

## SOLICITUD DE UNA ADAPTACIÓN/ MODIFICACIÓN RAZONABLE

Los proveedores de vivienda deben hacer una adaptación razonable en sus reglamentos, políticas, prácticas y procedimientos y permitir modificaciones razonables (cambios en la estructura física) para las personas con discapacidad. Una solicitud no necesita ser por escrito, pero se recomienda que se haga por escrito para que haya registro de la solicitud y la fecha en que se envió.

Al considerar una solicitud de adaptación/ modificación razonable, un proveedor de vivienda puede tomar en consideración solamente lo siguiente:

¿Es la persona para quien se hace la solicitud una persona con discapacidad?

¿Es la adaptación o modificación solicitada necesaria para permitir a la persona con discapacidad igualdad de oportunidades de usar y disfrutar de una vivienda, incluyendo áreas comunes? Esto no es determinado por el proveedor de vivienda sino por el individuo; Sin embargo, se puede solicitar la confirmación de una tercera persona cualificada.

¿Impondría la adaptación solicitada una carga financiera y administrativa excesiva al proveedor de vivienda? En el caso de una modificación, sólo podría ser considerada si el proveedor de vivienda recibe asistencia financiera federal.

¿Requeriría la adaptación solicitada un cambio fundamental en la naturaleza del programa.

Un proveedor de vivienda no puede indagar acerca de la naturaleza o gravedad de la discapacidad bajo ninguna circunstancia. Los proveedores de vivienda pueden solicitar información sobre la relación entre la discapacidad de la persona y la necesidad de la adaptación o modificación solicitada.

Los proveedores pueden hacer preguntas para aclarar qué aspectos del reglamento, la política, la práctica o el procedimiento representan una barrera o si hay alternativas que funcionarían para la persona con discapacidad. Esto puede permitir a los proveedores ofrecer una solución alternativa si la adaptación solicitada representa una dificultad administrativa y financiera o cambiaría fundamentalmente la naturaleza de las operaciones de un proveedor.



## City of Canton Fair Housing

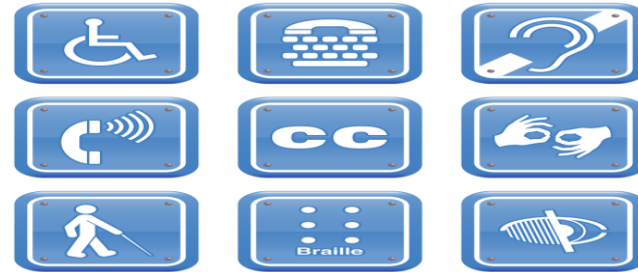
218 Cleveland Avenue SW  
5th Floor  
Canton, OH 44702

**1 (330) 438-4133**

<http://cantonohio.gov/fairhousing/>



**DERECHOS DE  
VIVIENDA JUSTA  
PARA PERSONAS CON  
DISCAPACIDAD**





## PREGUNTAS Y RESPUESTAS FRECUENTES

### ¿Cuál es la definición de una discapacidad?

Una discapacidad es un impedimento físico o mental que limite sustancialmente una o más actividades esenciales de la vida diaria, tales como cuidarse, realizar tareas manuales, caminar, ver, oír, hablar, respirar, aprender y trabajar. También incluye tener una constancia de tal impedimento o considerarse tener tal impedimento cuando no lo tiene.

### ¿Pueden los proveedores de vivienda negarse a alquilarme porque creen que no estaré a salvo o que no puedo cuidarme?

No. La única excepción, que se aplica a todos los solicitantes, es si el arrendamiento a un individuo representa una amenaza directa a la salud o la seguridad de los demás o podría causar daños físicos sustanciales a los bienes ajenos y una adaptación razonable no puede reducir o eliminar de manera significativa la amenaza.

