



CÓMO SOLICITAR UNA EXENCIÓN DE LOS REQUISITOS DE ACCESIBILIDAD

Código de construcción de la Ciudad de Nueva York 2014

Si la persona encargada de examinar los planos rechaza sus planos de construcción debido a un problema de accesibilidad, puede hacer dos cosas: revisar sus planos en consecuencia u obtener una exención del Departamento de Edificaciones de la Ciudad de Nueva York (Department of Buildings, "DOB"). Si decide obtener una exención, deberá consultarnos primero, la Oficina del Alcalde para personas con discapacidad (Mayor's Office for People with Disabilities, "MOPD"). Luego, emitiremos una recomendación al DOB.

OBSERVACIONES IMPORTANTES

- Deberá presentar una solicitud ante el DOB y obtener un número de obra / solicitud antes de que pueda aprobarse cualquier exención de accesibilidad.
- Todos los formularios, planos y papeleo necesarios deberán estar firmados y sellados por un profesional registrado, por ejemplo, un arquitecto registrado (registered architect, RA) o un ingeniero profesional (professional engineer, PE).



P: ¿CUÁLES DOCUMENTOS DEBO PRESENTAR PARA MI SOLICITUD DE EXENCIÓN DE ACCESIBILIDAD ANTE LA MOPD?

- El formulario de solicitud de exención de accesibilidad PEO-1 (<http://on.nyc.gov/peo1>).
- La carta de presentación elaborada por el solicitante (se considera como solicitante al RA o PE). Revise la sección "carta de presentación" que se encuentra más abajo.
- Todos los planos que se han presentado ante el DOB.
- En caso de que se hayan presentado objeciones, una copia de la hoja de objeciones del DOB.
- Si la solicitud de exención implica un trabajo en exteriores, proporcione el plano del terreno que muestre los límites de la propiedad, el frente, los patios y las aceras, con las dimensiones y anotaciones correspondientes.
- La solicitud y aprobación de la Comisión para la Preservación de monumentos históricos (www.nyc.gov/landmarks) (en caso de ser necesario).
- Fotografías, encuestas, planos, etc. para respaldar su solicitud.
- Si usted está presentando una exención debido a la carga económica, incluya toda la siguiente información:
 - El tipo de negocio;
 - Indique si la empresa es nueva, se encuentra en expansión o en reubicación;
 - Número de empleados;
 - El presupuesto estimado correspondiente a la obra planificada elaborado por el arquitecto, el contratista o un estimador profesional;
 - El presupuesto estimado de los elementos para los cuales se solicita la exención elaborado por el arquitecto, el contratista, un proveedor o estimador profesional; y
 - El informe financiero elaborado por un contador público certificado, en el que se refleje una exposición completa de todos los activos y pasivos del solicitante. Los documentos presentados deben incluir la siguiente información: las declaraciones de impuestos (impuestos sobre la renta e inmobiliarios), cuentas bancarias existentes, acciones, bonos, bienes raíces y otros activos, todas las fuentes de ingresos, todo el inventario, los sueldos de los empleados, préstamos, hipotecas y cuentas por pagar y por cobrar.

Nota: Sólo se exige una (1) copia de todos los documentos solicitados.



P: ¿QUÉ INFORMACIÓN DEBE CONTENER LA CARTA DE PRESENTACIÓN?

- Una explicación por escrito detallando el motivo por el cual no se cumple con lo establecido en el código de construcción debido a uno de los siguientes criterios:
 - se genera una carga económica desproporcionada; o
 - no se alcanza el objetivo previsto; o
 - es física o legalmente inviable; o
 - no es necesario ante las alternativas que garantizan la consecución del objetivo previsto o que logran el objetivo previsto de manera más eficiente, eficaz o desde el punto de vista económico sin una pérdida en el nivel de seguridad; o
 - supone un cambio tan leve que produce un beneficio adicional insignificante, de conformidad con los propósitos del código.
 - Una descripción detallada de la obra de construcción que se está planificando.
- Defina los cambios de uso, ocupación o salida.
- Una lista de todos los documentos incluidos en su solicitud.



P: ¿CUÁL ES EL PROCESO EN LA MOPD?

- La presentación de la solicitud de exención debe enviarse a: The Mayor's Office for People with Disabilities, 100 Gold Street, 2nd Floor; NY, NY 10038 (no aceptamos solicitudes por correo electrónico, entregas personales ni por fax).
- Una vez recibida la solicitud de exención, normalmente revisamos la solicitud en un lapso de 5 a 10 días laborables (los días laborables no incluyen fines de semana ni días festivos).
- Revisaremos la solicitud y haremos una recomendación al DOB (para aceptar o denegar su solicitud), o tal vez solicitemos información adicional al solicitante.
- Después de hacer nuestra recomendación al DOB:
 - Sellaremos el PEO-1 y los planos correspondientes.
 - Enviaremos vía correo electrónico una copia del formulario PEO-1 de vuelta al solicitante y una copia al comisionado distrital competente del DOB.
 - También enviaremos por correo el formulario PEO-1 original de vuelta al solicitante.
- Es su responsabilidad proseguir con el procedimiento del DOB a partir de este punto.



P: EN CASO DE QUE SE RECHACE MI SOLICITUD, ¿EXISTE UN PROCESO DE APELACIÓN EN LA MOPD?

- La respuesta sencilla a esto es no. Sin embargo, puede volver a presentar su solicitud con información adicional que la respalde. Una nueva presentación de la solicitud debe contener todos los documentos solicitados, mencionados anteriormente, y también debe incluir:
 - Una copia del formulario PEO-1 con nuestros comentarios.
 - Un nuevo formulario PEO-1 firmado y sellado con la nueva solicitud.
 - Una carta de presentación donde se explique el motivo de la nueva presentación de la solicitud.



P: SI ME CONCEDEN LA EXENCIÓN, ¿AÚN ESTOY OBLIGADO A CUMPLIR CON LA LEY DE ESTADOUNIDENSES CON DISCAPACIDADES (AMERICANS WITH DISABILITIES ACT, ADA) Y CON OTRAS LEYES FEDERALES, ESTATALES Y LOCALES?

- Sí. Todas las demás leyes correspondientes no son objeto de la exención. Si necesita asistencia técnica con la ADA, puede comunicarse con la Junta de Accesibilidad de Estados Unidos al (800) 504-0301, para recibir orientación adicional.