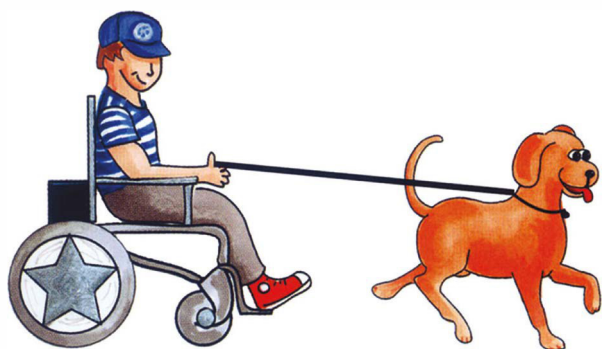


Project Sentinel

Derechos y responsabilidades bajo
la ley de vivienda justa:
Animales de servicio y apoyo



Las leyes federales y estatales en materia de vivienda justa exigen que se haga un acomodo a las políticas de “No mascotas” para permitir que una persona discapacitada pueda utilizar animales de servicio o apoyo, a menos de que esto resulte en una carga irracional para el propietario.



La ley

Las leyes federales y estatales en materia de vivienda justa prohíben la discriminación en contra de un arrendatario o comprador por el hecho de ser discapacitado. La discriminación incluye el rechazo de hacer acomodos razonables a las reglas, políticas, prácticas o servicios cuando estas sean necesarias para darle a una persona con alguna discapacidad igualdad de oportunidades para utilizar y disfrutar un lugar de residencia. Hacer un acomodo razonable puede incluir el hecho de permitir que una persona con discapacidad tenga un animal de servicio o apoyo en su apartamento o casa.

¿Qué es un animal de servicio o apoyo?

Los animales de servicio o apoyo son aquellos que asisten a las personas con discapacidad en las actividades relacionadas con una vida independiente. Los animales de servicio no son considerados como mascotas. Bajo las leyes en materia de vivienda justa, no así bajo la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, no es necesario que el animal tenga una licencia o certificación otorgada por algún gobierno local o estatal o programa de entrenamiento, o incluso tener entrenamiento formal alguno.

Por lo general, los animales de servicio o apoyo son utilizados como herramientas terapéuticas para asistir a las personas con discapacidad. El animal puede ser incorporado como una parte integral del proceso de tratamiento. Los animales de servicio o apoyo por lo general son perros o gatos, pero el arrendatario y su proveedor de tratamiento pueden designar cualquier animal. Los animales de servicio o apoyo son llamados de distintas maneras, como animales de servicio, animales de apoyo emocional y animales de compañía, pero el nombre no importa siempre y cuando el animal cumpla con los requerimientos de las leyes en materia de vivienda justa.

Ejemplos de animales de servicio o apoyo

Animal guía: sirve como una herramienta de viaje para una persona legalmente ciega.

Animal para sordos: alerta a una persona con una pérdida auditiva importante o sorda cuando ocurre un sonido, como el golpe en la puerta.

Animal de movilidad: asiste a las personas que tienen alguna discapacidad de movilidad o médica. Los deberes de este animal pueden incluir cargar, traer, abrir puertas, tocar timbres, presionar los botones del ascensor, hacer que una persona mantenga el equilibrio mientras camina o ayudarla a levantarse después de una caída.



Animal de asistencia ante convulsiones: asiste a las personas que sufren de convulsiones. El animal puede ir a buscar ayuda o permanecer en guardia al lado de la persona durante un ataque de convulsiones, según las necesidades de la persona. Algunos animales han aprendido a predecir un ataque de convulsiones y a advertirle a la persona.

Animal de compañía o animal de apoyo emocional: asiste a las personas con discapacidades psicológicas. Los animales de apoyo emocional pueden ayudar a aliviar síntomas como la depresión, ansiedad, estrés y dificultades relacionadas con la interacción social, y así permitirles a los arrendatarios vivir de manera independiente y utilizar y disfrutar plenamente su hogar.

