



CHILD
CARE
LAW
CENTER

221 PINE STREET, 3RD FLOOR ♦ SAN FRANCISCO ♦ CALIFORNIA 94104
TELÉFONO: 415.394.7144 ♦ FAX: 415.394.7140 ♦ E-MAIL: INFO@CHILDCARELAW.ORG

**ASUNTOS LEGALES PARA PROVEEDORES DE
CUIDADO INFANTIL EN EL HOGAR EN CALIFORNIA:
VIVIENDA Y PROPIEDAD**

Por el personal de Child Care Law Center

(c) 1985 Child Care Law Center, Inc. Modificado 2005.

No se debe transmitir ninguna parte de la presente publicación de ninguna forma ni por ningún medio, ya sea electrónico o mecánico, incluyendo fotocopias o grabación, ni por ningún sistema de almacenamiento o recuperación de datos, sin el permiso de Child Care Law Center, 221 Pine Street, 3rd Floor, San Francisco, CA 94104.

La presente publicación está diseñada para proporcionar información exacta y fidedigna sobre el tema del que trata, y se hace con el entendimiento de que el publicador no se dedica a la prestación de consejos legales ni de otra índole. Si se requiriera ayuda legal, se debe recurrir a los servicios de un abogado competente. Al igual que con cualquier publicación, es necesario verificar que la información contenida en la presente continúa en vigencia.

ASUNTOS LEGALES PARA PROVEEDORES DE CUIDADO INFANTIL EN EL HOGAR EN: VIVIENDA Y PROPIEDAD

CONTENIDO

<i>Cómo hacer que su negocio de cuidado infantil sea bienvenido en su vecindario</i>	1
<i>Restricciones de títulos de propiedad</i>	2
¿Qué es una restricción de título?	3
¿Son legales las restricciones de título que prohíben el cuidado infantil?	3
<i>Restricciones de arriendo</i>	3
¿Debo decirle al propietario de mi casa que estoy operando un programa de cuidado infantil en el hogar?.....	3
¿Qué restricciones se encuentran comúnmente en los contratos de arriendo?	5
¿Son legales las restricciones de arriendo que prohíben el cuidado infantil en el hogar?.....	5
¿Son legales las restricciones en los documentos de la asociación de propietarios si tales restricciones prohíben el cuidado infantil en el hogar?	7
<i>Hogares de cuidado infantil pequeños: Requisitos de seguridad contra incendios y de construcción, y leyes de zonificación</i>	7
Requisitos contra incendios para hogares de cuidado infantil pequeños.....	7
¿Se les exige a los hogares de cuidado infantil pequeños pasar por inspecciones de construcción?	8
¿Se aplican las restricciones de zonificación a hogares de cuidado infantil pequeños?.....	8
<i>Hogares de cuidado infantil grandes: Requisitos de seguridad contra incendios y de construcción, y leyes de zonificación</i>	8
Requisitos contra incendios para hogares de cuidado infantil grandes	8
¿Qué puedo hacer si mi casa no pasa la inspección de seguridad contra incendios?	9
¿Se les exige a los hogares de cuidado infantil grandes pasar por inspecciones de construcción?	10
¿Qué leyes rigen las inspecciones de seguridad contra incendios y de construcción?	10
¿Se pueden exigir permisos de zonificación para los hogares de cuidado infantil grandes?	10
¿Cómo me puedo informar si mi ciudad o condado exige un permiso de zonificación para hogares de cuidado infantil grandes?	12
¿Qué debo hacer para obtener un permiso de uso condicional?	12
<i>Accesibilidad arquitectónica para personas con incapacidades</i>	13
¿Deben los hogares de cuidado infantil pequeños y grandes ser accesibles a personas con incapacidades?	13
¿Cómo decide el proveedor si la accesibilidad se puede lograr fácilmente?.....	14

El proveer cuidado infantil en casa ofrece oportunidades especiales para el cuidado de calidad en un ambiente hogareño. Al mismo tiempo, los proveedores de cuidado infantil en el hogar deben entender las leyes locales de zonificación y uso de terrenos, establecer relaciones positivas con propietarios y vecinos, y hacer sus instalaciones accesibles a personas con incapacidades. Esta publicación trata del impacto de las leyes estatales y locales que rigen las restricciones de arriendo de propiedades, la ley de propietarios/arrendatarios, y los requisitos contra incendios, de seguridad de construcción y zonificación. Ésta también trata las leyes que requieren el acceso a personas con incapacidades.

Aunque los gobiernos locales generalmente determinan qué uso de propiedad es legal y todas las restricciones de uso, la ley estatal de California establece que los hogares de cuidado infantil pequeños (que cuidan a hasta 8 niños¹) no tienen que cumplir con ningún requisito local más allá de lo que el estado requiere para obtener la licencia.² Los gobiernos municipales y de condados varían un poco en sus requisitos para los hogares de cuidado infantil grandes (que cuidan a hasta 14 niños³). Su asociación de cuidado infantil en el hogar o agencia de recursos y referencias podría contestar a cualquier pregunta que usted tenga acerca de requisitos específicos en su comunidad.

CÓMO HACER QUE SU NEGOCIO DE CUIDADO INFANTIL SEA BIENVENIDO EN SU VECINDARIO

Según las leyes de California, las municipalidades y los condados podrían poner requisitos solamente en *hogares de cuidado infantil grandes*, aunque estas restricciones pueden hacer que sea difícil operar un programa. Sin embargo, los propietarios y vecinos no le pueden prohibir a los programas de cuidado infantil en el hogar que operen en vecindarios residenciales. No obstante, esto no siempre garantiza que los propietarios y vecinos recibirán la presencia de su hogar de cuidado infantil con brazos abiertos.

A pesar de que proveedores y padres saben que un hogar de cuidado infantil adecuadamente operado es un beneficio para un vecindario, no todos comparten ese punto de vista. Para evitar problemas antes de que éstos surjan, es importante hablar con sus vecinos acerca de sus planes para su hogar de cuidado infantil y asegurarles que usted será un buen vecino.⁴ Después de todo, a usted

¹ Los hogares de cuidado infantil pequeños pueden cuidar a hasta ocho niños, con tal de que por lo menos un niño esté en kindergarten y que un segundo niño tenga por lo menos seis años de edad y que se cumplan otras condiciones de licenciamiento. De otro modo, los hogares de cuidado infantil pequeños pueden cuidar solamente a hasta seis niños. CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.44 (West 2004). Para obtener más información acerca de estas regulaciones de licenciamiento y acerca del criterio *más dos*, ver *La Licencia de Cuidado Infantil en el Hogar* en este Manual.

² CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.45 (West 2004).

³ Los hogares de cuidado infantil grandes pueden cuidar a hasta 14 niños, con tal de que por lo menos un niño esté en kindergarten y que un segundo niño tenga por lo menos seis años de edad y que se cumplan otras condiciones de licenciamiento. De otro modo, los hogares de cuidado infantil grandes pueden cuidar solamente a hasta 12 niños. CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.465 (West 2004). Para obtener más información acerca de estas regulaciones de licenciamiento y acerca del criterio *más dos*, ver *La Licencia de Cuidado Infantil en el Hogar* en este Manual.

⁴ Esto es especialmente cierto para hogares de cuidado infantil en vecindarios donde la zonificación requiere permisos de uso. Para obtener más información detallada sobre permisos de uso, ver la Sección V

también le importa su vecindario. Muchos posibles problemas se pueden evitar si usted y sus vecinos hablan sobre diferentes situaciones con anticipación y si están dispuestos a considerar las necesidades mutuas.

Al hablar con sus vecinos, sea paciente y recuerde que el cuidado infantil es algo con lo que muchas personas no están familiarizadas. Muchos no lo entienden y no confían. Al hablar con sus vecinos y operar un buen hogar de cuidado infantil, usted los puede ayudar a saber lo que realmente es el cuidado infantil y por qué esto es bueno para los niños, las familias y las comunidades.

Lo más probable es que las preocupaciones más frecuentes de los vecinos sean acerca del ruido, niños jugando sin supervisión por todo el vecindario, más tráfico y el efecto de un hogar de cuidado infantil en los valores de sus propiedades. Comience asegurándoles a sus vecinos de que usted respetará sus necesidades en el mayor grado posible.

- **Ruido.** Si los vecinos se preocupan por el ruido, usted podría ofrecerles mantener a los niños adentro realizando actividades silenciosas durante ciertas horas del día cuando la tranquilidad es especialmente importante para los vecinos; como antes de las 10 a.m. o después de las 5 p.m.
- **Falta de supervisión.** Si los vecinos se preocupan de que los niños correrán por el vecindario, explíqueles que la licencia estatal requiere supervisión y que un hogar de cuidado infantil responsable puede hacer *menos probable* que los niños corran por el vecindario si proporcionan a los niños de padres que trabajan un lugar para jugar después de la escuela. Explique además que los niños jugarán en su patio y que si salen de su patio para caminatas o viajes ellos siempre estarán acompañados por un adulto por lo menos.
- **Tráfico.** Si los vecinos se preocupan porque habrá más tráfico, explíqueles que la cantidad de familias nuevas que entrarán en auto al vecindario no será grande y que usted pondrá un horario de llegadas a diferentes horas. Usted también puede ofrecer pedirle a los padres que organicen un “carpool”, que estacionen sólo en ciertos lugares (tal vez en su entrada si usted tiene espacio adecuado) y a que nunca estacionen en doble fila. Asegúrese de explicar a los padres el por qué esto es necesario.
- **Valores de propiedades.** Si los vecinos se preocupan por los valores de las propiedades, explíqueles que hoy en día, para la mayoría de familias con hijos, una instalación de cuidado infantil cercana a casa es un beneficio para el vecindario. Explique además, que su hogar es principalmente eso – el hogar donde usted y su familia viven – y que su apariencia no cambiará debido a que usted también cuida niños.

Y recuerde de hacer todo lo que usted les prometió a sus vecinos. Si usted ha prometido no cambiar la apariencia de su casa, o espaciar la horas de llegada y de recoger a los niños, hágalo. Si las circunstancias en su hogar de cuidado infantil cambian, hable de tales cambios con sus vecinos. Usted necesita el apoyo de ellos. Si a ellos les gusta su hogar de cuidado infantil, su vida será mucho más placentera. En este caso, tal como en muchos aspectos de los hogares de cuidado infantil, un poco de trabajo preventivo le puede ayudar a evitar algunos problemas grandes en el futuro.

RESTRICCIONES DE TÍTULOS DE PROPIEDAD

(Requisitos de Zonificación) más adelante.

¿QUÉ ES UNA RESTRICCIÓN DE TÍTULO?

Los títulos de propiedades residenciales podrían tener restricciones – que también se conocen como convenios, condiciones y restricciones (*covenants, conditions & restrictions – CC&R's*), o convenios restrictivos – los cuales limitan el uso de la casa de alguna manera. A menudo, las restricciones de título prohíben que la residencia se use para negocio. Los vecinos en una urbanización de subdivisiones o complejo de condominios podrían usar tales restricciones para tratar de impedir la operación de un hogar de cuidado infantil.

¿SON LEGALES LAS RESTRICCIONES DE TÍTULO QUE PROHIBEN EL CUIDADO INFANTIL?

No. Las leyes de California prohíben las restricciones de título que tratan de impedir que los proveedores operen hogares de cuidado infantil grandes o pequeños; tales restricciones son, por lo tanto, inválidas y no se pueden hacer cumplir.⁵ Toda restricción o prohibición que limita el uso de una propiedad como un hogar de cuidado infantil, independientemente a cuándo fue creada, es inválida.⁶ Esto significa que en California las asociaciones de propietarios o los vecinos en una subdivisión no pueden usar un convenio restrictivo como base para impedir que usted abra un hogar de cuidado infantil con licencia o para hacer que usted cierre cuando su hogar ya está en operación.

RESTRICCIONES DE ARRIENDO

¿DEBO DECIRLE AL PROPIETARIO DE MI CASA QUE ESTOY OPERANDO UN PROGRAMA DE CUIDADO INFANTIL EN EL HOGAR?

Sí. La ley requiere que usted le informe al propietario que está operando, o que intenta operar, un programa de cuidado infantil en el hogar. Usted debe dar aviso al propietario, pero no se requiere el permiso del propietario. El tipo de aviso que se requiere depende de que si usted ya está operando un programa de cuidado infantil en el hogar o no.

