

Adjunto A

# Programa de Mejora Obligatoria de Acceso para Discapacitados

## FORMULARIO DE REVISIÓN PREVIA

### SIN TARIFA

**Nota al propietario o arrendatario:** La Ordenanza n.º 51-16, vigente desde el 22 de mayo de 2016, requiere que todas las entradas principales y los corredores hacia el edificio de todos los "edificios públicos" no exentos tengan acceso o reciban una determinación de facilitación equivalente, inviabilidad técnica o dificultad irrazonable del Departamento de Inspección de Edificios dentro un período especificado. Si no está seguro de si su edificio es un "edificio público" o si está exento, complete este *Formulario de Revisión Previa* antes de contratar a un profesional de diseño o especialista en accesos certificado (CASp).

El propósito de este formulario es documentar y verificar que un edificio o negocio está exento de la Ordenanza n.º 51-16. El propietario del edificio o el propietario del negocio, quien sea responsable de las mejoras de accesibilidad a la estructura, debe completar este formulario.

Envíe el Formulario de Revisión Previa de una de las siguientes maneras:

- Como PDF adjunto a [dbi.businessentrance@sfgov.org](mailto:dbi.businessentrance@sfgov.org), con "Pre-Screening Submittal" (Envío de revisión previa) como asunto
- Como copia impresa en persona o mediante el correo postal de los Estados Unidos a Disability Access Compliance Unit, Department of Building Inspection, 1660 Mission Street, 1<sup>st</sup> Floor, San Francisco, CA 94103.

### SECCIÓN 1: INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA

NÚMERO DE  
CUADRA/LOTE

---

DIRECCIÓN DEL  
EDIFICIO

---

DIRECCIÓN DE LA  
ENTRADA

---

**Cantidad de entradas totales**

#### **INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO**

Nombre/s del propietario

Dirección postal del propietario

Teléfono del propietario

Correo electrónico del propietario

#### **INFORMACIÓN DEL ARRENDATARIO**

Nombre/s del arrendatario

Dirección postal del arrendatario

Teléfono del arrendatario

Correo electrónico del arrendatario

## SECCIÓN 2: EXENCIONES

Existen cuatro exenciones a la Ordenanza n.º 51-16.

1. El edificio se construyó originalmente con una solicitud de permiso con fecha en el 2002 o posteriormente.
2. Una organización religiosa reconocida es propietaria y administra el edificio o negocio.
3. El edificio o negocio es un club privado "de buena fe".
4. Ninguno de los negocios dentro de la estructura es "público"; por lo tanto, la estructura no es un "edificio público".

A continuación, se presenta una explicación completa de cada exención.

### 1. El edificio se construyó el o antes del 1 de enero de 2002.

La ordenanza exime a todas las estructuras construidas para uso primario con una solicitud de permiso emitida el o después del 1 de enero de 2002. La ordenanza no exime modificaciones o adiciones a estructuras existentes el o después del 1 de enero de 2002. Solo las estructuras completamente nuevas son elegibles para esta exención.

Para usar esta exención, el número de solicitud de permiso para la construcción del edificio o la estructura debe comenzar con los números 2002 o posteriores. La descripción del trabajo en la solicitud de permiso debe tener un lenguaje similar a "construir un edificio de XX pisos" y ser una solicitud de Formulario #1/2.

Si le notificaron que debe cumplir con esta ordenanza y cree que se incluyó a su edificio de manera incorrecta en la lista de edificios sujetos a la ordenanza, complete el número de solicitud de permiso a continuación junto con la dirección del edificio.

**Solicitud de permiso**

**n.º:**

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

**Dirección del edificio:**

\_\_\_\_\_

### 2. Una "organización religiosa" reconocida es propietaria o administra el edificio

La ordenanza utiliza la misma definición de "edificio público" que aparece en la Sección 55.52 de la Ley de Cumplimiento de Accesibilidad Relacionada con la Construcción de California (*California Construction-Related Accessibility Compliance Act*, CRASCA) y en la Sección 12181(7) del USC 42 de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990, que exime a las organizaciones religiosas de cobertura bajo el Título II de la ADA.