### ¿Qué significa una adaptación razonable?

Los proveedores de vivienda deben permitir adaptaciones razonables solicitadas por los residentes. Una "adaptación razonable" es un cambio, excepción o ajuste a una regla, política, práctica o servicio que puede ser necesario para que una persona con discapacidad tenga la misma oportunidad de usar y disfrutar de una vivienda. Por ejemplo, las adaptaciones razonables incluyen permitir un animal de asistencia incluso si hay una política de "no mascotas" o crear un lugar de estacionamiento accesible reservado para un residente específico.

Se puede negar una solicitud de adaptación si al proveerla, impondría una carga financiera y administrativa [excesiva/indebida] al proveedor de vivienda, o

o cambiaría fundamentalmente la naturaleza de las operaciones del proveedor, determinada caso por caso. Cuando un proveedor de vivienda rechaza una adaptación solicitada por no considerarse ser razonable el proveedor debe comunicarse con el solicitante si hay una alternativa que efectivamente resolvería el problema relacionado con la discapacidad del solicitante

### ¿Qué significa una modificación razonable?

Los proveedores de vivienda deben permitir modificaciones razonables solicitadas por los residentes. Una "modificación razonable" es un cambio estructural que se hace a las instalaciones existentes ocupados o que deben ser ocupados por una persona con una discapacidad, de modo que pueda usar y disfrutar plenamente de las instalaciones. Las modificaciones razonables pueden incluir cambios estructurales en los interiores y exteriores de las viviendas y en las áreas de uso común y público. El residente paga el costo de la modificación. Ejemplos de modificaciones razonables incluyen la instalación de barras de apoyo o rampas, bajando la altura de la cubierta de la cocina, y permitir que un arrendatario sordo o con dificultades auditivas instale estrobos. La Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 puede requerir que los arrendadores que reciben fondos federales paguen por modificaciones razonables.

### ¿Puede el proveedor de vivienda pedir detalles o constancias de una discapacidad?

El proveedor de vivienda puede solicitar la verificación de la discapacidad de una persona, si no es evidente o de otro modo conocido por el proveedor de vivienda, y puede verificar que una solicitud está relacionada con esa discapacidad. Si se le solicita, el individuo puede proporcionar una declaración escrita de un profesional de servicios médicos o sociales con licencia o de un tercero que indique que el solicitante / residente califica como una persona con una discapacidad. **El proveedor de vivienda no puede preguntar a la persona con discapacidad o al profesional certificador acerca de la naturaleza o gravedad de la discapacidad del individuo**

## LOS PRESTADORES TAMPOCO PUEDEN DISCRIMINAR

Ejemplos de lo que un prestador no puede hacer porque usted es una persona con discapacidad incluyen:

- Negarse a reunirse con usted porque solicita un intérprete de lenguaje de señas o necesita otra adaptación razonable, como reunirse en un lugar accesible para sillas de ruedas..
- Requerir documentación médica de usted o requerir que usted demuestre que sus ingresos por discapacidad continuarán durante un período de tiempo determinado, por ejemplo tres años.

- Cobrarle cuotas o una tasa de interés más alta.
- No contar todas sus fuentes de ingresos, incluyendo cualquier ingreso por discapacidad.
- Mantenerse a un nivel de calificación más alto o requerir una calificación crediticia más alta.
- Exigir que haga un anticipo mayor o que pague más en costos de cierre..
- Evaluar la propiedad de manera diferente porque tiene características como luces estroboscópicas o rampas.

## LA DISCRIMINACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA ES ILEGAL

La Ley Federal de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en las transacciones relacionadas con la vivienda por motivos de raza, color de piel, religión, origen nacional, sexo, discapacidad o situación familiar. Muchas leyes estatales y locales también prohíben la discriminación en materia de vivienda de varias categorías adicionales de personas protegidas por la ley.

La Ley de Vivienda Justa se aplica a una amplia variedad de transacciones de vivienda, incluyendo alquileres, ventas, hipotecas, avalúos y seguros de vivienda. Los arrendadores, los agentes de bienes raíces, los prestadores, las compañías de seguros y las asociaciones de condominios, cooperativas y propietarios no deben discriminar porque pertenece a una categoría protegida.

La discriminación en materia de vivienda es contra la ley. La única manera de detener la discriminación es reportarla