- **Si usted no está operando todavía un programa de cuidado infantil en el hogar** (nuevos arrendatarios y aquellos que están actualmente viviendo en una casa arrendada) debe dar al propietario **30 días de aviso** antes de comenzar a operar.⁷
- **Si usted estaba operando previamente y luego se mudó** a una nueva vivienda, podría dar **menos de 30 días de aviso** si la División de Licencias de Cuidado Comunitario del Departamento de Servicios Sociales de California aprueba la operación de la nueva

⁵ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.40(b) y (c) (West 2004).

⁶ *Barrett v. Dawson* (App. 4 Dist. 1998) 61 Cal.App.4th 1048.

⁷ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.40(d)(1) (West 2004).

- **Sí usted está ya operando en una casa arrendada**, ya debería haber dado aviso; si no lo ha hecho, debe dar aviso **inmediatamente**.⁹

Los propietarios en California no se pueden rehusar a dar a un arrendatario residencial permiso para operar un programa de cuidado infantil en el hogar que cuida a hasta seis o doce niños (dependiendo de si es un programa de cuidado infantil en el hogar pequeño o grande).¹⁰ El aviso por escrito que se da al propietario debe declarar que a los propietarios no se les permite prohibir el cuidado infantil en el hogar.¹¹ La ley estatal no impide que un propietario se rehuse a arrendar a alguien una vez que el propietario sabe que el arrendatario proporciona cuidado infantil. Aunque es ilegal que el propietario desaloje a un arrendatario o que ponga condiciones al arriendo por el hecho de que el arrendatario opera un hogar de cuidado infantil, esto es algo que ocurre comúnmente. Un propietario sin escrúpulos que se entera que el propietario tiene intenciones de operar un programa de cuidado infantil en el hogar podría darle alguna otra razón al arrendatario. Por lo tanto, es importante que los proveedores de cuidado infantil en el hogar que arriendan estén muy conscientes acerca de cumplir con las demás condiciones del contrato de arriendo porque el no hacerlo podría darle al propietario un motivo legítimo para desalojar o poner restricciones al arrendatario.

Debido a que puede ser difícil encontrar a un propietario dispuesto a arrendar a un proveedor de cuidado infantil en el hogar, los posibles arrendatarios algunas veces no dan la información acerca de sus planes hasta que el contrato de arriendo está firmado o hasta que ellos ocupan la vivienda. Eso es perfectamente legal a no ser que el propietario le pida a usted su fuente de ingresos, cosa que usted debe revelar. Los proveedores deben dar aviso y esperar 30 días para comenzar a operar. Para muchas personas, ésta podría ser la única forma de encontrar una vivienda para arrendar. Sin embargo, los propietarios que son hostiles a la idea de un cuidado infantil en el hogar en una vivienda arrendada pueden ser incluso más hostiles si se sienten engañados. A pesar de que el no revelar la información podría ayudar a obtener el departamento, esto puede molestarle al propietario. Mientras tanto, usted también tendrá que vivir sin los ingresos que esperaba durante treinta días o, si empieza a operar antes, le dará al propietario el motivo preciso que él necesita para terminar su arriendo o su programa de cuidado infantil.

Si usted tiene una póliza de seguro de responsabilidad civil, es recomendable ofrecerle al propietario la oportunidad de poner el nombre de él en la póliza, ya que el hacerlo le da al propietario más protección y por lo tanto podría servir para que no haya tensiones entre usted y él. Si el propietario le pide que se lo nombre en su póliza de responsabilidad civil, usted debe consentir, con tal de que el hacer esto no resulte en la cancelación o la no renovación de la póliza y con tal de que el propietario cubra cualquier costo adicional que resulte de incluir el nombre del propietario.¹²

⁸ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.40(d)(2) (West 2004).

⁹ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.40(d)(3) (West 2004).

¹⁰ Un propietario sí tiene el derecho de negar el permiso a un arrendatario de expandir la capacidad según las disposiciones *más dos* (ver CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.44 y § 1597.465), si el proveedor desea cuidar a dos niños más de edad escolar. Pero si el propietario niega el permiso a un arrendatario de cuidar a ocho (pequeño) o catorce niños (hogar de cuidado infantil grande), ese proveedor aun así tiene el derecho de cuidar a seis o doce niños (dependiendo de la licencia), independientemente a los deseos del propietario. El hacer esto requiere solamente un *aviso* al propietario, no un *permiso*. Para obtener información más detallada acerca del requisito del permiso *más dos*, ver *La Licencia de Cuidado Infantil en el Hogar* en este Manual.

¹¹ Ver muestras de avisos de Community Care Licensing al final de este artículo.

¹² CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.531(b) (West 2004). Para obtener

¿QUÉ RESTRICCIONES SE ENCUENTRAN COMÚNMENTE EN LOS CONTRATOS DE ARRIENDO?

Al igual que los títulos de propiedad, muchos contratos de arriendo de propiedad residencial contienen restricciones o convenios en contra de la operación de un negocio en la vivienda, o simplemente en contra de usar la vivienda arrendada para cuidado infantil. Los propietarios también tratan a veces de exigir que el proveedor/arrendatario tenga tipos especiales de seguro, tales como seguro de responsabilidad civil, como condición de arriendo.

¿SON LEGALES LAS RESTRICCIONES DE ARRIENDO QUE PROHIBEN EL CUIDADO INFANTIL EN EL HOGAR?

No. Al igual que las restricciones de títulos de propiedad, las restricciones de arriendo que tratan de impedir que los proveedores operen hogares de cuidado infantil son ilegales en California.¹³ Los propietarios no pueden prohibir a los arrendatarios que usen su departamento o casa arrendada para un hogar de cuidado infantil. Los propietarios tampoco pueden imponer ninguna restricción ni condición a los arrendatarios que son proveedores de cuidado infantil en el hogar, a no ser que la ley estatal expresamente permita las restricciones o que también sean aplicables a otros arrendatarios.¹⁴ A continuación se encuentran las respuestas a algunas situaciones más comunes que tienen los arrendatarios:

- 1) **¿Puede desalojarme el propietario?** En la mayoría de las ciudades y otras comunidades en California, a los propietarios se les permite desalojar a arrendatarios sin dar absolutamente ninguna razón; solamente unas pocas ciudades exigen que los propietarios den una razón para desalojar. Sin embargo, la ley proporciona algo de protección para los proveedores de cuidado infantil en el hogar. Si la **única** razón del propietario de pedir el desalojo es que usted tiene o está planeando comenzar un hogar de cuidado infantil con licencia, entonces es ilegal que el propietario lo desaloje. Pero usted necesitará documentación convincente a fin de comprobar a los tribunales que las protecciones de la ley deben ser aplicables a usted. Si usted considera que lo están desalojando simplemente porque está operando un hogar de cuidado infantil, usted deberá tener excelente documentación de las declaraciones que el propietario ha hecho y de las acciones que el propietario ha tomado que hacen que usted considere que ésta es la **única** razón del desalojo. Sería sensato consultar con un abogado que se especialice en asuntos de arrendatarios para que le ayude a llevar esta información a la atención de los tribunales.

