un caballo de fuerza fluctúa entre \$300 y \$700. Cabe señalar que estos estimados no incluyen los gastos de mano de obra ni de piezas adicionales necesarias para la instalación; si se presume un 25% del costo, la instalación fluctuaría entre \$250 a \$1,250.

---

*Favor de continuar en la página 7.*

---

<sup>6</sup> Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority (2025). Preliminary Financial Results Fiscal Year 2025. Disponible en: <https://docs.pr.gov/files/AAA/Nuestra%20AAA/Documentos/PRASA%20FY2025%20Quarterly%20Finacial%20Reporting%20-%20Jun%202025%20New%20Template.pdf>

<sup>7</sup> Sugiere un costo promedio de \$1.8 por metro cúbico de agua consumido.

<sup>8</sup> Sugiere un costo promedio de \$3.2 por metro cúbico de agua consumido y el servicio de alcantarillado.

## V. Resultados<sup>9</sup>

El efecto fiscal producto de la implementación de las disposiciones del P. del S. 587, no implicaría de manera inmediata un impacto fiscal significativo sobre el Fondo General.

No obstante, la teoría económica sugiere que imponer requisitos adicionales en la construcción de nuevos proyectos genera un aumento en costos de construcción, lo que se traduce en precios más altos, menos proyectos completados y menor actividad económica en el sector de la construcción. Con respecto al efecto fiscal, aunque puede haber aumentos por concepto del Impuesto sobre Ventas y Usos (IVU) por la compra de insumos adicionales en la construcción, el efecto neto sobre el Fondo General pudiera ser negativo dada una reducción en las bases contributivas principales como la ganancia/ingreso de los desarrolladores y la contribución sobre ingreso por parte de los empleos directos, indirectos e inducidos producto de menor inversión en el sector.

Es importante mencionar que, en caso de que las estructuras de recolección sean incorporadas de manera permanente, tales como aquellas que se construyan de manera soterrada y/o construidas en cemento, estas pudieran ser consideradas como propiedad inmueble para efectos contributivos, por lo que pudieran estar sujetas al pago de contribuciones sobre la propiedad inmueble. Lo anterior pudiera implicar un aumento en la base imponible de la contribución sobre la propiedad inmueble y, por lo tanto, un incremento en los recaudos del Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales (CRIM).

Por otro lado, en la práctica, el funcionamiento de estos sistemas de recolección de agua pudiera redundar en un ahorro para la AAA por concepto de una reducción en demanda de agua y, por lo tanto, menores gastos en procesamiento.

Por lo antes expuesto, la OPAL concluye que, de aprobarse la medida, no tendría impacto fiscal significativo en el corto plazo en las arcas públicas. Sin embargo, los requerimientos de la medida sugieren

---

<sup>9</sup> Los estimados de costo preparados por la OPAL se basan en la información y los datos disponibles al momento de emitir el Informe. La OPAL evalúa la razonabilidad de los datos e información obtenida de agencias gubernamentales y otras fuentes, pero no asume responsabilidad por cambios o variaciones que puedan tener los mismos.

Los estimados son cálculos aproximados y descansan en supuestos que pueden variar a través del tiempo. Dichos estimados son preparados en función del deber ministerial de la OPAL, según lo establece la Ley 1 del 3 de enero de 2023 y su única intención es proveer a la Asamblea Legislativa un estimado del costo de las medidas bajo su consideración. Por lo tanto, la OPAL no asume ninguna responsabilidad por un uso no adecuado de la información provista.

un aumento en costos de construcción de nuevos proyectos.

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