

Conoce tus derechos

Inquilinos de viviendas y estacionamiento

Publicado: diciembre de 2022

Conoce tus derechos de espacios accesibles de estacionamiento como arrendatario con discapacidad.

¿Es obligatorio que mi arrendadora proporcione un “espacio accesible de estacionamiento ADA” en el sitio?

No. Técnicamente no es obligatorio que una arrendadora proporcione lo que se conoce como “espacio accesible de estacionamiento ADA”. Un espacio accesible de estacionamiento bajo La Ley para Estadounidenses con Discapacidad (ADA, por sus siglas en inglés) es obligatorio dentro de instalaciones de estacionamiento relacionadas con un lugar de alojamiento público. El Rótulo III de la ADA los hace obligatorios en esos lugares. La mayoría de los conjuntos de vivienda no son lugares de alojamiento público. Sin embargo, los proveedores de vivienda asequible que reciben asistencia financiera del gobierno federal podrían tener que proporcionar espacio(s) de estacionamiento accesible ADA bajo el Artículo 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973. Asimismo, la arrendadora debe proporcionar espacio(s) de estacionamiento accesible ADA frente a las oficinas de la arrendadora dentro del sitio. Las oficinas de la arrendadora se consideran lugares de alojamiento público. De manera similar, otros edificios abiertos al público dentro del sitio podrían requerir espacio(s) de estacionamiento accesible ADA

¿Qué leyes protegen los derechos de inquilinos con discapacidad si necesitan un espacio de estacionamiento accesible?

La Ley de Vivienda Justa brinda a inquilinos con discapacidad el derecho de solicitar una adaptación razonable para estacionamiento. Corresponde

a la mayoría de tipos de vivienda en alquiler. El Artículo 504 de la Ley de Rehabilitación hace obligatorio que haya espacio(s) de estacionamiento accesible en vivienda subsidiada por el gobierno federal.

Mi arrendadora tiene una política de espacios de estacionamiento “por orden de llegada”. Yo necesito un espacio de estacionamiento accesible. ¿Qué puedo hacer?

Bajo la mayoría de circunstancias, puedes solicitar una adaptación razonable bajo la Ley de Vivienda Justa para obtener una excepción en la política de espacios de estacionamiento “por orden de llegada”. Por ejemplo, las discapacidades físicas podrían significar que un inquilino necesite un espacio designado de estacionamiento cerca de su unidad de vivienda. Puedes solicitar una adaptación razonable que requiera que tu arrendadora te proporcione el espacio designado de estacionamiento accesible cerca de tu unidad.

¿Qué es un adaptación razonable?

Una adaptación razonable es un cambio a una norma, política, práctica o servicio que pudiera ser necesario para una persona con discapacidad. Ésta le brinda a la persona una oportunidad equitativa para usar y disfrutar un hogar.

¿Cómo hago una solicitud de adaptación razonable?

Para solicitar una adaptación razonable, el inquilino o solicitante debe comunicarse con su proveedor de vivienda. La persona puede hacer su solicitud verbalmente o por escrito. Debe explicar en la solicitud cuál es la adaptación y por qué es necesaria. Es mejor hacerlo por escrito.

Podría ser necesario:

- » que expliques la conexión entre tu solicitud de adaptación y tu discapacidad
- » que proporciones una carta de verificación médica de un trabajador social, proveedor médico u otro profesional

Las solicitudes de adaptaciones razonables se consideran caso por caso. Con frecuencia funcionan mejor a través de un proceso interactivo entre la

arrendadora y el inquilino.

Cuando solicites una adaptación razonable sería conveniente pedir una respuesta por escrito de parte del proveedor de vivienda en un lapso entre 10 y 14 días.

Otros inquilinos o visitantes se están estacionando en el (los) único(s) espacio(s) compartido(s) de estacionamiento accesible. ¿Qué puedo hacer?

Si otros inquilinos o visitantes ocupan rutinariamente el espacio(s) de estacionamiento accesible que se comparte comúnmente, podrías solicitar un espacio designado y reservado de estacionamiento para tu uso único. A veces una arrendadora responderá a una solicitud de adaptación razonable diciéndole al inquilino con discapacidad que se puede estacionar en un espacio de estacionamiento accesible que comúnmente se comparte entre las personas con discapacidad. El problema con un espacio de estacionamiento accesible compartido es que, para la mayoría de los inquilinos que necesitan un espacio de estacionamiento accesible, éste debe estar disponible de inmediato para el inquilino con discapacidad en todo momento. Si eres uno de esos inquilinos, es necesario que la arrendadora proporcione un espacio de estacionamiento accesible exclusivamente reservado para ti.