Recuerde que en *cualquier* localidad un propietario puede desalojar a cualquier arrendatario, ya sea si es proveedor de cuidado infantil o no, por una violación substancial de las disposiciones del contrato de arriendo. Esto significa que un propietario lo puede desalojar si usted no paga el arriendo, perturba a otros arrendatarios o si de alguna otra forma viola los requisitos legales que están en el

más detalles sobre cobertura de responsabilidad civil, ver el artículo de CCLC, *Cómo Asegurar su Programa: Seguro de Responsabilidad Civil*, 1999 Edición Modificada en este Manual.

¹³ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.40(b) (West 2004).

¹⁴ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.40(c) (West 2004).

contrato de arriendo. Sin embargo, si el contrato de arriendo trata de evitar que un arrendatario opere un hogar de cuidado infantil, esa disposición es nula y el propietario no la puede hacer cumplir. Pero ya que usted *puede* ser desalojado por violar otras disposiciones del contrato de arriendo, es importante ser extremadamente diligente en el cumplimiento de las condiciones de su contrato de arriendo a fin de que el propietario no tenga ninguna razón legítima de desalojarlo.

- 2) **¿Puede subirme el arriendo el propietario?** El propietario no puede cobrar más arriendo simplemente debido a que un arrendatario opera un programa de cuidado infantil en el hogar. Cualquier aumento en el arriendo debe caer dentro de los montos permitidos bajo las leyes de control de arriendo estatales y locales, y no puede añadir ningún cargo adicional debido a que el arrendatario es un proveedor de cuidado infantil en el hogar.
- 3) **¿Puede el propietario pedir un depósito de seguridad más grande?** El propietario tiene derecho a cobrar el máximo depósito de seguridad permitido según la ley de California a un proveedor de cuidado infantil en el hogar, incluso si el propietario cobra un depósito menor a los otros arrendatarios. La ley estatal actualmente permite a los propietarios cobrar un depósito de seguridad de un monto correspondiente a dos meses de arriendo para una vivienda sin muebles y correspondiente a tres meses de arriendo para una vivienda amoblada (además del arriendo del primer mes).¹⁵ Un propietario que no ha cobrado el monto máximo puede aumentar el depósito de seguridad requerido con su debido aviso. Si el arrendatario está arrendando mes a mes, se requiere un aviso de solamente 30 días. Si el contrato de arriendo es por un plazo más largo (por ejemplo un año), no se puede aumentar el depósito de seguridad hasta que llegue el momento de renovar el contrato de arriendo.
- 4) **Si el propietario trata de desalojarme o de subirme el arriendo, ¿qué puedo hacer?** Pídale al propietario que ponga cualquier requisito en forma escrita, y responda en forma escrita. Guarde las copias de toda correspondencia y avisos. Si el propietario trata de subirle el arriendo debido a su programa de cuidado infantil o le da un aviso de "cesar y abstenerse" de operar su programa de cuidado infantil, usted puede responder rehusándose a hacerlo según la Sección 1597.40 del Código de Salud y Seguridad de California. Esta ley prohíbe claramente a los propietarios limitar directa o indirectamente el uso de propiedad residencial para cuidado infantil en el hogar. Siempre es una buena idea consultar con un abogado antes de responder, especialmente cuando el propietario da razones de sus acciones que no están relacionadas con el cuidado infantil. Cualquiera sea la decisión que tome, probablemente usted deberá responder con prontitud. Varios colegios de abogados locales proporcionan información sobre propietarios/arrendatarios o pueden dirigirle a un abogado que se especialice en asuntos de propietario/arrendatario.¹⁶

Obviamente, el hecho de que un propietario no le puede prohibir que usted provea cuidado infantil

¹⁵ CÓDIGO CIVIL DE CALIFORNIA § 1950.5(c) (West 2004).

¹⁶ Se puede encontrar servicios de referencias de abogados certificados por el Colegio de Abogados del Estado en las Páginas Amarillas al principio de la sección sobre abogados, en el sitio web del Colegio de Abogados del Estado en www.calbar.ca.gov haciendo clic en "Public Services" y luego "Locating a local lawyer referral services", o llamando al Colegio de Abogados del Estado, teléfono 1-866-422-2529.

en su hogar, no lo excusa a usted de otros requisitos y restricciones legales. Aun así, usted debe cumplir con los requisitos de licenciamiento y autorización de bomberos. Por ejemplo, el código de incendios y construcción podría impedirle a usted que opere un hogar de cuidado infantil grande si su departamento no está localizado en el primer piso de su edificio. Como otro ejemplo, a pesar de que un propietario no puede exigir legalmente que un proveedor/arrendatario tenga seguro de responsabilidad civil como condición de arrendamiento, la ley estatal establece que usted tenga algún tipo de cobertura de responsabilidad civil o declaraciones juradas de los padres para que le otorguen la licencia.¹⁷ Debido a este requisito, es recomendable tener seguro de responsabilidad civil, independiente a cualquier disposición en el contrato de arriendo. Pero la decisión es suya y el propietario no se puede rehusar a arrendarle a usted si usted decide no tener cobertura.

¿SON LEGALES LAS RESTRICCIONES EN LOS DOCUMENTOS DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS SI TALES RESTRICCIONES PROHIBEN EL CUIDADO INFANTIL EN EL HOGAR?

No. A pesar de que muchas asociaciones de propietarios prohíben el uso de una vivienda para negocio, las mismas reglas son aplicables tanto a las asociaciones de propietarios como a los propietarios cuando se trata de operar un programa de cuidado infantil en el hogar. Al igual que a los propietarios, la ley prohíbe a las asociaciones de propietarios el impedir que los proveedores de cuidado infantil en el hogar usen sus viviendas para cuidado infantil.