La definición de la Ley Federal para el Vivienda Justa

Una persona con una discapacidad es aquella que tiene, ha tenido o se considera que tiene un impedimento físico o mental que limita de manera sustancial una o más actividades principales de su vida.

Lineamientos para los arrendatarios

Solicitud de un acomodo para un animal de servicio o apoyo:

Los arrendatarios en una unidad donde no se permiten mascotas deben enviar una solicitud por escrito con el fin de que se haga un acomodo para que puedan tener un animal de servicio o apoyo para su discapacidad.

Verificación de la discapacidad y necesidad:

Si la discapacidad no es obvia y el propietario así lo solicita, el arrendatario debe proporcionar una verificación escrita según la cual él o ella tiene una discapacidad y que el acomodo puede ser necesaria para darle a la persona igualdad de oportunidades para usar y disfrutar el alojamiento. Sin embargo, no es necesario que el arrendatario revele la naturaleza de la discapacidad. Por lo general, la mejor verificación es una carta firmada por parte del proveedor de atención médica o mental del arrendatario escrita sobre papel membretado y donde se responda a las siguientes preguntas:

- ☛ ¿La persona está discapacitada de acuerdo con la definición de las leyes en materia de vivienda justa?
- ☛ En la opinión profesional del proveedor de cuidados médicos, ¿la persona necesita el acomodo solicitada para tener las mismas oportunidades que una persona sin discapacidades para utilizar y disfrutar el lugar de residencia?

Supervisión:

El animal debe ser supervisado y el arrendatario/responsable debe mantener el control completo del animal en todo momento.

Reglas de limpieza:

Nunca permita que el animal de servicio o apoyo defaque en ninguna propiedad pública o privada, (excepto en la propiedad del arrendatario) a menos de que el arrendatario remueva inmediatamente el desecho.

Siempre lleve equipos para limpiar los desperdicios del animal de servicio o apoyo cuando esté en áreas comunes o fuera de la propiedad del arrendatario.

Tire los desechos y/o arena de forma adecuada.

Contacte al propietario si necesita asistencia con la eliminación de los desechos.

Lineamientos para los propietarios

Acomodos para un animal de servicio o apoyo

El administrador de la propiedad o dueño de la propiedad debe considerar la solicitud escrita de un arrendatario y la verificación escrita por parte del proveedor de cuidados médicos o salud mental del arrendatario en relación con la solicitud de un acomodo para un animal de servicio o apoyo. La única razón aceptable para negar tal solicitud es que conceder el acomodo causaría una carga financiera o administrativa indebida sobre el propietario o cambiaría la naturaleza del negocio del dueño o administrador de la propiedad.

¿Pagos?

Los animales de servicio o apoyo por lo general se comportan muy bien y no causan daños a la propiedad. Sin embargo, de llegar a producirse algún daño, el arrendatario será responsable y el depósito de garantía debe ser suficiente para cubrir los costos de reparación o limpieza. Cualquier otro depósito especial o pago por limpieza relacionado con el animal de servicio puede ser considerado como discriminatorio, y, por lo tanto, ilegal.

Concientización

El administrador y personal de la propiedad deben ser entrenados adecuadamente en cuanto a las políticas de animales de servicio de la instalación, incluyendo las siguientes reglas:



Los animales de servicio o apoyo pueden acompañar a los arrendatarios en todo momento y a cualquier sitio de la propiedad exceptuando aquellos lugares donde los animales están especialmente prohibidos.

No acaricie, alimente o asuste un animal de servicio o apoyo. Acariciar un animal de servicio o apoyo puede ocasionar que este se distraiga o desoriente, lo que puede causar que el arrendatario o responsable quede sin la asistencia de su animal.

Evite iniciar conversaciones sobre el animal de servicio o apoyo, las discapacidades del arrendatario, otros animales de servicio o alguna persona discapacitada que haya conocido antes.

Ejemplo de verificación de alguna discapacidad



Los arrendatarios pueden llevarle la carta de ejemplo que está continuación a su proveedor médico. Esta carta está prevista como un ejemplo de qué información un proveedor médico debe incluir al momento de verificar que un arrendatario tiene una discapacidad. Un médico, terapeuta, trabajador social o cualquier otra tercera parte que tenga conocimiento sobre la discapacidad del arrendatario puede escribir una carta de verificación.

Dear Housing Provider:

(Name of tenant) is my client/patient, and has been under my care since (date). I am familiar with his/her history and with the functional limitations related to his/her disability. He/she meets the definition of disabled under the fair housing laws.

To enhance his/her ability to live independently and to fully use and enjoy the dwelling you provide, I am prescribing a service/support animal that will assist (name of tenant) with the functional limitations relating to his/her disability. The service/support animal will facilitate the patient's ability to use and enjoy his/her residence by (describe connection between disability and what the prescribed service/support animal does for disabled person).

Sincerely,

Name of Professional

Ejemplo de solicitud para un acomodo razonable

Este formulario puede ser utilizado al momento de solicitar un acomodo razonable. Este formulario específico no es obligatorio; sin embargo, lo más probable es que un arrendatario deba solicitar un acomodo por escrito. Cualquier solicitud para un acomodo debe ser considerada por la administración.

Name:

Phone:

Address:

I have a disability as defined by the fair housing laws. I use a service/support animal to assist me with the functional limitations related to my disability. My service/support animal also enhances my ability to live independently and to fully use and enjoy the dwelling you provide.

Type of service animal: (dog,cat etc.):

I am requesting that you:

- waive your “no pet” policy
- waive your pet weight/height restrictions
- waive your pet deposit/pet related fees requirement
- other:

as an accommodation for my disabilities.

I have attached a letter from my treatment provider verifying that I have a disability and that I have a need for a service/support animal. Please provide a response in writing to my request within two weeks of the date of this letter.

Signed:

Date:



Project Sentinel puede ayudar

Project Sentinel es una agencia sin fines de lucro para el vivienda justa que proporciona educación y asesoría a los miembros de la comunidad, propietarios y arrendatarios sobre las leyes en materia de vivienda justa. También, investigamos quejas y defendemos a aquellos que han sufrido discriminación relacionada con el alojamiento.

Si usted es arrendatario, podemos:

- investigar su queja
- educar al dueño o administrador sobre sus obligaciones legales
- negociar con el dueño o administrador de la propiedad a su nombre
- ayudarlo a presentar una queja ante una autoridad competente estatal o federal
- referirlo a un abogado gratuito especializado en vivienda justa para más asistencia legal

Si usted es un propietario, podemos:

- explicarle sus obligaciones bajo las leyes para el vivienda justa
- llevar a cabo un entrenamiento en cuanto al vivienda justa para usted y su personal
- proporcionarle recursos educativos adicionales

Nuestros servicios son **gratuitos** y están a su disposición sin importar su ingreso o condición migratoria.

Nuestra área de servicio:

Project Sentinel puede proporcionarle asistencia vía telefónica o en una de nuestras muchas oficinas regionales. Brindamos asistencia en las siguientes áreas geográficas:

Condado de Santa Clara
Condado de San Mateo
Condado de Stanislaus
Condado de Sacramento
Ciudad de West
Sacramento
Ciudad de Fremont
Ciudad de Merced



Línea gratuita:
(888)324-7468 TTY: 7-1-1

Página web: www.housing.org

Correo electrónico: info@housing.org

Facebook: facebook.com/PSProjectSentinel

Twitter: [@ProjSentinel](https://twitter.com/ProjSentinel)

Project Sentinel es financiado a través del Departamento de Alojamiento y Desarrollo Urbano, iniciativas de vivienda justa y subvenciones en bloque para el desarrollo de comunidades locales.