

DERECHOS DE DISCAPACITADOS A LA VIVIENDA

Una persona tiene derecho a la vivienda sin ser discriminado por su raza, color, país de origen, religión, sexo, estado familiar o discapacidad.

Si cree que ha sido discriminado en materia de vivienda, asegúrese de seguir estos pasos:

- Mantenga un registro de los nombres, fechas, direcciones, números de teléfono y otra información importante, lo cual servirá de ayuda en la investigación de su queja.
- No olvide ser lo más específico posible con respecto a lo que sucedió. Registre los nombres y direcciones de los testigos del incidente en caso de ser posible.
- Luego del incidente, tiene un año para presentar una reclamación administrativa o dos años para presentar una demanda.

Independientemente de que viva en una vivienda pública o privada, las leyes federales y locales protegen los derechos de las personas discapacitadas.

DEFINICIÓN DE DISCAPACIDAD

La Ley de Vivienda Justa define a una persona discapacitada como aquella que sufre un trastorno físico o mental que limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida, tiene antecedentes de dicho trastorno o se considera que padece este trastorno.

Por trastorno físico o mental puede entenderse lo siguiente:

- Trastorno auditivo, visual o motriz
- Abuso de drogas o alcohol
- Enfermedad mental
- SIDA o complejo relacionado con el SIDA
- Cualquier discapacidad que limite sustancialmente una o más actividades importantes de la vida, como caminar, hablar, escuchar, ver, respirar, aprender, hacer tareas manuales y cuidar de sí mismo.



LA VIVIENDA JUSTA NO ES UNA OPCIÓN; LA VIVIENDA JUSTA ES UNA OBLIGACIÓN LEGAL

Charlotte-Mecklenburg Community Relations tiene potestad para aceptar e investigar quejas por discriminación para acceder a la vivienda en Charlotte y en las áreas no incorporadas del condado de Mecklenburg. Cualquier persona que crea que ha sido víctima de discriminación para acceder a la vivienda por su raza, color, país de origen, religión, sexo, estado familiar o discapacidad, debe llamar al 704-336-5160.

Community Relations faculta, colabora, implica y promueve oportunidades para crear resultados positivos.

Declaración de misión de Community Relations

La ciudad de Charlotte no discrimina por discapacidad. Proveremos asistencia y servicios auxiliares, materiales escritos en formatos alternativos y modificaciones razonables en las políticas y procedimientos a las personas discapacitadas que los soliciten. Para hacer una solicitud, llame al 704-336-1297.



📍 700 Parkwood Avenue
Charlotte, NC 28205

🔗 charlottenc.gov/communityrelations

✉ infocrc@charlottenc.gov



DERECHOS DE LAS PERSONAS DISCAPACITADAS

Es ilegal que un proveedor de vivienda se niegue a alquilarle o venderle a personas discapacitadas. Además, un proveedor de vivienda no puede exigir a personas discapacitadas términos o condiciones diferentes de los que se exigen o aplican a personas no discapacitadas, ni someterlas a estos.

Aunque un propietario de un inmueble no se niegue a alquilarle a una persona, este podría violar las leyes si le hace preguntas ilegales sobre su discapacidad. En general, un propietario de un inmueble no le puede preguntar a una persona si tiene una discapacidad ni pedirle información general relacionada con la discapacidad. Por ejemplo, es ilegal que un propietario de un inmueble le pregunte a una persona si “puede vivir de manera independiente”. Un propietario de un inmueble puede hacer preguntas relacionadas con una discapacidad solo en dos circunstancias: (1) si una persona solicita ocupar una vivienda diseñada o designada para personas discapacitadas y, (2) si la vivienda está diseñada para personas con una discapacidad particular, como discapacidad intelectual o VIH/SIDA. En esos casos, es permisible preguntar si la persona es admisible para dicha unidad.

Un proveedor de vivienda no puede negarse a alquilarle a una persona admisible que tiene una discapacidad mental porque no se siente cómodo con la discapacidad de la persona. Esta es una violación directa de las ordenanzas de vivienda justa de la ciudad de Charlotte y del condado de Mecklenburg, porque le niega a una persona una vivienda solo por su discapacidad.

ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES RAZONABLES

Las ordenanzas locales de vivienda justa estipulan que se deben hacer *adaptaciones y modificaciones razonables* para las personas con discapacidades.

Una “adaptación razonable” es un cambio en las reglas, políticas, prácticas o servicios para que una persona discapacitada tenga las mismas oportunidades de usar y disfrutar de su vivienda.



Una “modificación razonable” es una modificación estructural que se hace para permitir que las personas discapacitadas disfruten plenamente y accedan a la vivienda y a sus instalaciones asociadas.

SOLICITUD

El inquilino es responsable de solicitar las modificaciones o adaptaciones razonables al proveedor de vivienda. Es posible que el inquilino deba presentar documentación justificativa como prueba de una discapacidad cubierta. La solicitud se puede hacer en cualquier momento.

Ejemplos de solicitudes razonables:

- Permitir un animal de servicio o de apoyo emocional (incluso con una política de “no permitir mascotas”)
- Estacionamiento reservado para inquilinos discapacitados
- Permitir que un inquilino se mude de una unidad de vivienda a otra sin cobrar una penalidad

Ejemplos de modificaciones razonables:

- Ensanchamiento de puertas
- Instalación de barras de agarre o de rampas
- Reducción de la altura de los armarios
- Instalación de cierre de grifo automático

DENEGACIÓN DE SOLICITUD

Solo hay dos razones por las que un proveedor de vivienda puede denegar una solicitud de adaptación razonable:

- la solicitud crea una carga financiera y administrativa indebida; o
- la solicitud alteraría sustancialmente la naturaleza de las operaciones del proveedor.

REQUISITOS DE ACCESIBILIDAD

En las viviendas multifamiliares cubiertas que constan de cuatro o más unidades construidas para su primera ocupación después del 13 de marzo de 1991, todas las unidades deben cumplir con todos los requisitos que se definen en la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa, la Ley de Estadounidenses con Discapacidades y los códigos de construcción locales. Los requisitos de la Ley de Vivienda Justa son: (1) entrada accesible o ruta accesible; (2) áreas públicas y de uso común accesibles; (3) puertas utilizables; (4) ruta accesible a la unidad de vivienda y a través de esta; (5) interruptores de luces, tomacorrientes, termostatos y controles ambientales accesibles; (6) paredes reforzadas en los baños; y (7) cocinas y baños utilizables.