HOGARES DE CUIDADO INFANTIL PEQUEÑOS: REQUISITOS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS Y DE CONSTRUCCIÓN, Y LEYES DE ZONIFICACIÓN

REQUISITOS CONTRA INCENDIOS PARA HOGARES DE CUIDADO INFANTIL PEQUEÑOS

No se requiere una autorización de seguridad contra incendios del departamento de bomberos local para proveedores de cuidado infantil pequeños con tal de que todos los niños a los que se cuida sean ambulatorios (que pueden salir del edificio sin ayuda bajo condiciones de emergencia) o que todos tengan dos años de edad o menos.¹⁸ Sin embargo, al solicitar una licencia, el proveedor de cuidado infantil pequeño debe presentar evidencia de que en su hogar hay un extinguidor de incendios y aparato detector de humo que cumplen con las normas establecidas por el Jefe de Bomberos del Estado.¹⁹ La oficina de licenciamiento de su distrito puede proporcionar información sobre qué equipo cumple con estas normas.

¹⁷ Para obtener más detalles sobre la cobertura de responsabilidad civil, ver el artículo de CCLC, *Cómo Asegurar su Programa: Seguro de Responsabilidad Civil*, 1999 Edición Modificada de este Manual.

¹⁸ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.45(d) (West 2004).

¹⁹ CÓDIGO DE REGULACIONES DE CALIFORNIA § 102371. El extinguidor de incendios portátil debe tener una clasificación mínima de 2ª, 10B:C. El detector de humo debe ser detector de humo de estación única y de tipo residencial, aprobado por el Jefe de Bomberos del Estado.

Otras normas de licenciamiento relacionadas con las seguridad contra incendios:

- Las chimeneas y los calefactores expuestos deben tener rejilla para evitar el acceso de niños.
- Los calefactores a gas deben tener ventilación adecuada y estar permanentemente instalados.
- Los venenos, detergentes, productos de limpieza, medicinas, armas de fuego y otros artículos (tales como líquidos altamente inflamables) que pudieren constituir un peligro para los niños deben estar guardados en un lugar inaccesible para los niños.

El Departamento de Servicios Sociales también exige que usted desarrolle un plan por escrito de desastre en un formulario proporcionado por el Departamento para sacar a los niños fuera de la casa en caso de incendio u otra emergencia.

¿SE LES EXIGE A LOS HOGARES DE CUIDADO INFANTIL PEQUEÑOS PASAR POR INSPECCIONES DE CONSTRUCCIÓN?

No. Según la ley vigente, se requiere una inspección de construcción solamente si usted cuida a más de catorce niños en su propio hogar. Tanto los hogares de cuidado infantil grandes como pequeños son considerados tenencias residenciales para propósitos de los códigos estatales y locales. La ley estatal prohíbe que las comunidades impongan normas de construcción más rigurosas a los hogares de cuidado infantil que las que imponen a otros hogares residenciales.²⁰

¿SE APLICAN LAS RESTRICCIONES DE ZONIFICACIÓN A HOGARES DE CUIDADO INFANTIL PEQUEÑOS?

No. La ley de California prohíbe a ciudades y condados poner restricciones de zonificación en hogares de cuidado infantil. A los hogares de cuidado infantil pequeños no se les puede exigir que obtengan un permiso de uso de terreno local, ni tampoco se les puede exigir que obtengan una licencia comercial local.

HOGARES DE CUIDADO INFANTIL GRANDES: REQUISITOS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS Y DE CONSTRUCCIÓN, Y LEYES DE ZONIFICACIÓN

REQUISITOS CONTRA INCENDIOS PARA HOGARES DE CUIDADO INFANTIL GRANDES

Según la ley estatal, los hogares de cuidado infantil grandes están clasificados como residenciales para propósitos de los códigos de construcción y contra incendios tanto estatales como locales, excepto que deben cumplir con ciertos requisitos específicos.²¹ Ninguna localidad puede adoptar ninguna regulación contra incendios que sea incompatible con las normas estatales a menos que las regulaciones se apliquen a *todas* las residencias unifamiliares.

²⁰ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.40(a) (West 2004).

²¹ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.40(a) (West 2004).

Cuando usted planea operar un hogar de cuidado infantil grande o cuidar a uno o más niños no ambulatorios, debe obtener una autorización de seguridad contra incendios ya sea del inspector de incendios local o inspector de construcción (dependiendo de cuál es designado localmente) para asegurarse de que su hogar cumple con las normas estatales de seguridad contra incendios. En muchas localidades existe un cobro para la inspección contra incendios. Generalmente, el inspector contra incendios o de construcción revisará si su hogar tiene:

- Detectores de humo.²² El inspector debe aprobar los detectores y puede determinar la cantidad y su ubicación;
- Un extinguidor de incendios portátil del tipo apropiado;²³
- Un aparato adecuado para hacer sonar un alarma de incendio, puesto en la estructura de su hogar y que se pueda oír por todo su hogar con un tono distintivo. Esto *no* significa que usted necesita un sistema de alarma cableado;
- Medios para que los niños no puedan tocar ningún calentador de agua o calefactor a gas no encerrados en el área de cuidado infantil;
- Dos puertas de salida afuera, cada una de por lo menos 6 pies y 8 pulgadas de altura y 32 pulgadas de ancho. Una puerta de corredera horizontal que se opera manualmente puede ser una de las dos salidas. Una de las salidas puede ser por medio de la cocina;
- Un lugar inaccesible a los niños donde se guardan los materiales inflamables;
- Un plan por escrito de desastre para sacar a los niños de la casa en caso de incendio u otra emergencia; y
- Cerraduras de puertas que se abren por dentro sin una llave.

Generalmente, el cuidado infantil solamente en la planta baja. Cuando la planta baja está sobre un garaje privado, el garaje debe estar separado de la casa por una construcción resistente al fuego por una hora por el lado del garaje.

La ley permite a cada ciudad o condado que designe a quién dará la inspección de seguridad contra incendios: el inspector de construcción o el inspector de seguridad contra incendios. Si su localidad ha designado al inspector de construcción, usted podría estar sujeto a una inspección que comprende más que la seguridad contra incendios. Consulte con su agencia de licenciamiento local cuáles son las normas de seguridad específicas que probablemente se aplican en su área.

¿QUÉ PUEDO HACER SI MI CASA NO PASA LA INSPECCIÓN DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS?

²² El detector de humo debe ser detector de humo de estación única y de tipo residencial, aprobado por el Jefe de Bomberos del Estado.

²³ El extinguidor de incendios portátil debe tener una clasificación mínima de 2A, 10B:C.