Mi arrendadora no está haciendo cumplir la política de estacionamiento, por lo que otras personas se estacionan rutinariamente en mi espacio reservado. ¿Puedo pedir a mi arrendadora que haga cumplir la política?

Sí. La arrendadora debe tomar las medidas necesarias para garantizarte acceso a tu espacio designado de estacionamiento. Para que sea efectiva una adaptación razonable para un espacio de estacionamiento accesible, la arrendadora debe ayudar a facilitarlo. Una arrendadora podría facilitarlo simplemente con señalamientos que adviertan que el espacio de estacionamiento está reservado. Para garantizar que el señalamiento sea efectivo, hay guías respecto a los requisitos técnicos de señalamientos bajo la ADA que podrían ser útiles. Por ejemplo, los letreros deben colocarse por lo menos a 60 pulgadas por encima del suelo, midiendo a partir de la parte más

baja del letrero.

Sin embargo, otros inquilinos o visitantes con frecuencia no siguen esas advertencias. Ignoran los señalamientos y se estacionan de todas formas en los espacios reservados. Bajo tales circunstancias, el inquilino puede solicitar que la arrendadora vuelva a participar activamente en un proceso interactivo para resolver el problema. Como parte de ese proceso, debería identificar medidas adicionales para garantizarte el acceso a tu espacio reservado de estacionamiento. Hay varias acciones que podrían ser medidas adicionales. Ocasionalmente, la mejora de los señalamientos ayuda a resolver el problema. Otras veces, la arrendadora tendrá que notificar directamente a los inquilinos que los vehículos que se estacionen en los espacios reservados de estacionamiento serán remolcados. La ley permite a las arrendadoras remolcar vehículos que bloqueen o que estén estacionados ilegalmente en espacios reservados para personas con discapacidad. La policía por lo general no hace respetar las leyes de estacionamiento en propiedades privadas. La arrendadora debe garantizar que haya alguien disponible dentro de un tiempo razonable para ayudar que se solicite el remolque del vehículo no autorizado. Si no hay personal disponible de inmediato, la arrendadora también tendrá que modificar su política de remolque para permitir que el inquilino con discapacidad se comunique con la compañía de remolques.

Tengo un dispositivo de movilidad que me dificulta acceder a un espacio de estacionamiento normal. ¿Puedo solicitar un “pasillo accesible” junto a un espacio designado de estacionamiento?

Sí. Si necesitas más espacio para maniobrar un dispositivo de movilidad con el fin de ingresar a tu vehículo, puedes solicitar una adaptación razonable para ello. Los “pasillos de acceso” proporcionan un área designada para personas que usan silla de ruedas u otros dispositivos de movilidad para entrar y salir de su coche o van. A diferencia del Rótulo III de la ADA, bajo la Ley de Vivienda Justa no hay un requisito específico de “pasillos de acceso”. Sin embargo, si eres una persona que usa silla de ruedas o un dispositivo de movilidad, de todas formas puedes solicitar una adaptación razonable para un pasillo bajo la Ley de Vivienda Justa. Normalmente, el pasillo de acceso es un área rayada junto a un espacio de estacionamiento accesible. Para garantizar que la solicitud de una adaptación razonable para un pasillo de acceso bajo la Ley

de Vivienda Justa sea efectiva, hay guías respecto a los requisitos técnicos de la ADA que podrían ser útiles. Por ejemplo, un pasillo de acceso bajo la ADA debe tener por lo menos 5 pies de ancho junto al espacio de estacionamiento para un coche o van.

Mi arrendadora sostiene que no me otorgarán mi solicitud porque entonces, “tendrían que hacerlo para todos”. ¿Esa razón es válida para negarme mi solicitud?

No. Una arrendadora no puede negar una adaptación razonable para un espacio designado de estacionamiento porque alentaría a otros inquilinos a solicitarlo también. Una arrendadora debe considerar individualmente cada solicitud de adaptación razonable. Una arrendadora no puede rehusarse a una solicitud de adaptación razonable con el fin de desalentar a otros inquilinos que pudieran hacer solicitudes similares.