



DESMITIFICACIÓN

Si su local comercial está abierto al público, entonces debe ser accesible para personas con discapacidad. Los conceptos erróneos sobre estos estándares pueden hacer que no esté seguro de si el local cumple con los requisitos. Aclaremos las cosas:

LA LEY DE ESTADOUNIDENSES CON DISCAPACIDAD DE 1990 (ADA; por sus siglas en inglés) es una ley federal en materia de derechos civiles que prohíbe la discriminación de personas con discapacidad y exige que todos los establecimientos públicos y los locales comerciales sean accesibles para personas con discapacidad.

EL CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN DE CALIFORNIA contiene disposiciones de accesibilidad relacionadas con la edificación que constituyen estándares para una edificación conforme a la normativa. El cumplimiento normativo de un local se basa en la versión del Código de Construcción de California en vigencia al momento de la construcción o reforma.

MITO

No es necesario que mi negocio cumpla con la normativa porque el edificio es antiguo.

El edificio es propiedad de otra persona, por ende, no soy responsable de las infracciones.

Los estándares siempre cambian, haciendo que sea difícil cumplir con ellos.

CIERTO

No hay disposiciones “safe harbor”.

“Safe harbor” es la noción de que los requisitos de la ADA no se aplican a edificios construidos antes de la entrada en vigencia de la ADA. No obstante, esto no es cierto. Independientemente de la antigüedad o la importancia histórica de un edificio, si está abierto al público, debe brindar acceso a los productos y servicios que ofrece.

Un Especialista Certificado en Acceso (CAS, por sus siglas en inglés) puede decirle qué cambios son necesarios, en caso de haberlos, para que el local cumpla con las normas.

El cumplimiento normativo no solo es responsabilidad del propietario.

Tanto el locador como el locatario son responsables de la accesibilidad de las áreas públicas de un local. Si alquila un local, se le recomienda tener un acuerdo con el locador sobre quién es responsable de proporcionar y mantener las características de accesibilidad del local.

Los contratos de alquiler deben estipular si un CAS inspeccionó el bien inmueble y, si lo hizo, si este cumple o no con todos los estándares de accesibilidad relacionados con la construcción aplicables.

Los estándares de construcción del local no cambian.

La ADA solo se actualizó una vez en más de veinte años. Si bien el Código de Construcción de California se enmienda con regularidad, el cumplimiento normativo del local es determinado por el código de construcción que estaba en vigencia cuando se construyó inicialmente el local o cuándo se reformó por última vez. El hecho de que se actualicen las normas y directrices de accesibilidad no implica que un local que antes cumplía con la normativa deje de hacerlo; sin embargo, es necesario mantener las características de accesibilidad.

El CAS determina su estado de cumplimiento de acuerdo con los estándares aplicables (la ADA y el Código de Construcción de California).