Es probable que usted solamente tenga que comprar más detectores de humo o un extinguidor de incendios nuevo. Sin embargo, si el problema es más serio, usted talvez tenga que cambiar parte de su casa para cumplir con los requisitos. Si no puede hacer cambios y usted considera que su casa es segura contra incendios, puede pedirle al departamento de bomberos que apruebe una "Forma Alternativa de Protección". Los departamentos de bomberos locales varían mucho en su disposición de permitir que se cumplan estos requisitos de esta manera. Por ejemplo, a pesar de que el código especifica una pared de resistencia al fuego de una hora, algunas veces el pintar la pared con pintura resistente al fuego es considerado una forma alternativa de protección. Si se le niega su solicitud, usted puede apelar al Jefe de Bomberos del Estado.

Si el Jefe de Bomberos del Estado niega su solicitud, usted puede apelar la decisión al Consejo de Servicios de Incendios del Estado (State Board of Fire Services): 1131 S Street, Sacramento, CA 95814, (916) 445-8200.

¿SE LES EXIGE A LOS HOGARES DE CUIDADO INFANTIL GRANDES PASAR POR INSPECCIONES DE CONSTRUCCIÓN?

Según la ley vigente, este tipo de inspección se requiere sólo si usted cuida a *más* de 14 niños en su propia casa. Los hogares de cuidado infantil pequeños y grandes son considerados tenencias residenciales para propósitos de los códigos de construcción tanto estatales como locales.²⁴ Los hogares de cuidado infantil grandes están clasificados como tenencias R-3 (residenciales, no educacionales), por lo tanto no tienen que cumplir con las normas de tenencias educacionales costosas y algunas veces imposibles. La clasificación también significa que no se requiere una inspección de construcción (aparte de una inspección contra incendios) para un hogar de cuidado infantil que cuida a 14 ó menos niños. Sin embargo, en las localidades en las cuales las autorizaciones de seguridad contra incendios son otorgadas por el departamento de construcción local, el inspector podría citar problemas con cableado eléctrico, garajes convertidos y otras especificaciones de seguridad de construcción que se aplican a todas las propiedades residenciales.

¿QUÉ LEYES RIGEN LAS INSPECCIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS Y DE CONSTRUCCIÓN?

Según la ley de licenciamiento de cuidado infantil de California, los hogares de cuidado infantil grandes son residencias unifamiliares para propósitos de los códigos contra incendio tanto estatales como locales.²⁵ La ley también da al Jefe de Bomberos del Estado autoridad para adoptar requisitos específicos de seguridad contra incendios de vida para los hogares de cuidado infantil grandes. Estos requisitos se encuentran en el Título 24, Parte 2 del Código Administrativo de California y deben ser aplicados uniformemente en todo el estado. No se pueden aplicar otros requisitos locales a hogares de cuidado infantil grandes a no ser que los requisitos se apliquen a *todas* las residencias unifamiliares, incluyendo a aquellas en las cuales no se proporciona cuidado infantil.

¿SE PUEDEN EXIGIR PERMISOS DE ZONIFICACIÓN PARA LOS HOGARES DE CUIDADO INFANTIL GRANDES?

La ley de California prohíbe a ciudades y condados exigir permisos de zonificación para hogares de

²⁴ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.40(a) (West 2004).

²⁵ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.46(d) (West 2004).

cuidado infantil **pequeños**.²⁶ Sin embargo, si usted desea tener licencia para un hogar de cuidado infantil **grande**, su ciudad o condado podría exigir un permiso de zonificación llamado "permiso de uso".²⁷ Bajo la ley estatal, las ciudades y condados no pueden prohibir hogares de cuidado infantil grandes en terrenos zonificados para viviendas unifamiliares y deben considerar el hogar en una de las tres siguientes formas:

Opción 1: Clasificar el hogar como *uso permitido de propiedad residencial* para propósitos de zonificación. Bajo esta opción, los hogares de cuidado infantil grandes son considerados de la misma forma que los hogares de cuidado infantil pequeños y no se requiere permiso de uso condicional. Muchas jurisdicciones consideran a los hogares de cuidado infantil grandes como usos permitidos y no han tenido dificultades ni se han enfrentado a oposición de los vecindarios por hacer esto.

Opción 2: Otorgar un *permiso no discrecional* para usar la propiedad como hogar de cuidado infantil grande. Bajo esta opción, los operadores de hogares de cuidado infantil grandes solicitan un permiso para usar su propiedad para cuidado infantil en el hogar bajo una ordenanza local cuyo alcance es limitado. La ordenanza sólo puede imponer normas razonables relacionadas a espacio y concentración, control de tráfico, estacionamiento y control de ruido. Un administrador en el departamento de planeamiento otorgaría el permiso no discrecional a un proveedor que demuestre cumplimiento con los requisitos locales y una autorización contra incendios tal como lo requiere la ley. Podría haber una tarifa razonable para este permiso. No se requiere notificación a vecinos ni audiencia pública, pero debe haber un proceso de apelación que usted puede seguir si le niegan su permiso.

Opción 3: Exigirle al proveedor de cuidado infantil en el hogar grande que solicite un *permiso de uso condicional* antes de usar la propiedad como hogar de cuidado infantil grande. Se requiere notificación sólo a aquéllos que están dentro de un radio de 100 pies de la propiedad y hay una audiencia pública sólo si ésta es solicitada. Tal como con la opción 2, el alcance de la ordenanza local es limitada a normas razonables relacionadas con estacionamiento, espaciamento, concentración, control de tráfico y control de ruido.²⁸ Y nuevamente, debe haber un proceso de apelación.

La ley requiere que las solicitudes tanto para los permisos de uso condicional como para los permisos de uso no discrecional sean procesadas de la forma más económica posible y las tarifas no pueden exceder el costo real incurrido por la localidad.²⁹ Algunas ciudades y condados han empezado recientemente a exigir a los programas de cuidado infantil en el hogar que obtengan licencias comerciales, ya sea además de los permisos de uso zonificado o en lugar de éstos. Aunque ninguna ley prohíbe exigir una licencia comercial, bajo las políticas públicas sensatas cualquier requisito o tarifa de licenciamiento comercial debe ser razonable.

Las jurisdicciones locales que entienden el valor de que haya una razonable cantidad de cuidado infantil generalmente definen a todos los hogares de cuidado infantil como "uso residencial" de hogar (opción 1) y no exigen ningún permiso de zonificación a los hogares de cuidado infantil

²⁶ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.45(a) (West 2004).