Como tal, si la estructura pertenece a una organización religiosa y esta administra lo que normalmente se considera un sitio público, como una escuela o guardería dentro de la estructura, queda exenta de esta ordenanza.

Si la organización religiosa administra un sitio similar y es una arrendataria dentro una estructura que no pertenece a una organización religiosa, el arrendatario queda exento, pero el departamento requerirá que el propietario de la estructura cumpla, a menos que esté exento por otro motivo.

Si la entidad religiosa es propietaria de una estructura que está arrendada a una organización no religiosa que administra un sitio público dentro de la estructura, el departamento eximirá al propietario de la estructura, pero el arrendatario no queda exento.

Si usted cree que su organización religiosa está exenta, complete lo siguiente y envíelo según se indica a continuación.

**La siguiente organización religiosa:**

<b>Nombre:</b>	_____
<b>N.º de identificación de exención de impuestos:</b>	_____
<b>Es propietario</b>	<b>el edificio</b>
<b>Administra</b>	<b>ubicado en:</b> _____
	<i>dirección</i>

**3. El edificio o negocio es un club privado "de buena fe"**

La ordenanza utiliza la misma definición de "edificio público" que aparece en la Sección 55.52 de la Ley de Cumplimiento de Accesibilidad Relacionada con la Construcción de California (CRASCA) y en la Sección 12181(7) del USC 42 de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990, que exime a las organizaciones religiosas y a los clubes privados "de buena fe" de cobertura bajo el Título II de la ADA.

En las Pautas de Accesibilidad de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (*Americans with Disabilities Act Accessible Guidelines, ADAAG*) de 1991, se abordan los clubes privados de la siguiente manera:

*"Club privado. El término 'club privado' se define según la Sección 307 de la ADA como un establecimiento o club privado exento de cobertura bajo el Título II de la Ley de los Derechos Civiles de 1964. El Título II de 1964 exime a cualquier 'club privado u otro establecimiento que no esté de hecho abierto al público... Para determinar si una entidad privada califica como club privado bajo el Título II, la corte ha considerado factores tales como el grado de control del miembro sobre las operaciones del club, la selectividad del proceso de selección de membresía, si se cobran tarifas de membresía, si la entidad se administra sin fines de lucro, el grado en que las instalaciones están abiertas al público, el grado de financiación pública y si el club se creó específicamente para evitar el cumplimiento de la Ley de los Derechos Civiles".*

Para calificar como club privado para exención de esta ordenanza, un club debe cumplir con las siguientes siete (7) condiciones:

1. El club debe contar con miembros que compartan un lazo en común, como antepasados o intereses comunes. Este sería el caso de las organizaciones como las asociaciones familiares o las organizaciones de benevolencia, sociedades de herencia, clubes de pesca, clubes de aviación o navegación, clubes y sociedades masónicas o de protección de alces, etc. En todos estos casos, existe una base de inclusión y generalidad, como antepasados e intereses en un deporte, filosofía, benevolencia o tecnología, que es un lazo común de la organización.
2. El club identifica y selecciona miembros según el interés común, a menudo, bajo el control de la membresía como con ciertas fraternidades o hermandades. El criterio debe ser de inclusión de aquellos con intereses comunes, en lugar de exclusión de ciertos grupos de personas.
3. Las operaciones del club deben ser para el beneficio de los miembros solamente y no para el público en general. El club debe estar abierto solamente para los miembros y sus invitados, y no se pueden rentar ni alquilar las instalaciones a nadie más que a los miembros.
4. Los miembros deben tener voz en las operaciones del club, a pesar de que sea posible que se contrate personal para administrar los asuntos diarios del club.
5. El club debe estar limitado a la comunidad de sus miembros y no debe estar abierto a nadie "excepto" a ciertos grupos. El club no puede haberse formado para evadir las leyes de derechos civiles.
6. El club opera sin fines de lucro. El club tendrá un estado impositivo sin fines de lucro con el Servicio de Impuestos Internos (*Internal Revenue Service, IRS*).
7. El club no debe hacer publicidad activamente para obtener miembros ni publicitar sus eventos para nadie fuera de los miembros.

