

5/sep./2017

Información sobre derechos de vivienda para personas con discapacidades afectadas por el huracán Harvey

Este folleto contiene información sobre lo siguiente:

Primera parte: Sus derechos bajo la Ley para Estadounidenses con Discapacidades" (ADA, por sus siglas en inglés) al quedarse en un hotel o refugio

Segunda parte: Sus derechos bajo la Ley de Vivienda Justa (FFHA, por sus siglas en inglés) y cómo afecta el lugar donde usted vive

Tercera parte: Carta de muestra modelo: Solicitud de alojamiento razonable bajo la ley federal y de Texas para la Vivienda Justa para la terminación anticipada del contrato de arrendamiento

Primera parte: Alojamiento en un hotel o refugio: Sus derechos bajo la "Ley para estadounidenses con discapacidades" (ADA, por sus siglas en inglés)

La Sección III de la "Ley para estadounidenses con discapacidades" (ADA, por sus siglas en inglés) declara que a las personas con discapacidades se les debe ofrecer el disfrute completo e igual de los "bienes, servicios, instalaciones, privilegios, ventajas y hospedaje" brindados por un lugar de alojamiento público.

¿Qué significa eso para mí en este momento?

- **¿Se aplica la ADA a hoteles y refugios?**
 - **SÍ.** La mayoría de los hoteles y refugios constituyen lugares de hospedaje bajo la ADA.
 - Sin embargo, si el refugio lo maneja una organización meramente religiosa, la ADA podría no aplicarse.
- **¿Puede un refugio u hotel rechazar a mi animal de servicio?**
 - **NO.** Un hotel o refugio debe modificar su política de "cero mascotas" para que no se aplique a personas acompañadas por sus animales de servicio.
 - El hotel o refugio solo puede hacer dos preguntas: (1) ¿es el perro un animal de servicio que se requiere debido a una discapacidad, y (2) para que qué tipo de labor o servicio se ha entrenado al perro? El personal no puede preguntar sobre la discapacidad de la persona, solicitar documentos médicos, pedir una tarjeta especial de identificación o documentos de entrenamiento del perro, ni pedir que el perro demuestre su habilidad para realizar dicha labor o servicio.
 - Bajo la ADA, solo los caninos o caballos de miniatura califican como animales de servicio.

5/sep./2017

- Las alergias o miedo a los perros no son motivos válidos para negar el acceso o servicio a personas que utilizan animales de servicio. Cuando una persona es alérgica a caspa de perro al pelo del perro y otra persona que utiliza un animal de servicio debe pasar tiempo en la misma habitación o instalación, por ejemplo, en el aula de una escuela o en un refugio para personas sin hogar, debe ubicarse a ambos, si fuera posible, en lugares diferentes dentro de la habitación o en habitaciones diferentes de la instalación.
- **¿Me puede rechazar un refugio u hotel si exigen la licencia de conducir como documento de identificación y no la tengo debido a mi discapacidad?**
 - **NO.** Un refugio u hotel no pueden exigir la licencia de conducir como documento de identificación. Debe aceptarse otro documento de identificación si usted no puede obtener una licencia de conducir debido a su discapacidad.

Segunda parte: Sus derechos bajo la Ley de Vivienda Justa y cómo afecta el lugar donde usted vive

La Ley de Vivienda Justa Enmendada establece que no se puede discriminar a las personas con discapacidades con respecto a la vivienda. Esto incluye la capacidad de pedir adaptaciones (cambios) a las políticas de los propietarios o compañías de gestión a quienes usted le arrienda. El artículo 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 estipula que las personas con discapacidades deben tener acceso a todos los programas gubernamentales.

¿Qué significa eso para mí en este momento?

- **¿Y si no puedo regresar a mi apartamento debido a mi discapacidad?**
 - **Puede terminar el contrato de arrendamiento antes de tiempo.** Si usted regresa a su apartamento o casa arrendada y las condiciones empeoran los síntomas de su discapacidad (o la discapacidad de cualquiera que viva en la casa), puede pedir al arrendador que lo libere de su contrato inmediatamente. Haga la solicitud por escrito (por correo electrónico o con una carta pero conserve una copia). En la página siguiente aparece una carta de muestra.
 - **Portadores de vales, ¡atención especial!** Recuerde que si usted recibe un vale de elección de vivienda, o recibe algún otro tipo de ayuda financiera del gobierno para la vivienda, tendrá que hacer la misma solicitud de alojamiento a las autoridades locales de vivienda o a la agencia de vivienda del gobierno de la cual usted recibe el vale.

5/sep./2017

- **¿Tengo algunos derechos mientras resido en una vivienda provista por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés), o alguna otra agencia federal, estatal o local?**
 - **SÍ.** Si usted no puede acceder a la vivienda debido a un impedimento para la movilidad o cualquier otro motivo, puede pedir que FEMA (u otra agencia gubernamental) se encargue de hacer las modificaciones necesarias para que sea accesible para usted. Esto incluye la construcción de rampas y que se ensanchen las puertas.
 - Si usted se encuentra en una casa móvil de FEMA u otra vivienda provista por una agencia gubernamental y necesita una ducha con acceso directo en lugar de una bañera, puede pedir que hagan el cambio para poder usar la ducha.
-

5/sep./2017

Tercera parte: Carta de muestra de solicitud de alojamiento razonable bajo la ley federal y de Texas para la Vivienda Justa para la terminación anticipada del contrato de arrendamiento.

Fecha

Nombre del arrendador

Dirección del arrendador

Asunto: Solicitud de alojamiento razonable bajo la ley federal y de Texas para la Vivienda Justa de Nombre la persona que solicita el alojamiento para la terminación anticipada de mi contrato de arrendamiento.

Estimado nombre del arrendador:

Mi nombre es inserte su nombre aquí. Yo resido en su complejo de apartamentos, nombre del complejo, específicamente, dirección donde usted vive. La fecha de vencimiento de mi contrato de arrendamiento es el fecha en que vence su contrato.

Soy una persona con discapacidades que afectan mi capacidad para mencione la principal actividad (caminar, respirar, dormir, comer, etc.) que se ve afectada con el problema de su vivienda.

Mi apartamento / casa está mencione el daño aquí. Debido a las condiciones de mi apartamento/casa que le alquilo, mi actividad principal que se mencionó arriba está empeorando. La política de Nombre del complejo de apartamentos establece que los inquilinos deben cumplir con todo el contrato o serán sancionados monetariamente teniendo que pagar mencione cualquier cuota o multa por la terminación temprana del contrato. Le solicito que me libere de mi contrato sin las cuotas y/o multas establecidas. Este ajuste es razonable y necesario para permitirme el uso y disfrute completo de mi hogar y ayudará a mejorar los efectos de mi discapacidad. Entregaré mis llaves el fecha.

Sírvase responder antes del fecha si tiene alguna otra pregunta.

Atentamente,

Su nombre

5/sep./2017

Este folleto no constituye ni reemplaza el asesoramiento o ayuda de un abogado basado en su situación en particular.

Este folleto está disponible en braille y/o cinta de audio previa solicitud.

Disability Rights Texas se esfuerza por actualizar sus materiales cada año, y este folleto se basa en la ley vigente en el momento de su redacción. La ley cambia a menudo y está sujeta a diversas interpretaciones en diferentes tribunales. Cambios futuros a la ley pueden hacer que parte de la información de este folleto no sea precisa.