²⁷ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.46 (West 2004).

²⁸ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.46.

²⁹ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.46(a)(3).

grandes. Con la ayuda de proveedores, asociaciones de cuidado infantil en el hogar y otros defensores, muchas ciudades y condados en California han adoptado esta posición. Los políticos y los encargados de formular políticas a menudo son convencidos por el argumento de que el cuidado infantil debe estar ubicado en los vecindarios residenciales (tal como lo están las escuelas públicas), que los hogares de cuidado infantil no generan grandes ganancias y que éstos son más un servicio comunitario que un negocio.

¿CÓMO ME PUEDO INFORMAR SI MI CIUDAD O CONDADO EXIGE UN PERMISO DE ZONIFICACIÓN PARA HOGARES DE CUIDADO INFANTIL GRANDES?

Lo más probable es que los hogares de cuidado infantil grandes estén sujetos a algunos requisitos de zonificación locales. Si usted no está familiarizado con los requisitos locales, el primer lugar a quien consultar es a la asociación de cuidado infantil en el hogar o a la agencia de recursos y referencias local. Si usted no sabe cómo ponerse en contacto con la agencia de recursos y referencias local, llame a la red de todo el estado al 415-882-0234. Si usted no puede obtener de ellos información acerca de los requisitos de zonificación locales, probablemente puede consultar con el departamento de planeamiento local o con la oficina de Licencias de Cuidado Comunitario (Community Care Licensing).

Si consulta con el departamento de planeamiento, es conveniente que lo haga en forma anónima. El obtener un permiso de zonificación no es requisito para obtener la licencia, y, en muchos lugares, los requisitos de zonificación locales generalmente no son obligatorios a no ser que un vecino se queje o a no ser que usted sea quien hace el contacto inicial con el departamento de planeamiento. Por lo tanto, al hacer consultas, es buena idea no revelar su identidad, por lo menos en un principio. Una vez que usted haya determinado que una ordenanza requiere un permiso de uso, y si la ordenanza se ajusta a la ley estatal, usted puede decidir si desea revelar su identidad. Por supuesto, en muchas localidades usted debe obtener un permiso de zonificación a fin de tener su hogar en total cumplimiento con las leyes.

¿QUÉ DEBO HACER PARA OBTENER UN PERMISO DE USO CONDICIONAL?

El trámite varía de una y otra forma entre las localidades, pero los pasos básicos son los mismos.

- 1) Presente una solicitud al departamento de planeamiento de la ciudad. La ley requiere a la localidad procesar su permiso de uso condicional de la forma más económica posible.³⁰ Las tarifas no pueden exceder los costos del trámite de revisión y permiso.³¹ Si las tarifas parecen excesivas, adviértale al departamento de planeamiento acerca de la ley estatal y pídale que justifiquen el cobro.
- 2) La ciudad publicará avisos o los enviará por correo informando a los vecinos que usted desea usar su casa para un hogar de cuidado infantil grande. Aunque algunas ciudades podrían pedir aviso a los vecinos dentro de un radio de 300 pies, esto viola la ley estatal que limita el aviso a los vecinos dentro de 100 pies.
- 3) Las personas que están a favor o en contra de su uso planificado pueden expresar sus

³⁰ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.46(a)(3) (West 2004).

³¹ CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DE CALIFORNIA § 1597.46(a)(3) (West 2004).

opiniones por escrito a la comisión de planeamiento. No se requiere ninguna audiencia pública a no ser que usted u otra persona afectada (vecino) la solicite. Si se lleva a cabo una audiencia, los comisionados lo escucharán a usted, a sus partidarios y a los que están en contra de su uso planificado.

- 4) La comisión de planeamiento hará una de tres cosas: (a) aprobar su solicitud y otorgar el permiso de uso; (b) negar el permiso de uso; (c) otorgar el permiso con la condición de que usted haga ciertos cambios en su propiedad o de que usted opere su hogar de cuidado infantil en forma de que minimice la inconveniencia a los vecinos. Recuerde que cualquier condición debe estar limitada a restricciones razonables con respecto al tráfico y control de ruido, estacionamiento, y espaciamiento y concentración. La condición de propiedad más común es que usted proporcione espacios adicionales de estacionamiento fuera de la calle (generalmente uno o dos). La condición de operación más común es tener horas para las actividades al aire libre a ciertas horas del día para evitar perturbar a los vecinos. Pero asegúrese de que las condiciones solucionen el problema; algunas ciudades han exigido a proveedores que pongan rejas en sus patios, pero esto posiblemente no reduce el ruido. Si le niegan el permiso, usted puede apelar la decisión.³²

ACCESIBILIDAD ARQUITECTÓNICA PARA PERSONAS CON INCAPACIDADES

¿DEBEN LOS HOGARES DE CUIDADO INFANTIL PEQUEÑOS Y GRANDES SER ACCESIBLES A PERSONAS CON INCAPACIDADES?

Según la Ley de Americanos con Incapacidades (Americans with Disabilities Act – "ADA"), es ilegal que los proveedores de cuidado infantil discriminen en contra de niños con incapacidades o niños que tienen familiares con incapacidades.³³ Esto significa que los proveedores no pueden negar servicios, no eliminar barreras o no acomodar razonablemente a personas con incapacidades.³⁴ Desde 1993, todos los proveedores de cuidado infantil, cualquiera sea su tamaño, han estado obligados a cumplir con la ley ADA.

En conformidad con esta ley, los proveedores deben hacer sus hogares accesibles a personas con incapacidades en los lugares que hacerlo se puede lograr con facilidad.³⁵ La ADA no se hizo con la intención de imponer una carga financiera excesiva para los proveedores de cuidado infantil o para otros negocios pequeños, sino que la intención de la ley es exigir la eliminación de barreras cuando esto se puede hacer razonablemente. A pesar de que la naturaleza específica de las responsabilidades

³² Para obtener más detalles sobre las leyes de zonificación, ver la publicación de CCLC *A Child Care Advocacy Guide to Land Use Principles* (2003).

³³ Ley de Americanos con Incapacidades (ADA), 42 CÓDIGO DE ESTADOS UNIDOS §§ 11282 (West 2004). Para obtener más información sobre la ADA y el Cuidado Infantil, ver la publicación de CCLC *Cómo Cuidar a Niños con Necesidades Especiales*, incluida como Capítulo XX en el Manual de Cuidado Infantil en el Hogar.