Si usted cree que su club privado está exento, complete lo siguiente y envíelo según se indica a continuación.

**El siguiente club privado:**

<b>Nombre:</b>	_____
<b>N.º de identificación de exención de impuestos:</b>	_____
<b>Es propietario Administra</b>	<b>el edificio ubicado en:</b> _____
	<i>dirección</i>

**4. La dirección no es para un "edificio público"**

¿Qué es un edificio público? Un edificio público es una instalación cuyas operaciones afectan al comercio y entran en al menos una de las siguientes 12 categorías:

1. Sitios de alojamiento (por ejemplo, posadas, hoteles, moteles) (excepto establecimientos ocupados por el propietario en los que se rentan menos de seis habitaciones)
2. Establecimientos que sirven alimentos o bebidas (por ejemplo, restaurantes y bares)
3. Sitios de exhibiciones o entretenimiento (por ejemplo, cines, teatros, salones de conciertos, estadios)
4. Sitios de reuniones públicas (por ejemplo, auditorios, centros de convenciones, salones de lecturas)
5. Establecimientos de ventas o arrendamientos (por ejemplo, panaderías, almacenes, ferreterías, centros comerciales)
6. Establecimientos de servicios (por ejemplo, lavanderías, tintorerías, bancos, barberías, salones de belleza, servicios de viajes, servicios de reparación de calzados, funerarias, estaciones de servicio, estudios notariales o bufetes, farmacias, oficinas de seguros, oficinas de profesionales de atención de la salud, hospitales)
7. Terminales de transporte público, depósitos o estaciones (no incluye instalaciones relacionadas con el transporte aéreo)
8. Sitios de muestras o colecciones públicas (por ejemplo, museos, bibliotecas, galerías)
9. Sitios de recreación (por ejemplo, parques, zoológicos, parques de diversiones)
10. Sitios de educación (por ejemplo, jardines maternales, escuelas primarias, escuelas secundarias, universidades o universidades de posgrado privadas)
11. Establecimientos de centros de servicios sociales (por ejemplo, guarderías, geriátricos, refugios para indigentes, bancos de alimentos, agencias de adopciones)
12. Sitios para realizar ejercicios o recreación (por ejemplo, gimnasios, spas de salud, pistas de bolos, canchas de golf)

¿Solo esos 12 tipos de negocios se consideran "edificios públicos"?

Se considera que las 12 categorías constituyen una lista exhaustiva. No obstante, los ejemplos que se brindan dentro de cada categoría son solo ejemplos. Por ejemplo, la categoría "establecimientos de ventas o arrendamientos" incluiría más instalaciones además de las mencionadas específicamente, como videoclubes, exposiciones de alfombras y tiendas de equipos deportivos. En términos generales, lo más probable es que cualquier negocio que ofrezca bienes o servicios directamente al público sea un sitio público, por lo que el edificio sería un "edificio público". Si no está seguro, puede comunicarse con la Junta de Acceso de los Estados Unidos llamando al (800) 872-2253 o con el Departamento de Justicia de los Estados Unidos al (800) 514-0383 para obtener más información.

Todos los negocios en \_\_\_\_\_ *dirección* \_\_\_\_\_ no son edificios públicos.

---

### SECCIÓN 3: VERIFICACIÓN Y FIRMA

Bajo pena de perjurio, certifico que la información provista en las Secciones 1 y 2 de este formulario es correcta según mi saber y entender.

- Propietario  
 Arrendatario  
 Agente

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Fecha

---

#### SOLO PARA USO DEL DBI

El DBI ha recibido los materiales enviados y presentados bajo el "Programa de Mejora Obligatoria de Acceso para Discapacitados".

Fecha de recepción del formulario: \_\_\_\_\_

El Formulario de Revisión Previa se ha revisado como se envió. El DBI debe enviar una carta en la que se confirme el estado con la Ordenanza 51-16.

Aprobado

Denegado

Revisor de DBI: \_\_\_\_\_

Otro

Fecha: \_\_\_\_\_

Comentarios: