

¡SEMINARIOS GRATIS!  
DE VIVIENDA JUSTA ESTAN A  
SU DISPOSICIÓN EN VARIOS  
LUGARES EN LA COMUNIDAD



Visite:

<http://www.dpor.virginia.gov/FairHousing/>

Escoja el icon del calendario



O la lengüeta de "Education and Outreach" para escoger y registrar para atender u próximo seminario.

#### Virginia Fair Housing Office

(La Oficina de Vivienda Justa de Virginia)

Teléfono: 804-367-8530

LLAMADAS GRATIS: 1-888-551-3247

TDD: Llame a Virginia Relay 711

Fax: 866-480-8333

[FairHousing@dpor.virginia.gov](mailto:FairHousing@dpor.virginia.gov)

El trabajo que sirvió de base para esta publicación fue apoyada por una financiación en virtud de un acuerdo de cooperación con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. La sustancia y los resultados de este trabajo están dedicados al público. El autor y el editor son los únicos responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Tales interpretaciones no necesariamente reflejan los puntos de vista del gobierno. (MIDM 12/2013)

## LA LEY DE LA VIVIENDA JUSTA Y PERSONAS CON DISCAPACIDADES (FÍSICAS Y MENTALES)



Accesibilidad

Acomodaciones  
Razonables

Modificaciones  
Razonables

## LA LEY DE VIVIENDA JUSTA DE VIRGINIA

La Ley de Vivienda Justa de Virginia prohíbe discriminación en la vivienda – en vivienda pública y privada - basada en la raza, color, religión, origen nacional, sexo, mayor de edad (55 años de edad), estado familiar o discapacidad (física o mental).



### DEFINICIÓN DE DISCAPACIDAD

La definición legal de discapacidad refiere a una persona quien:

- tiene una discapacidad física o mental que sustancialmente limita una o más actividades importantes de la vida;
- tiene récord de tal discapacidad; o
- se considera que tiene una discapacidad.

### EJEMPLOS DE ACTIVIDADES IMPORTANTES

Caminar, hablar, ver, oír, respirar, realizar tareas manuales, el cuidado de uno mismo, aprender y trabajar.

## LOS 7 REQUISITOS DE ACCESIBILIDAD

La Ley de Vivienda Justa requiere lo siguiente para la mayoría de vivienda multifamiliar construida desde 1991 como primera ocupación:

1. Entradas accesibles en rutas accesibles
2. Áreas públicas y comunes accesibles y utilizables (piscinas, parqueos, etc.)
3. Puertas de ancho suficiente para permitir el paso de personas en sillas de ruedas
4. Rutas accesibles dentro y alrededor de la unidad de vivienda
5. Controles ambientales accesibles (interruptores de luz, tomacorrientes, termostatos)
6. Paredes reforzadas en el baño para instalación de agarraderas de barra
7. Cocinas y baños utilizables de manera que una persona quien usa silla de ruedas pueda maniobrar sobre el espacio

Los requisitos de diseño y construcción se aplican a viviendas multifamiliares construidas para su ocupación por primera vez en o después del 13 de marzo de 1991. Se cubren los edificios que constan de cuatro o más unidades de vivienda - incluyendo apartamentos, condominios, residencias de tiempos compartidos, residencias y otros edificios residenciales. Todas las unidades en edificios con ascensores y todas las unidades de la primera planta en edificios sin ascensores deben cumplir con estos requisitos.

## ACOMODACIONES RAZONABLES

### ¿QUÉ ES UNA ACOMODACIÓN RAZONABLE?

Una **acomodación razonable** es un cambio en las reglas, políticas, prácticas o servicios para permitir a una persona con discapacidades tener iguales oportunidades para utilizar y disfrutar de una vivienda o espacio común. Los ejemplos incluyen los animales de servicio, plazas de parqueo para discapacitados o una transferencia a un apartamento de la planta baja.

### ¿QUIÉN PAGA?

Generalmente, el costo de proporcionar la acomodación razonable, es el deber del proveedor de vivienda.

### ¿QUÉ ES CONSIDERADO “RAZONABLE”?

Una petición que no imponga una carga financiera o administrativa a la propiedad o la comunidad.

### VERIFICACIÓN

La verificación puede ser necesaria si la discapacidad no es visible, o si la necesidad de alojamiento no es evidente. Un médico profesional o un trabajador social pueden hacer la verificación.

*Aunque se pueda hacer una petición para una acomodación razonable en forma verbal, es mejor – para el residente y el proveedor de vivienda – hacerla por escrito.*

## ANIMALES DE SERVICIO

Bajo la Ley de Vivienda Justa, un proveedor de viviendas quien tenga una política que “no permite mascotas” tiene que permitir a un residente discapacitado tener un animal de servicio como una acomodación razonable. El estándar para animales de servicio bajo la ley, es que el animal debe ser entrenado individualmente y ser beneficioso para la persona con la discapacidad.



*Sadia, un perico Africano gris, está certificada como animal de servicio.*

*[Recurso: New York Times, del 4 de enero de 2009]*

### Animales de servicio:

- Pueden ser de cualquier tamaño, tipo o peso
- No necesitan ser certificados
- No necesitan usar chalecos o algún artículo de identificación
- No debe de costar al residente algún costo o cuotas de depósito de mascota
- Debe cumplir las siguientes reglas como: uso de correa, requisitos de vacunación y licencia y botar los excrementos
- Los residentes deben tener control de su animal de servicio, incluyendo control del ruido
- Los residentes son responsables por cualquier daño a la residencia que fuese hecha por el animal de servicio.

## MODIFICACIONES RAZONABLES

### ¿QUÉ SON MODIFICACIONES RAZONABLES?

Una **modificación razonable** es un cambio estructural que permite que una persona discapacitada tenga igual oportunidad de usar y disfrutar de su vivienda (aunque la propiedad haya cumplido con los estándares de accesibilidad). Algunos ejemplos son: instalación de rampas, agarraderas para el baño, bajar los gabinetes de la cocina.

### ¿QUIÉN PAGA?

Modificaciones razonables generalmente son pagadas por el residente. El Departamento de Vivienda y Desarrollo de Comunidad Urbana (HUD) tiene programas de préstamos para ayudar con el financiamiento de estas modificaciones.

El proveedor de vivienda puede requerir que el residente establezca una cuenta “escrow” para restaurar la vivienda a su estado original al terminar el contrato.

Si la propiedad es recipiente de fondos federales o si la modificación se hace en un lugar público o de uso común, es el proveedor de viviendas quien será responsable por el costo del cambio.

### ¿QUÉ SE CONSIDERA RAZONABLE?

Una petición que no imponga una carga financiera o administrativa a la propiedad o la comunidad.

*Aunque se pueda hacer una petición para una modificación razonable en forma verbal, es mejor – para el residente y el proveedor de vivienda – hacerla por escrito.*

### VERIFICACIÓN

La verificación puede ser necesaria si la discapacidad no es visible, o si la necesidad de alojamiento no es evidente. Un médico profesional o un trabajador social pueden hacer la verificación.

### CONTRATACIÓN DE UN CONTRATISTA

No solo puede el proveedor de vivienda requerir que la modificación se haga de una manera profesional, personas con discapacidades deben de protegerse y también sus inversiones monetarias contratando solamente contratistas con licencias. Para asegurar que la persona contratada tiene licencia, se puede verificar su estatus en el [www.dpor.virginia.gov](http://www.dpor.virginia.gov) o llamando al 804-367-8511 antes de escoger al contratista para hacer la modificación.