³⁴ 42 CÓDIGO DE ESTADOS UNIDOS § 1282(b)(2)(A)(ii) (West 2004).

³⁵ 42 CÓDIGO DE ESTADOS UNIDOS § 1282(b)(2)(A) (West 2004).

de cada proveedor de cuidado infantil según la ADA sólo pueden ser determinadas de acuerdo a cada caso, hay algunas pautas generales que le pueden ayudar a determinar el grado al cual se le exige a usted hacer accesible su hogar. Estas pautas son todas en base a consideraciones sobre qué es razonable bajo las circunstancias, tomando en cuenta los recursos y los gastos de operación de la instalación.

¿CÓMO DECIDE EL PROVEEDOR SI LA ACCESIBILIDAD SE PUEDE LOGRAR FÁCILMENTE?

Es responsabilidad del proveedor de cuidado infantil eliminar barreras a la accesibilidad en todos los lugares donde el hacerlo sea “fácil de lograr”, lo que significa “que se puede lograr fácilmente y se puede llevar a cabo sin mucha dificultad o gasto”.³⁶ Si sólo se puede llegar a su puerta de entrada subiendo peldaños pero su puerta lateral está a ras del suelo, el convertir la puerta lateral en una entrada accesible para su hogar podría ser fácil de lograr, aunque esto signifique sacar de la entrada los juguetes, muebles de patio, malezas, plantas crecidas y cualquier otro obstáculo para una silla de ruedas. Si el camino a la puerta lateral no es parejo o nivelado suficientemente para una silla de ruedas, posiblemente usted tendrá que tomar medidas fáciles de lograr para remediar esto también. Y si esa puerta lateral tiene un peldaño del suelo, también podría ser fácil de lograr el proporcionar una rampa portátil de madera o goma, o la ayuda de un adulto para subir el peldaño. Por otra parte, especialmente para proveedores de cuidado infantil en hogar pequeños, el construir una rampa permanente en la puerta de entrada podría no ser fácil de lograr, debido al costo de la instalación.

No a todos los proveedores de cuidado infantil se los excusa de construir rampas permanentes a fin de acomodar razonablemente a las personas con incapacidades, pero muchos proveedores de cuidado infantil en el hogar tienen las probabilidades de ser excusados. Sin embargo, algunos programas podrían planear e implementar cambios significativos con el tiempo. Si el planear durante un período de años hiciera que sea fácil de lograr el eliminar barreras, la ley podría exigir que se haga. Generalmente, según la ADA, el proveedor no tiene que hacer cambios físicos a su hogar si el hacerlo involucra más que una pequeña dificultad o gasto durante el tiempo proyectado de implementación. El que algo sea caro o difícil se mide de acuerdo al tamaño y presupuesto relativos de su operación, tomando en cuenta si es razonable o no.³⁷

Cada vez que un niño con una incapacidad llena una solicitud para su programa, usted debe evaluar qué necesita ese niño, si su hogar o instalación tiene barreras al acceso de su hogar por ese niño, y si hay opciones fáciles de lograr que le permitirían a usted satisfacer las necesidades de ese niño. Sin embargo, la mayoría de la eliminación de barreras arquitectónicas tendrá que hacerse con planeamiento anticipado para minimizar el impacto financiero y para no demorar demasiado al hacer los cambios.

La eliminación de barreras en su hogar, en todos los lugares donde sea fácil de lograr, sólo es requerido en las partes de la casa que son parcialmente o exclusivamente usadas por el cuidado infantil.³⁸ La parte exterior, como áreas de juego, también debe ser accesible. Si usted está contemplando hacer extensiones a su casa, cualquier habitación o sala nueva que usted usará para

³⁶ 42 CÓDIGO DE ESTADOS UNIDOS § 12181(9) (West 2004).

³⁷ El Departamento de Justicia de los Estados Unidos ha escrito el manual “Technical Assistance Manual for Readily Achievable Barrier Removal”. Este manual da pautas informales para ayudar a entender la ley ADA y se puede encontrar en <http://www.usdoj.gov/crt/ca/ada/adata1.pdf>.

³⁸ 28 CÓDIGO DE REGULACIONES FEDERALES § 36.207.

cuidado infantil debe ser accesible, independientemente al gasto que represente.³⁹

Algunas ciudades o condados tienen ordenanzas que van más allá de la ley ADA. Estas leyes locales podrían exigir que algunos hogares sean accesibles a personas con incapacidades (el tamaño especificado para los hogares que deben cumplir podría variar de una municipalidad a otra). La aplicabilidad de tales regulaciones para los hogares de cuidado infantil aún no se ha establecido legalmente. Si su ciudad tiene esta ley y se aplica a hogares de cuidado infantil, usted tal vez tenga que construir una rampa para sillas de rueda a no ser que su casa tenga por lo menos una entrada a ras del suelo. Si lo solicita, muchas ciudades o condados no exigirán este requisito o le permitirán acomodar a niños con incapacidades por otros medios.

La ley de California proporciona una protección aun más grande que la ADA. Según la ley Unruh de Derechos Civiles (Unruh), los proveedores deben hacer una evaluación de cada niño con una afección médica según el caso, no solamente cada niño con una incapacidad.⁴⁰ Una vez que el proveedor entiende las necesidades del niño, éste debe proporcionar cuidado al niño a no ser de que las acomodaciones necesarias no sean “razonables”.⁴¹

Si a usted se le exige construir una rampa o hacer otras modificaciones, o si usted decide hacerlo a fin de cuidar mejor a los niños con necesidades especiales, podría haber disponible para este propósito fondos gubernamentales, subvenciones privadas o beneficios impositivos. Póngase en contacto con el Centro de Vida Independiente local para obtener más información sobre asistencia gubernamental y/o beneficios impositivos para estos proyectos.⁴²

³⁹ 42 CÓDIGO DE ESTADOS UNIDOS § 12183(a) (West 2004).

⁴⁰ CÓDIGO CIVIL DE CALIFORNIA § 51(b) (West 2004).

⁴¹ CÓDIGO CIVIL DE CALIFORNIA § 51(f); 28 CÓDIGO DE REGULACIONES FEDERALES. § 36.302 (2005).

⁴² Ver *Cómo Cuidar a Niños con Incapacidades* en este Manual para encontrar una descripción de algunos de los nuevos beneficios impositivos disponibles y para obtener otras pautas sobre cómo hacer su hogar accesible.