

# La Discriminación en la Vivienda Basada en la Discapacidad es ILEGAL.

Bajo las leyes de Vivienda Justa Federales y del Estado de California, es ilegal discriminar en la venta, alquiler y financiamiento de vivienda basándose en raza, color, religión, sexo, estado civil, incapacidad, orientación sexual, fuente de ingresos, estado civil o familiar (menores de edad en la familia), o en razones arbitrarias como edad.

Como parte de estas leyes, es ilegal:

- Negarle la venta o alquiler de una unidad a una persona porque tiene una incapacidad.
- Negarse a hacer una adaptación razonable en reglas o procedimientos.
- Negarse a permitir una modificación razonable estructural.

El Acta Federal de la Igualdad en la Vivienda establece requisitos de diseño y de construcción para casas multi-familiares de cuatro unidades o más, construidas para habitar por primera vez después del 13 de marzo de 1991, para que las áreas de uso común y público y los servicios sean accesibles para personas discapacitadas. Adicionalmente, el diseño del interior de las unidades tiene que cumplir con ciertos requisitos de accesibilidad.

Si necesita ayuda con una adaptación o modificación razonable, o quiere obtener más información, puede ponerse en contacto con:

FAIR HOUSING OF MARIN  
615 B Street, San Rafael, CA 94901  
Tel: 415/ 457-5025 ▲ Fax: 415/ 457-6382  
♿ TDD: 800/ 735-2922 Se habla Español  
Noí tiếng Việt Nam, xin goi (415) 491-9677  
fhom@fairhousingmarin.com  
www.fairhousingmarin.com

U.S. DEPARTMENT OF HOUSING  
AND URBAN DEVELOPMENT (HUD)  
Fair Housing Enforcement Center  
800/ 347-3739  
www.hud.gov

STATE OF CALIFORNIA  
DEPARTMENT OF FAIR  
EMPLOYMENT AND HOUSING  
(DFEH)  
800/ 884-1684  
www.dfeh.ca.gov

*Financiamiento para este folleto  
fue proveído por*

U.S. DEPARTMENT OF HOUSING  
AND URBAN DEVELOPMENT



## ADAPTACIONES RAZONABLES

y

## MODIFICACIONES RAZONABLES

para

## PERSONAS DISCAPACITADAS

- *¿Qué Son?*
- *¿Qué derechos tienen los inquilinos y arrendadores?*
- *Ejemplos de adaptaciones y modificaciones razonables.*



**FAIR HOUSING OF MARIN**

615 B Street ▲ San Rafael, CA 94901  
TEL: 415/ 457-5025 TDD: 800/ 735-2922  
fhom@fairhousingmarin.com  
www.fairhousingmarin.com

## DEFINICIONES

### Una Adaptación Razonable es:

Un cambio a las reglas, procedimientos o prácticas que es necesario para permitir que las personas discapacitadas tengan la misma oportunidad de usar y disfrutar de su hogar y de las áreas en común.

Una adaptación es razonable cuando es práctica, factible y no impone peso administrativo o económico.

### Una Modificación Razonable es:

Una alteración física a la unidad. Una modificación es razonable cuando los cambios no impiden que el próximo inquilino disfrute de la unidad.

### Una Persona Discapacitada es:

Un individuo que:

- tiene un impedimento físico o mental que limita considerablemente una o más actividades de la vida cotidiana, o
- tiene historia de tener un impedimento, o
- es considerado ser discapacitado física o mentalmente.

Excluidos bajo la ley son individuos que:

- Usan drogas ilegales o sustancias controladas.
- Han sido declarados culpables de la manufactura ilegal y/o distribución de sustancias controladas.
- Amenazan la salud y seguridad de otros.

## DERECHOS

### Los Inquilinos –

- Son responsables de solicitar una adaptación o modificación razonable, preferiblemente por escrito.
- No tienen que revelar detalles específicos sobre su incapacidad.
- Tienen que pagar el costo de las modificaciones y de la restauración del interior de las unidades que no son subsidiadas. Financiamiento local podría estar disponible para ayudar con los costos.
- No son responsables de pagar por modificaciones que hacen que la unidad este en conformidad con los requisitos de acceso de vivienda del estado.

### Los Arrendadores –

- Pueden requerir que la solicitud para pedir una adaptación o modificación sea por escrito.
- Pueden requerir una verificación de la incapacidad y de la necesidad de una adaptación o modificación a la unidad.
- Pueden negar una adaptación o modificación que imponga un peso financiero o administrativo inadecuado o que constituya una alteración fundamental en los servicios proporcionados.
- Pueden condicionar el permiso de hacer una modificación al interior de la unidad y pedirle al inquilino que restaure la unidad a su estado original si la modificación impide que el próximo inquilino disfrute y use la unidad.
- No pueden imponer una adaptación o modificación a un individuo que no desee el servicio.

## EJEMPLOS

### Ejemplos de Adaptaciones Razonables:

- Permitir animales de servicio
- Mover un inquilino a la planta baja para que el/ella tenga mayor movilidad
- Recordarle a un inquilino con una incapacidad mental de pagar el alquiler cada mes
- Reservar o asignar un estacionamiento cerca del edificio para una persona con un impedimento motriz
- Realizar juntas de la Asociación de Dueños en lugares accesibles para sillas de ruedas

### Ejemplos de Modificaciones Razonables:

- Ampliar puertas para permitir acceso de silla de ruedas
- Instalar rampas de acceso para silla de ruedas o bastones
- Instalar una barra alrededor del baño, el pasillo o la regadera para que personas discapacitadas se puedan sostener
- Quitar o bajar gabinetes en el baño o en la cocina
- Envolver tuberías en la cocina o en el baño con aislamiento
- Instalar un timbre intermitente para personas con incapacidades auditorias